COMUNE DI
MONTEROSSO AL MARE



Variante Integrale al P.R.G.
Controdeduzioni comunale al voto CTR n.25/2011
e succ. Nota Regione Liguria PG/2012/54862

Consulente:

ARCHeT
SERVIZI PER ARCHITETTURA e TERRITORIO

16128 - GENOVA vico chiuso Paggi 4/6 tel. 010 2476115
17100 - SAVONA Piazza del Popolo 3/8 tel: 019 804597
Pier Giorgio Castellari – Architetto
castellari@archet.it

NORME DI ATTUAZIONE
(modificate ed integrate)

NOTE PER LA LETTURA:
sono riportate in carattere rosso barrato le parti stralciate ed in carattere rosso corsivo le parti di nuovo inserimento.

Data: febbraio 2013

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
OGGETTO - FINALITÀ - ELEMENTI COSTITUTIVI

ART. 1
OGGETTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. Le presenti Norme disciplinano l'attuazione della Variante Integrale al Piano Regolatore Generale del Comune di Monterosso al Mare (in prosieguo designato in breve con la sigla "PRG"), adottata ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1 e 5 della Legge Regione Liguria 6 febbraio 1974, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di adeguare lo strumento urbanistico generale ai fabbisogni della comunità locale, nonché di conformarlo agli obiettivi ed alle linee della programmazione economica e della pianificazione territoriale della Regione Liguria.

ART. 2
ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

1 E' abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con le presenti norme.

ART. 3
FINALITÀ' DEL PRG

1. Nel rispetto della configurazione attribuita allo strumento urbanistico generale dall'ordinamento statale e regionale ed in accordo con le direttive di indirizzo e coordinamento di competenza statale, nonché con le scelte della pianificazione territoriale. il PRG regola e garantisce per l'intero territorio comunale:

a) a salvaguardia del territorio e la protezione del paesaggio e dell'ambiente, quali valori autonomi nell'ambito di scelte unitarie;
b) l'individuazione degli obiettivi di conservazione recupero e trasformazione del patrimonio urbanistico edilizio esistente, con particolare e puntuale attenzione a quello di antico insediamento, nonché dei programmi di nuovo insediamento;
c) la definizione delle destinazioni d'uso delle diverse parti del territorio e dei pesi insediativi ammessi in ciascuna;
d) la localizzazione delle infrastrutture e dei servizi, per un ordinato ed organico assetto dell'attuale struttura

urbana e dei nuovi insediamenti;

e) la determinazione delle compatibilità urbanistiche e ambientali;

f) i criteri e le modalità per la migliore definizione dei rapporti tra le diverse destinazioni d'uso, dell'organizzazione delle infrastrutture e dei servizi, della tutela del paesaggio, della sistemazione degli spazi pubblici e privati.

2. Il territorio comunale é suddiviso in Zone territoriali omogenee, per ciascuna delle quali il P.R.G. precisa:

a) le funzioni previste (residenza; ricettività turistica; scambio; direzionale; attività produttiva artigianale; attività agricola; infrastrutture e servizi pubblici e collettivi; funzioni speciali);

b) i regimi di intervento previsti (Conservazione; Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità; Nuovo Impianto);

c) il rapporto fra le diverse funzioni;

d) la localizzazione delle infrastrutture non demandate agli strumenti urbanistici attuativi;

e) i parametri edilizi

ART. 4
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PRG

1. Il PRG é costituito dai seguenti elaborati:

A - INDAGINI GEOLOGICHE

- Relazione illustrativa
- Tavola 1 Carta geologica (scala 1:5000)
- Tavola 2 Carta geomorfologica (scala 1:5000)
- Tavola 3 Carta idrogeologica (scala 1:5000)
- Tavola 4 Carta della zonizzazione (scala 1:5000)

B - LETTURE E ANALISI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PIANO TAVOLE DI LETTURA

- L01 Inquadramento viabilistico (scala 1:25000)
- L02 Carta tecnica regionale riportante i limiti delle zone dei diversi assetti del PTCP (scala 1:5000)
- L03 Lettura dell'altimetria (scala 1:5000)
- L04 Lettura dell'acclività territoriale e limiti della zonizzazione geologica (scala 1:5000)
- L05 Lettura delle esposizioni dei versanti (scala 1:5000)
- ~~L06 Planimetria catastale con indicazione delle colture censite al catasto terreni - aree percorse dal fuoco (scala 1:5000)~~
- L07 Lettura degli elementi morfologici ed idrografici (scala 1:5000)
- L08 Rilievo delle pavimentazioni del centro storico (scala 1:500)

C - TAVOLE DI ANALISI

- A1a Carta di sintesi dei soleggiamenti (scala 1:5000)
- A1b Carta di sintesi dei soleggiamenti (scala 1:5000)

- A2a Carta di sintesi delle negatività (scala 1:5000)
- A2b Carta di sintesi delle negatività (scala 1:5000)
- A3a Carta di analisi dei servizi a rete e di interesse comune esistenti ed in via di realizzazione (scala 1:5000)
- A3b Carta di analisi dei servizi a rete e di interesse comune esistenti ed in via di realizzazione (scala 1:5000)
- A4 Raffronto zonizzazione precedente e di progetto (scala 1:2000)
- A5 Raffronto zonizzazione precedente e di progetto (scala 1:5000)

D - STUDIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI TERRAZZAMENTI DI MONTEROSSO

- LP1 Analisi dei principali ambiti terrazzati e criteri normativi (scala 1:5000)

E - VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO INSEDIATIVO

- V01 Stato attuale (scala 1:5000)
- V02 Variante (scala 1:5000)
- V03 Raffronto (scala 1:5000)

F - ELABORATI DI PROGETTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Livello puntuale del PTCP
- Piano del turismo
- Studio per la riqualificazione dei terrazzamenti

~~• Norme tecniche di attuazione~~

~~• **P1** Zonizzazione (scala 1:5000)~~

~~• Delimitazione delle zone omogenee del PRG, delle aree parco, delle zone del Piano Territoriale di Paesistico, assetto insediativo, del vincolo idrogeologico, del centro urbano, relativa all'intero territorio~~

~~• **P2** Zonizzazione (scala 1:2000)~~

~~• Delimitazione delle zone omogenee del PRG, delle aree parco, delle zone del Piano Territoriale di Paesistico, assetto insediativo, del vincolo idrogeologico, del centro urbano, relativa al territorio urbano.~~

F bis - ELABORATI DI PROGETTO CONSEGUENTI AL VOTO CTR N° 25/2011

- *TAV. P1bis - Zonizzazione intero territorio comunale (scala 1:5000)*

- zone omogenee del PRG;
- perimetro del Decreto istitutivo del Parco nazionale delle Cinque Terre (D.P.R. 06/10/1999).

- *TAV. P2bis - Zonizzazione Monterosso e Fegina (scala 1:2000)*

- zone omogenee del PRG;
- perimetro del Decreto istitutivo del Parco nazionale delle Cinque Terre (D.P.R. 06/10/1999).

- *TAV. P1A - Vincoli Architettonici e Paesaggistici (scala 1:5000)*

Localizzazione sulla base dell'elaborato P1bis (zone omogenee del P.R.G.) di:
- Bellezze d'insieme (ex DM.1 del 2.01.1957, DM.195 del 14.08.1959, DM.143 del 19.06.1985);
- Vincoli architettonici puntuali (con relative foto e stralci cartografici);
- Zone del Piano Territoriale Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), Assetto insediativo.

- *TAV. P1B Vincoli Ambientali (scala 1:5000)*

Localizzazione sulla base dell'elaborato P1bis (zone omogenee del P.R.G.) di:
- Siti di Interesse Comunitari (SIC), terrestri e marini;
- Zone rilevanti areali (siti Natura 2000);
- Aree percorse dal fuoco nell'intervallo tra il 1996 e il 2010;
- Fasce di inondabilità come riportate dal PdB, ambito 19 – Cinque Terre;
- Aree inondate come riportate dal DGR 1489 del 6.12.2011.

- *TAV. P2B Vincoli Ambientali (Scala 1:2000)*

Localizzazione sulla base dell'elaborato P1bis (zone omogenee del P.R.G.) di:
- Siti di Interesse Comunitari (SIC), terrestri e marini;
- Zone rilevanti areali (siti Natura 2000);
- Aree percorse dal fuoco nell'intervallo tra il 1996 e il 2010;
- Fasce di inondabilità come riportate dal PdB, ambito 19 – Cinque Terre;
- Aree inondate come riportate dal DGR 1489 del 6.12.2011.

- *TAV. P1C Rischio archeologico (scala 1:5000)*

Tavola riassuntiva delle indicazioni monumentali, toponomastiche, viarie e archeologiche, localizzate sulla base dell'elaborato P1bis.

- *TAV. P1D Carta della suscettività al dissesto (scala 1:5000)*

Trasposizione sulla base dell'elaborato P1bis (zone omogenee del P.R.G.) della Carta della suscettività al dissesto del Piano di Bacino, ambito 19 – Cinque Terre.

- *TAV. A Vincoli architettonici e paesaggistici (trasposizione su CTR scala 1.5000)*

- Bellezze d'insieme (ex DM.1 del 2.01.1957, DM.195 del 14.08.1959, DM.143 del 19.06.1985);
- Vincoli architettonici puntuali (con relative foto e stralci cartografici);
- Perimetro del Decreto istitutivo del Parco nazionale delle Cinque Terre (D.P.R. 06/10/1999);
- Zone del Piano Territoriale Coordinamento Paesistico P.T.C.P.), Assetto insediativo.

- *TAV. B Vincoli Ambientali (trasposizione su CTR scala 1.5000)*

- Siti di Interesse Comunitari (SIC), terrestri e marini;
- Zone rilevanti areali (siti Natura 2000);
- Aree percorse dal fuoco nell'intervallo temporale compreso tra il 1996 e il 2010;
- Fasce di inondabilità come riportate dal PdB, ambito 19 – Cinque Terre;
- Aree inondate come riportate dal DGR 1489 del 6.12.2011.

G - ALLEGATI:

Allegato "A": Rapporto preliminare per verifica assoggettabilità a VAS.

Allegato "B": Indagine sul rischio archeologico

Allegato "C": Microzonizzazione Sismica

Allegato "D": Norme di Attuazione modificate e integrate (Nel testo sono riportati in carattere rosso-barrato doppio le parti stralciate ed i rosso-corsivo quelle inserite).

CAPO II
DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5
DISTANZE

1. Le distanze reciproche dei fabbricati (DF) e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà (DC), o dal ciglio stradale (DS), si misurano a partire dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio, ivi compresi i volumi aggettanti, fatta eccezione per gli elementi decorativi, le canne fumarie ed i balconi scoperti - per una profondità non superiore a metri 1,20.
2. Nel caso di fabbricato con fronte non parallelo alla linea di confine ovvero al fronte di altro fabbricato, ai fini del rispetto delle disposizioni in materia va considerata la distanza del punto del fronte più prossimo al confine.
3. In accordo con il disposto dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968,- le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

l) Zona A: nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, devono osservarsi distanze tra edifici non inferiori a quelle intercorrenti tra fabbricati preesistenti;

2) nelle altre zone omogenee, eccezion fatta per le Zone C di cui sub 3) per gli edifici di nuova costruzione e prescritta una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di metri 10;

3) nella zona omogenea C, le distanze tra fabbricati, da osservarsi nell'elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi prescritti dal PRG e da elaborarsi con specifiche previsioni planivolumetriche, sono quelle indicate nelle Tabelle di zona annesse alle presenti Norme di attuazione.

4. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di singoli insediamenti), devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- metri 5 per lato, nel caso di strade di larghezza inferiore a metri 7;
- metri 7,50 per lato, nel caso di strade di larghezza superiore a metri 7.

5. Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate risultino inferiori alle altezze, esse vanno maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
6. Le distanze dei fabbricati dal confine di proprietà potranno venire derogate limitatamente alle zone agricole, dietro produzione di atto di asservimento ritualmente stipulato e trascritto, a condizione che vengano comunque osservate le distanze tra fabbricati. Le costruzioni in aderenza sono consentite alle condizioni di asservimento di cui al comma precedente, ovvero se altrimenti previste degli strumenti urbanistici attuativi nell'accordo delle parti

interessate

7. Dal confine di zona, ancorché non coincidente con il confine di proprietà, devono osservarsi le stesse distanze prescritte per quest'ultimo.

ART. 6

MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1 Le distanze reciproche dei fabbricati (DF) e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà (DC), o dal ciglio stradale (DS), si misurano a partire dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio, ivi compresi i volumi aggettanti, fatta eccezione per gli elementi decorativi, le canne fumarie ed i balconi scoperti - per una profondità non superiore a metri 1,20.

2 Nel caso di fabbricato con fronte non parallelo alla linea di confine ovvero al fronte di altro fabbricato, ai fini del rispetto delle disposizioni in materia, va considerata la distanza del punto del fronte più prossimo al confine.

ART. 7

PERTINENZE DI UN FABBRICATO

1 Costituiscono pertinenze i manufatti e gli immobili non abitabili, destinati al servizio esclusivo od all'ornamento di un fabbricato, quali autorimesse, parcheggi a cielo aperto, cantine, giardini, cortili e simili. Esse possono risultare al servizio di una singola unità immobiliare, ovvero di un fabbricato in condominio.

ART. 8

MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

1 Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico e archeologico si applicano le disposizioni di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089.

2 Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico, o storico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge sopracitata sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

ART. 9

DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI

1 Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

2 Per le aree esterne ai centri abitati il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 10

ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI DESTINATI ALLA RESIDENZA, UFFICI, STUDI PROFESSIONALI

1 Ai sensi dell'art. 1 del D.M. San. 5.7.1975 sia per gli interventi di nuova realizzazione che per quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi di fabbrica, l'altezza minima interna dei locali sopra indicati non deve essere inferiore a m. 2.70, riducibile a m. 2.10 per le cantine, m. 2.00 per i garage e m. 2.40 per locali accessori in generale, salvo quanto diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici attuativi per gli interventi di ristrutturazione di cui sopra.

2 Detti requisiti non sono richiesti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (vedi Art. 43 Legge 5/8/1978).

3 Nei locali di nuova costruzione con soffitti inclinati, parzialmente o totalmente, o a volta, l'altezza minima interna non deve essere inferiore a m. 2.00, mentre quella media non deve essere inferiore a m. 2.70.

4 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nei locali con soffitto inclinato, parzialmente o totalmente, o a volta, l'altezza minima interna non deve essere inferiore a m. 2.00, mentre quella media non deve essere inferiore a m. 2.50.

5 In assenza dei predetti requisiti, i locali sopra indicati non possono essere abitabili e pertanto non costituiscono Superficie lorda di piano (Sp).

Le presenti norme avranno adeguamento automatico alle disposizioni nazionali o regionali che subentreranno in materia.

ART. 11

ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E/O COMMERCIALE

1 Per gli edifici di nuova realizzazione l'altezza minima interna dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore a m. 3.50 misurata dal pavimento al soffitto; nei locali con soffitti inclinati, parzialmente o totalmente, o a volta l'altezza minima interna é di m. 2.50 mentre quella media non deve essere inferiore a m. 3.50.

2 Per gli edifici esistenti la misura di cui sopra deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi; sono ammesse in tale caso altezze inferiori a quella indicata a condizione che i locali interessati (compresi i locali seminterrati con altezza netta non inferiore a m. 3.00) siano dotati di appositi meccanismi di aspirazione atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dalle competenti autorità sanitarie.

ART. 12

SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1 Ai sensi degli art. 2 e 3, del D.M. San. 05.07.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

2 Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

3 L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38, se per due persone.

ART. 13

FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE

1 Ai sensi dell'art. 5, 2° comma, D.M. San. 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, gli uffici, i negozi, e comunque tutti i vani abitabili eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

2 I locali destinati a servizi igienici, disimpegni ecc., possono essere illuminati ed aerati mediante finestre apribili su cavedi o spazi equiparabili a questi ultimi, fatta eccezione per le centrali termiche. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

3 Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e le finestre non possono essere di superficie inferiore a mq. 0.40.

ART. 14

BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 27/04/1978 emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge 118 del 30/03/1971 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni successivamente introdotte sia dalla Legge 09/01/1989 n° 13, D.M. 14/6/89 n. 236 e s.m.i. e dal relativo regolamento d'attuazione che dalla L.R. 12/06/1989 n. 15.

ART. 15

VOLUME DI UN FABBRICATO (V)

1 Il volume di un fabbricato é la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, al netto del piano sottotetto che non abbia requisiti igienico-edilizi per essere o per diventare abitabile, nonché al netto delle pertinenze interrate. Nel computo volumetrico vanno inclusi anche i locali parzialmente interrati rispondenti ai criteri di abitabilità.

2 Sono esclusi tutti i locali ad uso strettamente pertinenziale degli edifici di nuova costruzione (boxes per le autovetture, cantine, locali tecnologici ecc.) con altezza interna netta inferiore od uguale a m 2,50, realizzati all'interno del sedime dell'edificio stesso ovvero locali che abbiano un'altezza non superiore a m.2,50 interrati su almeno tre lati, che non emergono rispetto al piano del terreno più di 100 cm., misurati all'intradosso del solaio (definizione di seminterrato).

3 Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato si devono altresì computare le logge, i loggiati e i portici la cui profondità è maggiore di cm 120 e che risultano chiusi su tre lati oltre la copertura .

ART. 16

ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)

1 Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano é la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante (altezza di interpiano). Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa é da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale la cui quota é quella media ponderata tra quella più bassa e quella più alta dell'estradosso del solaio soprastante.

ART. 17

SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (SP)

1 Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di piano é la somma di tutte le superfici lorde di ogni piano utile abitabile od agibile. Sono inclusi nel computo i muri perimetrali ed interni, nonché gli spazi occupati da scale, ascensori, passaggi comuni ed esclusi invece gli spazi corrispondenti a terrazzi scoperti e balconi, nonché le logge o loro porzioni non sporgenti più di m.1.20 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite, sono invece da computare totalmente.

2 Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

3 La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne e dei percorsi prescritti o individuati ai sensi della normativa antincendio.

ART 18

ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H max)

1 L'altezza di un fabbricato é la distanza tra la quota di riferimento ed il piano passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

2 Per gli edifici con copertura ad una o più falde inclinate, l'altezza equivale alla distanza tra la quota di riferimento e la quota media ponderata, compresa tra la quota di imposta e la quota di colmo.

3 Nel caso di edificio impostato su terreno in declivio, é consentita la misurazione separata dell'altezza massima per corpi di fabbrica, purché ciascun corpo sia sfalsato di un solo piano rispetto a quello contiguo e purché l'altezza massima, misurata dalla più bassa quota di riferimento alla quota del più alto piano di copertura, non superi oltre il 30% l'altezza massima della zona.

ART. 19

CORPO DI FABBRICA

1 Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione é una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

ART. 20

PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO (PS)

1 Il piano di spiccato di un fabbricato é il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, (considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso) e la restante parte della costruzione.

ART. 21

QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA (QR)

1 La quota di riferimento di un corpo di fabbrica é il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

2 La quota di riferimento deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti tecnici aventi efficacia probatoria.

ART. 22

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1 La superficie territoriale comprende l'intera superficie del territorio di riferimento, ivi inclusi gli spazi da riservare all'impianto ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono escluse le aree interessate dalla rete principale della viabilità.

ART. 23

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1 La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dal PRG e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale della viabilità.

2 Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

ART. 24

INDICE DI FABBRICABILITÀ' TERRITORIALE (IT)

1 L'indice di fabbricabilità territoriale é il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale di riferimento.

2 L'indice di fabbricabilità territoriale relativo ad ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi deve venire calcolato comprendendo nel relativo computo anche il volume degli esistenti.

ART. 25

INDICE DI FABBRICABILITÀ' FONDIARIO (IF)

1 L'indice di fabbricabilità fondiario é il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

ART. 26

SUPERFICIE COPERTA (SC)

1 Per superficie coperta da una costruzione si intende la superficie dell’area di intersezione di un piano orizzontale col prisma verticale di inviluppo di tutte le parti chiuse del fabbricato delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali (comprese le logge, i porticati, la chiostrine ed esclusi i poggioli e le cornici).

ART. 27

RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

1 Il rapporto di copertura é il rapporto fra la superficie coperta di una costruzione e la superficie contigua di riferimento.

ART. 28

SUPERFICIE ASSERVITA (SA)

1. La superficie asservita alle nuove costruzioni e all'ampliamento di quelle esistenti é quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dal PRG.
2. É consentito l'asservimento di superfici di proprietà di terzi, sulla base di atti ritualmente stipulati e trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.
3. Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita é quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.8.1967 e non ricadenti nel Centro Storico, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m. 5.00 (cinque) attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione Catastale esistente o rilevabile realmente all'atto dell'adozione del PRG e da misurarsi con le modalità previste dalle Norme di Attuazione per il computo delle distanze.
4. Nel caso si intervenga su di un volume preesistente l'aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del PRG consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.
5. Per le superfici già asservite agli edifici esistenti, sono fatti salvi nei limiti dell'eccedenza eventuali maggiori indici di fabbricabilità accordati dal PRG.
6. Le superfici di pertinenza dei fabbricati dovranno venire convenientemente attrezzate e sistemate, in conformità a specifiche previsioni di progetto, contemplando la corretta finitura delle aree o porzioni d'area e comunque consono al rispetto delle caratteristiche dell'abitato, con la realizzazione di spazi verdi e con quant'altro opportuno, fermo restando l'obbligo dei proprietari di curare costantemente la manutenzione di dette superfici.
7. Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto da planimetrie e registri, tenuti dal Comune.

ART. 29

DEROGHE

1 Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione del PRG relative ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici
- distanza minima tra i fabbricati
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.

2 Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nullaosta al competente organo regionale, secondo la

procedura di cui alla legge 21.12.1955 n. 1357 e dell'art. 41 quater della L.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni *nonché ai sensi dell'Art. 36 l.r. 16/2008.*

CAPO III
ELEMENTI E MANUFATTI DI ARREDO URBANO

ART. 30
SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO

1 Le sporgenze (balconi, pensiline ed insegne a bandiera) degli edifici privati e pubblici su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a m. 1.50 e ad una altezza maggiore di m. 4.00 dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota non può essere ammesso alcun aggetto maggiore di 25 cm.

2 Cartelli pubblicitari e insegne sono regolamentate dall'art. 23 del Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 285/1992; in particolare lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari (comma 3).

3 Le tende e le scossaline di copertura dei rulli (trattate nello specifico articolo) non rientrano nelle sporgenze sopraccitate. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a m. 8.

ART. 31
PASSI CARRABILI E USCITA DA AUTORIMESSE O RAMPE

1 I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

2 Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere segnalate e devono distare almeno m. 10 dalle uscite pedonali delle costruzioni destinate ad uso pubblico; le uscite devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio di dette zone ed il filo interno del marciapiede deve esserci una distanza pari ad almeno m. 3.00.

ART. 32
SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

1 L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche, numeri civici ed attrezzature segnaletiche.

2 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

3 I cassetti ed i contatori delle utenze ENEL, TELECOM, OMNITEL, ACAM, ecc. dovranno essere incassati nelle murature o quantomeno dovranno essere posizionati in luoghi il meno visibili possibile e tinteggiati con i colori

delle stesse.

ART.33

INSEGNE E VETRINE

1 In Monterosso le insegne devono:

- essere del tipo a caratteri indipendenti, o su supporto, o a pannello
- essere posizionate parallele in aderenza, o parallele a distanza, o parallele inclinate, o interne in spessore di muro, o interne.
- essere illuminate in maniera diretta (sorgente luminosa esterna);
- possono essere del tipo a bandiera con supporto in ferro battuto e sorgente luminosa esterna;
- devono sporgere al massimo di 50 cm. dalla facciata.

2 Le insegne non devono:

- essere illuminate in maniera indiretta (sorgente luminosa interna), in maniera riflessa (sorgente luminosa interna rivolta verso il muro), in maniera propria.
- le targhe, le insegne, le iscrizioni e ogni altro elemento pubblicitario devono essere fissate ai locali cui fanno riferimento.

3 Se questi sono ubicati al piano superiore - primo compreso, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone d'ingresso o accanto sotto forma di targa. Ai piani superiori non sono ammesse vetrofanie. Le insegne non devono arrecare disturbo per posizione, colori e intensità luminosa alla viabilità.

La fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o simili.

4 Per il corretto posizionamento delle insegne, bisognerà attenersi alle indicazioni seguenti:

a) INSEGNE PARALLELE (B1 - B2 - B3) AL PIANO DELL'EDIFICIO

Posizione e dimensioni:

- limite inferiore: bordo superiore del foro - vetrina più prossima e più alta;
- limiti laterali: qualunque elemento architettonico caratterizzante la vetrina e la facciata
- il rapporto consigliato tra altezza e larghezza è 1:4 e spessore max di 5 cm.
- gli elementi di contorno in pietra eventualmente presenti sono da considerarsi parte
- integrante dei fori della vetrina
- quando la bucatura della vetrina già esistente supera i limiti dimensionali di altezza previsti dalla presente normativa, l'insegna deve essere prevista all'interno del foro e deve ridimensionare lo stesso nei limiti suddetti
- nei portici, nelle lunette soprastanti le vetrine, non possono essere applicate insegne generiche mentre è consentita l'applicazione e l'insegna propria del negozio

b) INSEGNE A BANDIERA B4: POSIZIONE E DIMENSIONE

Fuori da centro storico

Le insegne, la iscrizioni e le altre forme pubblicitarie a bandiera sono ammesse fuori dal centro storico. Le insegne a bandiera non devono recare ostacolo alla viabilità e devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- non possono essere luminose tranne che per le deroghe appresso specificate;
- non possono essere installate nei portici;
- lo spessore massimo delle insegne, escluso le parti decorative secondarie, (da contenere al massimo)

è di cm 10 per quelle luminose e di cm 5 per quelle non luminose; l'altezza minima da terra è il limite della vetrina

- non sono ammesse insegne a bandiera verticale
- non possono superare in sbalzo un terzo del marciapiede, con un minimo comunque utilizzabile di cm 50 e un massimo non superiore a cm 150
- devono distare dagli angoli degli edifici di una misura pari ad almeno due volte lo sbalzo.

c) INSEGNE INTERNE (B5 - B6):

Posizione e Dimensioni

- in presenza di inferriate le insegne vanno all'interno
- le insegne poste all'interno delle bucature non devono superare il filo degli infissi
- le insegne luminose devono rientrare di almeno cm 10 dal filo esterno del muro

d) INSEGNE PUBBLICITARIE:

Le insegne pubblicitarie e le affissioni a muro sono consentite sono negli spazi appositi realizzati mediante tabelloni a muro o elementi autoportanti di informazione come descritto nell'articolo riservato agli arredi. Nessuna forma di insegna è consentita su:

- testate e arcate esterne dei portici
- elementi in pietra viva
- elementi decorativi di interesse artistico

Non sono consentite (ad eccezione dei casi in cui le decorazioni di facciata originali non prevedessero lo spazio apposito):

- insegne dipinte su paramenti di facciata
- pubblicità dipinte sulla sede stradale o sul marciapiede

e) NORME PARTICOLARI

In deroga a quanto citato, valgono le seguenti eccezioni:

- Alberghi e pensioni possono installare insegne direzionali
- Bar, ristoranti e trattorie possono installare una locandina porta menu alle condizioni e con i materiali prescritti per le bacheche
- Carabinieri, Polizia, farmacia ed altri enti di pubblica utilità possono installare, in aderenza ai locali, insegne anche luminose o a bandiera secondo codice nazionale unificato, targhe direzionali con materiali e modalità costruttive unificate per l'intero territorio comunale

f) INSEGNE E ISCRIZIONI

Materiali consentiti

- Legno: I pannelli di fondo non devono essere ottenuti tramite assemblaggio (doghe, listoni, ecc.) e non possono sovrapporsi ad elementi preesistenti in legno.
- Ottone
- Rame Bronzo
- Ferro, acciaio, alluminio: esclusa ogni forma di anodizzazione
- Vetro: solo in lastre formanti caratteri monocromatici
- Materiali plastici: come sostitutivi del vetro, solo per le insegne del tipo A1, purché in lastra piana, massello; la superficie anteriore non deve essere lucida e l'insegna deve essere monocromatica.

- Pietra
- Pittura: purché non fosforescente
- Altri materiali tradizionali

Sono esplicitamente esclusi:

- Materiali plastici: salvo quanto detto
- Alluminio anodizzato
- Mosaico

ART. 34

DEHORS

1 Gli esercizi pubblici, quali bar e ristoranti, possono mettere in opera dehors su suolo pubblico, previa specifica concessione di occupazione del medesimo per consentire la fruizione stagionale di uno spazio esterno, tale da non costituire in ogni caso volume edilizio, all'uso esclusivo dell'esercizio pubblico cui é connesso, purché tale impianto non costituisca intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né rappresenti compromissione dell'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, garantendo nel contempo una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito.

2 I dehors devono:

- essere costituiti da strutture interamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento stagionale, senza comportare interventi di ripristino del suolo pubblico;
- avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
- essere realizzate esclusivamente entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico cui sono connessi.

3 Inoltre i dehors possono:

- essere delimitati da paratie frangivento, purché siano di materiale trasparente e non superino l'altezza di m. 2.00;
- dette paratie devono essere intelaiate da strutture in ferro o legno supportate da pannelli trasparenti (sono vietati i teli in plastica trasparente);
- avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso permettere il deflusso delle acque verso le caditoie stradali;
- avere fioriere, purché di agevole manutenzione e in armonia con l'intorno;
- avere copertura a tenda o a tensostruttura leggera, purché di dimensioni e con forme tali da collocarsi correttamente nello specifico contesto e rispettose delle prescrizioni per le "tende su strada".

4 Le domande di concessione di occupazione del suolo pubblico, indirizzate al Sindaco, devono essere presentate all'Ufficio competente almeno 60 (sessanta) giorni prima della data da cui dovrebbe decorrere la concessione, corredata dalla documentazione necessaria.

5 Su tali istanze il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia comunale.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico o di interesse ambientale, il rilascio dell'autorizzazione é subordinato alle disposizioni di legge in materia.

ART. 35

TENDE SU STRADA

1 Le tende non devono contenere alcuna forma pubblicitaria. Le tende devono:

- avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale
- avere i teli in tessuto e non in plastica
- avere un'altezza dell'attacco del rullo alla facciata non inferiore a m. 2.80 ed un'altezza minima della sporgenza (compresa la "frangia") non inferiore a m. 2.10.

2 Se la proiezione della tenda è su strada pubblica carrabile, non a traffico limitato, le altezze minime suddette aumentano a m. 3.50.

- Lo sbraccio della tenda deve essere contenuto in un massimo di m 1.50
- La tenda non può essere sostenuta da montanti verticali o da elementi fissati a cornici in materiale lapideo o simili.

3 La pensilina di copertura del rullo della tenda deve essere costituito da una o più lastre in ardesia o pietra grigia tipo pietra serena. Dette lastre dovranno essere incassate o fissate al muro. La misura della profondità della pensilina deve essere la minima indispensabile (massimo 18 cm) per evitare il passaggio della pioggia tra il rullo e la facciata.

ART.36

DEPOSITI SCOPERTI

1 I depositi di materiali visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati.

2 Sono invece ammessi nelle zone produttive e dei servizi comunali, sempreché, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, gli stessi non rechino pregiudizio all'igiene pubblica e del suolo, all'incolumità delle persone e dell'ambiente.

ART.36 - bis

PIANO DEL COLORE

1 Per gli elementi ed i manufatti di arredo urbano all'interno della zona "A" del P.R.G. si applica quanto previsto nel "Progetto Colore del Parco Nazionale delle Cinque Terre" adottato con Deliberazione del C.C. n. 17 del 18/06/2008 che s'intende prevalente sulle presenti norme.

ART. 37

ZONE VERDI E PARCHI

1 Le zone verdi, i parchi e in genere i complessi alberati di valore ambientale ed ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti.

2 La sostituzione di piante ad alto fusto deve essere autorizzata.

3 L'abbattimento o il danneggiamento fraudolento di alberi viene perseguito ai sensi di legge.

ART. 38

OCCUPAZIONE DELLA SEDE STRADALE E DEL MARCIAPIEDE

1 Le carreggiate e le strade urbane del centro storico e via Fegina nel periodo di chiusura stagionale al traffico privato possono, nei limiti di un sufficiente transito della circolazione veicolare di servizio ed emergenza, essere occupate da tende o dehors. Analogamente la completa occupazione dei marciapiedi è compatibile con l'art. 20 comma 3 del D. Legs. 285/1992 essendo la strada adibita prevalentemente alla circolazione pedonale.

CAPO IV
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 39
CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Il PRG, in accordo con le pertinenti disposizioni legislative e attese le particolari esigenze del territorio comunale, individua e definisce specifiche categorie di intervento, a rilevanza edilizia e/o urbanistica, con criteri e modi descritti dalle seguenti prescrizioni.

2 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Sono definiti di manutenzione ordinaria gli interventi che comprendono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

Esemplificativamente, tale categoria di intervento comprende le seguenti opere e lavori:

- ripristino parziale o totale delle tinteggiature;
- riparazione degli intonaci;
- ripristino e tinteggiatura dei serramenti, ripristino delle grondaie, dei pluviali e delle pavimentazioni;
- riparazione dei manti di copertura con l'impiego degli stessi materiali in opera.

3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Sono definiti di manutenzione straordinaria gli interventi consistenti nelle opere e nelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Esemplificativamente tale categoria di intervento comprende le seguenti opere e lavori:

- rifacimento di intonaci;
- sostituzione dei serramenti, delle grondaie, dei pluviali e delle pavimentazioni;
- rifacimento integrale del manto di copertura;
- rifacimento di impianti tecnologici;
- lavori di consolidamento di strutture, mediante sostituzione di parti deteriorate od aggiunta di elementi di rinforzo (ad es. dell'orditura del tetto; di solai; di volte; di architravi, ecc.);
- realizzazione di intercapedini e di vespai aerati ed altri interventi diretti all'eliminazione dell'umidità

4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR)

Sono definiti di restauro e risanamento conservativo gli interventi consistenti nelle opere e lavori rivolti a conservare

l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esemplificativamente, detta categoria di intervento comprende le seguenti opere e lavori:

- ripristino e consolidamento delle strutture portanti, verticali ed orizzontali, con l'eventuale inserimento nel caso di comprovata necessità di elementi di rinforzo composti di materiali diversi ma compatibili con quelli già in opera;
- ripristino e consolidamento dei percorsi verticali, nel rispetto delle quote e delle dimensioni originarie, dei materiali, con l'eventuale aggiunta di elementi di rinforzo in materiali diversi nel caso di comprovata necessità;
- sottofondazioni e sottomurazioni, rifacimento di tetti e coperture secondo quote e con l'uso di materiali identici a quelli originari;
- eliminazione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti,. aggiunte permanenti o precarie, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
- riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni, con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari, senza .modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnologici delle relative canalizzazioni, di modifiche dell'assetto ed impianto distributivo interno che non alterino le originarie caratteristiche costruttive dell'immobile;
- eventuali opere di maggior rilievo (come spostamento di scale o di aperture di porte e finestre), solo nel caso in cui ne venga documentata la preesistenza e possano gravare alla miglior comprensione dell'organismo architettonico.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono dare adito a nuove destinazioni d'uso, purché compatibili con le disposizioni dettate in materia dalla pertinente disciplina di zona e purché compatibili con i caratteri del fabbricato.

5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

Sono definiti di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. L'intervento deve in ogni caso conservare l'involucro edilizio esterno, fatta eccezione per l'eventuale consolidamento mediante sostituzione di singole parti degradate della muratura perimetrale.

L'entità della trasformazione conseguente all'intervento di ristrutturazione, peraltro, può venire limitata dalla disciplina di zona, per esigenze di salvaguardia di caratteristiche ed elementi delle preesistenze meritevoli di conservazione, quali le quote di solaio esistenti, le aperture esterne, la volumetria, la superficie di piano e gli elementi decorativi.

Nell'ambito degli interventi in oggetto sarà chiesto l'adeguamento delle quote e delle superfici dei locali e delle aperture alle vigenti prescrizioni igienico-edilizie, salvo nel caso in cui detto adeguamento non risulti incompatibile con il rispetto delle originarie caratteristiche costruttive del fabbricato, che il soggetto attuatore, con indirizzo approvato dalla Commissione Edilizia, proponga di conservare.

6 SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

Sono definiti di sostituzione edilizia gli interventi rivolti alla demolizione di fabbricati o di parti di essi, aventi specifica rilevanza, ed alla loro ricostruzione nel rispetto del volume, della superficie coperta e delle altezze originarie. Tali interventi saranno ammessi allorché, a giudizio della Commissione edilizia, formulato sulla base di una perizia statica debitamente asseverata, risulti tecnicamente impossibile ovvero economicamente improponibile, procedere ad un intervento di recupero dell'esistente

L'assentimento della ~~concessione edilizia~~ *Permesso di costruire* sarà in ogni caso subordinato alla produzione di un accurato rilievo della preesistenza, che ne definisca con il supporto dei necessari elementi grafico-descrittivi e fotografici tutte le caratteristiche, le quote ed i dati dimensionali, anche in riferimento al piano d'imposta ed alle distanze dai confini e dagli edifici vicini. Il nuovo fabbricato non dovrà debordare dal perimetro e dall'involucro di quello preesistente, essendo invece ammessi eventuali arretramenti e ridimensionamenti, purché compatibili con l'inserimento ambientale e con il rispetto dei rapporti esistenti.

Gli interventi di sostituzione edilizia non saranno in ogni caso ammessi in zona A.

Il nuovo fabbricato dovrà conformarsi a tutte le prescrizioni di legge in materia di igiene edilizia e di standard urbanistici.

7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Sono definiti di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. La ristrutturazione edilizia deve venire definita con apposito strumento urbanistico attuativo.

8 NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di nuova costruzione comprendono ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e che non costituisca intervento sull'esistente, quali;

- la realizzazione di opere di preparazione, sistemazione ed urbanizzazione del terreno e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la realizzazione di manufatti in soprassuolo e sottosuolo;
- l'appostamento sul suolo, o su specchi acquei prospicienti alla terraferma, di strutture leggere (prefabbricate e non) che siano comunque riservate funzioni ed esigenze permanenti anche a carattere stagionale;
- l'ampliamento dei fabbricati esistenti con l'esecuzione di volumi tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile;
- la ricostruzione degli edifici già esistenti o di parti di essi previa demolizione delle preesistenze.

ART. 40

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

1. Adeguamento volumetrico sanitario**:** nei casi in cui le altezze interne dei locali esistenti già destinati all'uso abitativo, risultino inferiori a m. 2.40, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di m.2.40. Conseguentemente é ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m.0,50. Negli interventi descritti devono essere utilizzati materiali e forme

tradizionali o comunque omogenei con la struttura dei fabbricati.

2 Adeguamento igienico e sanitario**:** in quegli appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 05.07.75 sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico, purché non vengano modificate in modo incongruente la posizione e le dimensioni delle coperture delle pareti estreme ovvero sia rispettata la configurazione tipologica ed architettonica dei prospetti, e con un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio a 7 mq.

3 Adeguamento funzionale**:** in quegli edifici ed appartamenti che sono il prodotto di superfetazioni ed accorpamenti vari sono consentiti adeguamenti di recupero ed ampliamento volumetrico al fine di ricomporre formalmente situazioni esteticamente compromesse; criteri guida per la progettazione e valutazione dei progetti proposti (i cui attuatori hanno l'onere di motivarne la coerenza e fattibilità), sono dettati dalle schede progetto del Livello Puntuale.

4 Gli interventi di cui ai precedenti commi non si applicano agli edifici e manufatti architettonici di carattere storico sottoposti a vincolo puntuale così come individuati nella tav. P1a, a tutti gli edifici ricompresi nella zona "A" del P.R.G., a quelli dei nuclei sparsi o agli edifici isolati realizzati prima del 1942. In questi casi tutti gli interventi di adeguamento che comportino modificazione delle caratteristiche tipologiche e/o costruttive devono ottenere il preventivo assenso della competente Soprintendenza Regionale.

CAPITOLO V
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 41
MODALITÀ' GENERALI

1 Le previsioni del PRG si attuano nel rispetto della programmazione temporale degli interventi e della pianificazione di dettaglio, demandata agli Strumenti Urbanistici Attuativi.

Art. 41-bis
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1 Al fine di evitare lo stravolgimento o la perdita delle caratteristiche storico-culturali tutti gli interventi sul patrimonio edilizio storico dovranno uniformarsi a quanto indicato:

a) nella "Guida agli interventi di recupero dell'edilizia diffusa nel Parco Nazionale delle Cinque Terre, MiBAC, DSA dell'Università di Genova (2006):;

b) nel "Manuale per la costruzione dei muri a secco. Linee guida per la manutenzione dei terrazzamenti delle Cinque Terre" (Parco Nazionale delle Cinque Terre, 2004);

c) nel "Progetto Colore del Parco Nazionale delle Cinque Terre" adottato con Deliberazione del C.C. n. 17 del 18/06/2008

ART. 42

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI INDIVIDUATI DAL PRG

1. Il PRG individua e definisce le porzioni del territorio comunale la cui trasformazione urbanistico-edilizia e' subordinata all'approvazione di uno o più' strumenti urbanistici attuativi.

2. In accordo con l'ordinamento nazionale e regionale, la tipologia degli strumenti Urbanistici attuativi e' la seguente:

- Piano Particolareggiato ad iniziativa pubblica;
- Piano Particolareggiato ad iniziativa privata;
- Piano di zona per l'edilizia economica e popolare;
- Piano di zona per gli insediamenti produttivi;
- Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi individuati dal PRG sono di approvazione comunale, previa trasmissione dei provvedimenti deliberativi alla Regione.

ART. 43

CONVENZIONI

1. L'esecuzione degli strumenti urbanistici attuativi ad iniziativa privata e, nei casi previsti dalla legge, ad iniziativa pubblica, verrà' disciplinata da convenzioni concluse dal Comune con i soggetti attuatori ai sensi dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, dell'art. 35 della L. 22 ottobre 1971, n. 865 e dell'art. 16 della L.R. 8 luglio 1987, n. 24.

2 Il contenuto di dette convenzioni verrà' determinato in aderenza alle disposizioni di legge, alle norme di attuazione del PRG e del pertinente strumento urbanistico attuativo, nonché' in conformità alle esigenze e circostanze locali e particolari

ART. 44

CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

1 Gli interventi relativi ad aree non soggette a strumento urbanistico attuativo, o per le quali sia stata già adottata la prescritta pianificazione di dettaglio, sono disciplinati dall~~la concessione edilizia~~ *permesso di costruire* e ~~dall'autorizzazione edilizia, salva, per le opere interne, la procedura di partecipazione prevista dall'art. 26 della l. 28 febbraio 1985, n. 47,~~ *d.i.a. o s.c.i.a.* secondo la categoria cui appartengono gli interventi stessi ed in accordo con il regime del pertinente titolo abilitativo *ai sensi della L.R. Liguria n.16 del 06/06/2008 e s.m.i. .*

ART. 45

DOMANDA DI CONCESSIONE AD EDIFICARE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

1 La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede ~~la concessione~~ *il permesso di costruire;*
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere ~~la concessione~~ *il permesso di costruire.*

- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento.

2 Per gli immobili di proprietà dello Stato ~~la concessione edilizia~~ *il permesso di costruire* può essere richiesto solo da coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione al godimento del bene.

3 Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.

~~4 A corredo della domanda di concessione di edificare devono essere prodotti i seguenti elaborati:~~

~~a) Relazione nella quale devono essere precisati:~~

~~- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;~~

~~- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;~~

~~- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;~~

~~- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;~~

~~- le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;~~

~~- la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;~~

~~- i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi della L. 02.02.1974 n. 64;~~

~~- i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 11.3.1988.~~

~~b) Certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa ove sia riportata l'esatta superficie da asservire.~~

~~c) Stralcio delle previsioni di PRG relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.~~

~~d) Stralcio Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione.~~

~~e) Stralcio delle tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria nelle quali sia individuata l'area di intervento.~~

~~f) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9.1.1991 n. 10 e s.m.i..~~

~~g) Relazione tecnica concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46.~~

~~h) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:~~

~~- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm. 10 x 15 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;~~

~~- planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 m a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area da~~

asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali interessati e di quelli confinanti nonché l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso e delle eventuali alberature esistenti;

- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente: l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, le distanze dai confini di proprietà delle strade, dei corsi d'acqua ecc. , le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde e a parcheggio sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza, i nomi dei proprietari confinanti; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata (quota di riferimento);
- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;
- particolari di prospetto, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- planimetrie in scala 1:200 e, se del caso, a rapporto di scala maggiore, di tutti gli impianti presenti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento aria, radiotelevisivo ed elettronico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme.

5 Tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola.

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture e volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite alla quota di riferimento, indicata nella planimetria in scala 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 10 m. a monte e 10 m. a valle.

6 Sulle sezioni e sulla pianta del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia la quota di riferimento che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

7 Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

8 Ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

9 Nei progetti di restauro, modifica ed ampliamento, devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

10 Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere almeno in tre copie, e redatti e firmati da professionisti autorizzati ai sensi delle leggi vigenti, per le specifiche competenze.

11 Tutte le copie devono essere piegate nel formato 21 x 29,7 e riunite in fascicolo.

12 Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ritenere ammissibili domande di

~~concessione ad edificare corredato da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.~~

Commi stralciati in quanto sostituiti dall'art. 10 del Regolamento Edilizio adottato con deliberazione C.C n° 32 del 29-10-2010.

ART. 46

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE O DI PARERE AI SENSI *DEL DECRETO LEGISLATIVO 22.1.2004 N. 42* ~~LA L..1497/39~~ ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

1 La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile e di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione, nonché del progettista laddove si renda necessario in base alle disposizioni di legge vigenti in materia.

2 Ogni variante concernente i soggetti di cui sopra deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico del PRG con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;- disegni in scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

3 Nel caso di interventi nel centro storico e nelle zone *o immobili* vincolate ex *Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42* ~~Legge 1497/1939~~ alla domanda di autorizzazione, *oltre a quanto prescritto dal citato Dlgs,* deve essere altresì allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;
- rappresentazione grafica dello stato attuale in scala adeguata,
- indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

4 Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su facciate dipinte è fatto obbligo al richiedente l'autorizzazione, il mantenimento, il recupero ed il restauro delle decorazioni e dei fregi. Eventuali modifiche possono essere prescritte dalla C.E. o da Enti preposti (Provincia, Regione, Soprintendenza, ecc.).

5 Tutti gli interventi che vanno dalla manutenzione straordinaria al restauro e risanamento conservativo degli edifici e delle corrispondenti facciate, dovranno prevedere l'incassamento di tutte le utenze tecniche e tecnologiche (telefoniche, elettriche, televisive, idriche ecc.) nei muri.

6 Ove non sia possibile, dovrà essere prodotta documentazione tecnica o amministrativa, fornita dagli Enti eroganti i servizi, dalla quale risultino tali impossibilità.

ART. 47

ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

1 Gli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata contengono gli elementi di cui all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1987 n° 24 e sono costituiti dagli elaborati nonché dall'atto unilaterale d'obbligo rispettivamente indicati dagli art. 3 e 18 della legge citata.

ART. 48

VALIDITÀ' DEL~~LA CONCESSIONE DI EDIFICARE~~ *PERMESSO DI COSTRUIRE*

1 ~~La concessione di edificare~~ *Il Permesso di Costruire* ha validità di anni 3 (tre); qualora entro un anno i lavori non siano stati iniziati ~~la concessione~~ i*l* decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenerne una nuova concessione.

2 La decadenza ~~della concessione~~ *del Permesso di Costruire* si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere superiore ai 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della Legge n.10/1977 con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del ~~concessionari~~, *titolare del permesso di costruire* che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

3 Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

4 Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il ~~concessionario~~ *titolare del permesso di costruire* deve presentare istanza diretta ad ottenere un~~a nuova concessione;~~ *nuovo titolo abilitativo,* in tal caso ~~la concessione concerne~~ *riferito al*la *sola* parte non ultimata.

TITOLO II
- ZONIZZAZIONE E FUNZIONI INSEDIATIVE

CAPO I
SISTEMA URBANO A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART. 49
ZONA A

ZONA RESIDENZIALE DI SALVAGUARDIA STORICO-AMBIENTALE

(corrispondente alla zona omogenea A del D.M. 2.4.68)

1. La zona comprende le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate - di antico insediamento ed interessate da agglomerati ed insediamenti che rivestono carattere ed interesse storico, artistico ed ambientale, comprese le aree circostanti parti integranti degli agglomerati stessi.

2. Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza e studi professionali (RE)
- ricettività turistica (R)
- scambio (SC)
- direzionale (SCT)
- artigianato (AR)
- istruzione (I)
- religiose (SR)
- attrezzature d'interesse comune (SG)
- parcheggi (P)
- verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport (VS)
- verde pubblico e privato (VA)
- attrezzature ed impianti tecnologici (IT)

3. Nella zona sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne e gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Gli ulteriori Interventi ammessi sono relativi a piccoli ampliamenti volumetrici, nel limite massimo del 5% della volumetria esistente alla data di adozione del PRG, giustificati da adeguamenti igienici e funzionali. Tali adeguamenti si giustificano nel caso di ricuciture di parti di edifici sconnesse tra loro per le quali gli interventi propongono un riordino formale e tipologico, teso alla eliminazione e ricomposizione di eventuali superfetazioni di epoche recenti. Criteri guida per questo tipo di interventi sono rappresentati nelle schede del Livello Puntuale del P.T.C.P., allegato alle presenti NTA, all'interno

del quale sono rappresentati anche gli elementi formali, le finiture ed i materiali storicamente in uso ed ai quali, in linea di principio, occorre riferirsi.

4. Prescrizioni edilizie.

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto dei criteri e delle descrizioni generali compendiati nelle schede del Livello Puntuale, il quale, per tutti gli isolati in cui é stato suddiviso il centro storico (individuati nei loro estremi toponomastici e catastali):

- precisa l'esistenza di eventuali vincoli speciali:
- individua la tipologia, i collegamenti verticali, le facciate ed i dettagli architettonici e decorativieventualmenteda conservare;
- individua le categorie di intervento consentite;
- precisa la possibilità o meno di apportare modifiche all'involucro.

5. Schede di rilevamento e di analisi

(scheda degli STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI **P.R.1**)

Fanno parte integrante del PRG le schede di rilevamento edilizio compilate per ciascun isolato o unità minima d'intervento. L'eventuale aggiornamento di dette schede verrà curato dall'ufficio tecnico comunale.

I dati delle schede verranno utilizzati:

- per elaborare ed impostare le scelte relative agli interventi in zona residenziale A;
- per controllare costantemente la situazione del tessuto urbanistico-edilizio di detta zona, nello stato attuale e nelle dinamiche evolutive;
- per valutare i progetti di intervento presentati dai soggetti attuatori;

Il progetto di intervento relativo alla zona residenziale A verrà valutato in base alle suddette schede di analisi. Il soggetto attuatore, peraltro, potrà presentare, sempre ai fini della valutazione dell'intervento proposto, una propria scheda di analisi più aggiornata e dettagliata. In ogni caso l'intervento dovrà risultare coerente con le caratteristiche generali dei fabbricati, quali risultano rilevate e descritte dalle suddette schede.

6. Prescrizioni sull'uso dei materiali

Tutti gli interventi dovranno conformarsi nella scelta dei materiali ai canoni ed alle prescrizioni delle Schede del linguaggio architettonico - Livello Puntuale del P.T.C.P.

Il soggetto attuatore, peraltro, potrà proporre scelte diverse da quelle espresse nel Livello Puntuale, sulla base di un'esauriente documentazione (onere di motivazione).

ART. 50/1

PIANI DI RECUPERO

1. Le tavole di zonizzazione, e la tabella allegata alle presenti Norme individuano specifiche unità minime d'intervento, la cui attuazione é condizionata all'approvazione, nei modi di legge, di appositi Piani di recupero, precisando per ciascun piano l'estensione ed i parametri edilizi fondamentali.

2. In assenza dei Piani di recupero, sono consentiti nelle unità minime d'intervento soggette a detta modalità esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne ai sensi dell'art. ~~26~~ *21bis* della *L.R. n°16/2008 e s.m.i.* ~~47/85~~ ed interventi di restauro e risanamento conservativo.

ART. 50/2

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO P.R.1

1 Oggetto della zona: porzione di tessuto edilizio compreso tra via Mazzini e via Genova, identificato al N.C.T. al Fgl.14 Mappali 87-88-89-90 (isolato F delle schede del tessuto edilizio).

2 Destinazioni d'uso in caso di intervento: Le percentuali sono riferite ai volumi di nuova costruzione.

RE- Residenza 100%

AR-Artigianato 70%

SC-Scambio 50%

R-Ricettività turistica 100%

3 Obiettivi dell'intervento:

3.1 Ricostituire i fronti dell'edificato e migliorare le condizioni di aeroilluminazione del volume edilizio esistente.

3.2 Elinare le superfetazioni presenti sia sul poggiolo aggettante su via Genova che quelle realizzate sulla facciata nord dell'edificio identificato al mappale 89 e 90.

4 Modalità di intervento: approvazione di un unico Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. N°24 dell'8/7/1987.

5 Indici e parametri:

I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza dai fabbricati, sono quelli stabiliti dal paragrafo 1 degli artt. 7-8-9 del D.M. 1444 del 1968.

Nella zona sono sempre ammessi: opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro conservativo e risanamento edilizio.

Elementi vincolanti alla realizzazione del presente P.R. sono l'eliminazione del corpo edilizio (servizio igienico sul terrazzo) sporgente su Via Genova e quello (anch'esso ad uso di servizio igienico) appartenente al mappale 90, indicati nella fotografia allegata alla scheda del Livello Puntuale.

ART. 51

ZONA B

AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE INSEDIATE

(corrispondente alla zona omogenea b del D.M. 2.4..68)

1. La zona comprende le parti del territorio comunale distinte dalla Zona A - totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da un tessuto urbano sufficientemente organizzato e consolidato.

2. Nella zona sono ammesse, nel rispetto delle sottoindicate quote di superficie massima da calcolarsi per

ciascun fabbricato le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza e studi professionali (RE) 100%
- ricettività turistica (R) 100%
- scambio (SC) 100%
- direzionale (SCT) 50%
- artigianato (AR) 50%

(limitatamente ad insediamenti non classificati come lavorazioni insalubri di prima o di secondaria categoria, non suscettibili comunque di realizzare emissioni nocive o moleste anche per la validita' degli accorgimenti adottati a giudizio delle Autorita' preposte alla tutela della salute e dell'ambiente)

- istruzione (I) 100%
- attrezzature d'interesse, comune (IC) 100%
- parcheggi (P) 100%
- impianti e attrezzature tecnologiche (IT) 50%

3. In tutte le zone é prescritto il rispetto delle seguenti misure:

-DC 5.00 m

-DF 10.00 m

-DS 5.00 m

ART. 51/1

ZONA **B1** DI MONTEROSSO

(Zona residenziale B sottoposta a regime di Mantenimento)

1. In queste zone sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia. É altresì consentita la realizzazione una tantum di ampliamenti dei fabbricati, purché contenuti nella quota del 5% del volume esistente alla data di adozione del PRG e giustificati da esigenze di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale delle unità immobiliari. In nessun caso la quota di ampliamento potrà venire utilizzata per realizzare nuove unità immobiliari.

2. I proprietari delle aree sistemate a verde dovranno conservarle e mantenerle in buono e decoroso stato, provvedendo alla sostituzione delle piante di alto fusto eventualmente abbattute con essenze analoghe, in conformità alle istruzioni dell'ufficio tecnico comunale.

3. Indici e parametri:

Parcheggi ed autorimesse: quelli previsti allo specifico articolo.

ART. 51/2

ZONA **B2**- DEL GIGANTE

(Zona residenziale B sottoposta a regime di Conservazione)

1. In queste zone sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

2. I proprietari delle aree sistemate a verde dovranno conservarle e mantenerle in buono e decoroso stato, provvedendo alla sostituzione delle piante di alto fusto eventualmente abbattute con essenze analoghe, in conformità alle istruzioni dell'ufficio tecnico comunale.

ART. 51/3

ZONA **B3**- DI FEGINA

(Zona residenziale B sottoposta a regime di Modificabilità)

1. *La zona B3 che ricade in ambito ID-MO-A del P.T.C.P. è da considerare sostanzialmente satura per cui sono ammissibili soltanto interventi di riqualificazione;* in queste zone sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione per i quali é consentito il mantenimento dei volumi esistenti anche se il relativo indice é superiore a quello eventualmente ammesso. É altresì consentita la realizzazione una tantum di ampliamenti dei fabbricati esistenti, purché contenuti nella quota del 10% del volume esistente alla data di adozione del PRG, anche in supero degli indici di zona e giustificati da esigenze di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale delle unità immobiliari esistenti. La quota di ampliamento non potrà venire utilizzata per realizzare nuove unità immobiliari ad esclusione dell'intervento descritto nella scheda progetto "FEGINA 1" del Livello Puntuale che, per lo specifico caso di riqualificazione ambientale, assume il valore di prescrizione alla quale si aggiungono i seguenti parametri edilizi: Vmax realizzabile = 280 mc, tetto con manto in lastre di ardesia, grondaie e pluviali in rame a sezione circolare.

2. Per la restante zona B3 sono da ammettere interventi fino al restauro conservativo senza cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unita immobiliari.

3. I proprietari delle aree sistemate a verde dovranno conservarle e mantenerle in buono e decoroso stato, provvedendo alla sostituzione delle piante di alto fusto eventualmente abbattute con essenze analoghe, in conformità alle istruzioni dell'ufficio tecnico comunale.

~~3. Per la porzione della zona B3 ricadente in zona C1 del Piano del Parco sono previsti interventi fino al restauro e risanamento conservativo (per edifici ad uso abitativo), senza cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari (per tutti gli edifici); inoltre non sono ammesse nuove edificazioni e dovranno essere applicate le specifiche norme del Piano dell'Ente Parco.~~

ART. 52

ZONE C

ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

(corrispondente alla zona omogenea C del D.M. 2.4.68)

1. La zona comprende le parti del territorio comunale, inedificate o nelle quali la preesistente edificazione non ha ancora raggiunto il grado di intensita' e di consolidamento tipici della zona B, destinate alla localizzazione di nuovi complessi insediativi.

2. Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, nel rispetto delle sottoindicate quote di superficie di piano massime da calcolarsi per ciascun fabbricato:

- residenza e studi professionali (RE) 100%
- scambio (SC) 30%
- istruzione (I) 100%
- attrezzature d'interesse comune (IC) 100%
- parcheggi (P) 50%
- impianti e attrezzature tecnologiche (IT) 30%

3. Nella zona sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti.

4. Gli interventi di nuova costruzione si attuano per intervento tramite uno o due S.U.A. ~~edilizio diretto o urbanistico preventivo, in tal caso il progetto deve interessare la totalità della singola area come individuata nello tavolo di zonizzazione~~. In ogni caso gli interventi devono rispettare i parametri edilizi indicati nelle apposite tabelle allegate al presente articolo.

5. Nella progettazione degli interventi - sia a livello urbanistico che edilizio - particolare cura dovrà dedicarsi alla sistemazione delle aree pubbliche e private scoperte, per soddisfare convenientemente le esigenze di salvaguardia dei valori e dei caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio comunale.

Zona	**If** mc/mq	**H** max m.	**V**olume mc	Copertura	Regime attuaz.	Note
~~**C1 Fegina**~~	~~0,18~~	~~7~~	~~max 600~~	~~piana/falde~~	~~Interv. edil. diretto~~	~~Intervento unitario di un edificio~~
C2 bis		7	8.000	falde	Uno o due S.U.A.	L'ntera zona C2bis è destinata ad interventi di edilizia residenziale convenzionata e/o ERP di nuova costruzione per complessivi 8.000 mc.
~~**C3 Bellavista**~~						Zona stralciata ed integrata nella contigua E2-Ma
~~**C4**~~						Zona stralciata ed integrata nella contigua E2-Ma

6. Relativamente alla zona C2 bis si richiama quanto disposto dalle norme di attuazione del Piano di Bacino, come modificate e integrate dal Regolamento Regionale n.3 del 14.07.2011 e dalla DGR 989/2001 relativamente alle fasce di in edificabilità assoluta e di rispetto dai corsi d'acqua.

ART. 53

ZONE **EC**

ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE

(corrispondente alla zona omogenea C del D.M. 2.4.68)

1. Tale zona è destinata esclusivamente ad edilizia economico-popolare, ai sensi delle leggi vigenti in materia.

2. La zona comprende le parti del territorio comunale, inedificate o nelle quali la preesistente edificazione non ha ancora raggiunto il grado di intensita' e di consolidamento tipici della Zona B, destinate alla localizzazione di nuovi complessi insediativi.

3. Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, nel rispetto delle sottoindicate quote di superficie di piano massime da calcolarsi per ciascun fabbricato:

- residenza e studi professionali (RE) 100%
- scambio (SC) 30%
- istruzione (I) 100%
- attrezzature d'interesse comune (IC) 100%
- artigianato (AR) 50%
- parcheggi (P) 50%
- attrezzature tecnologiche (IT) 30%

4. Gli interventi si attuano per intervento urbanistico preventivo, il cui progetto deve interessare la totalità della singola area come individuata nelle tavole di zonizzazione. In ogni caso gli interventi, subordinati all'approvazione di Piani di Zona per l'edilizia economico e popolare di cui alla legge 18/4/1962 n°167 e s.m.i., devono rispettare i parametri edilizi indicati nelle apposite tabelle allegate al presente articolo.

5. Nella progettazione degli interventi - sia a livello urbanistico che edilizio - particolare cura dovrà dedicarsi alla sistemazione delle aree pubbliche e private scoperte, per soddisfare convenientemente le esigenze di salvaguardia dei valori e dei caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio comunale.

Zona	**If** mc/mq	**H** max m	Copertura	Regime attuazione.	Note
~~**EC1 Mocchi**~~				.	*La zona EC1 è accorpata alla zona C2bis*
~~**EC2 Pomoo**~~					*Zona stralciata; l'area assume il regime della contigua zona E2-Ma*
EC3 via Mesco	~~1,30~~	8	falde	Stum. urb.prevent.	***Volume massimo ammesso non più di mc. 1.500 con tipologia di edifici a blocco, così da mantenere inalterata la tipologia edilizia presente al contorno, salvaguardando al tempo stesso l'unitarietà dell'area verde, collocando le costruzioni in fregio alla ferrovia e, comunque, in continuità con l'edificazione esistente.***

CAPO II
SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 54
ZONA **R**

ZONA DI RICETTIVITA' TURISTICA

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1. La zona comprende le parti del territorio comunale destinate alla localizzazione delle strutture ricettive previste dalla L. 17 maggio 1983, n. 217 e dalle L.R. 4/3/1982, n. 11, 28/2/1993 n. 7, 28/12/93 n. 62, 28/3/1995 n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione delle aziende ricettive all'aria aperta.
2. In conformita' alla tipologia normativa, si considerano strutture ricettive gli alberghi, i motels, i villaggi-albergo, le residenze turistico-alberghiere, i villaggi turistici, gli alloggi agro-turistici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per vacanze per l'affitto ai turisti, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù. Costituiscono altresì strutture ricettive le case protette per la gioventù e per gli anziani.
3. Le strutture ricettive, comprese quelle all'aria aperta, in conformita' alla caratterizzazione aziendale di legge, dovranno risultare di proprieta' o, comunque, nella piena ed effettiva disponibilita' dei titolari o dei gestori delle relative imprese turistiche.
4. Nella progettazione delle strutture - sia nel caso di nuovo impianto, sia in quello di trasformazione dell'esistente - dovranno scrupolosamente rispettarsi i requisiti minimi essenziali risultanti dalle norme di legge sulla loro classificazione.
5. Nei limiti di legge, e' vietato il mutamento delle destinazioni d'uso delle strutture ricettive - esistenti o di nuovo impianto - ricomprese o ricadenti nella zona, mentre potra' ammettersi la loro trasformazione in una struttura ricettiva di altro tipo, condizionatamente alla possibilita' di realizzare le trasformazioni necessarie e compatibilmente con eventuali vincoli regionali imposti ai sensi della citata L.217/83.
6. Nella zona sono altresi' ammessi:

- impianti e strutture per servizi collettivi destinati ai turisti (quali impianti sportivi, sale per congressi, convegni, spettacoli e proiezioni, mostre);
- esercizi commerciali, nel limite del 20% della superficie di piano di ciascun fabbricato;
- esercizi pubblici per bar, ristorante e trattenimento nel limite del 50% della superficie di piano per ciascun fabbricato;
- parcheggi a a raso, interrati e seminterrati;
- la realizzazione di impianti sportivi sia coperti (non sono ammesse le coperture pressostatiche neanche a carattere stagionale) che all'aperto, comprese le piscine con una superficie massima dello specchio acqueo di mq 160.

7. Tutte le strutture esistenti e di previsione del PRG sono state catalogate con una specifica scheda di analisi

nella quale si sono individuate le caratteristiche generali e la consistenza sia attuale che quella di possibile ampliamento o di nuova realizzazione. Tali schede, raccolte nell'allegato al PRG individuato come Piano del Turismo, pur non avendo valore di prescrizione sono parte integrante del presente articolo.

ART. 54/1

ZONA DI RICETTIVITA' TURISTICA ESISTENTE

1. Nelle strutture esistenti alla data di adozione del PRG, sono ammessi:

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di sostituzione edilizia;

- ampliamenti (se possibili dal punto di vista sia morfologico del terreno che tipologico degli edifici) fino al 15% della volumetria del fabbricato esistente alla data di adozione del PRG per strutture con superficie lorda minore di 1000 mq, e del 12% per quelle con superficie lorda maggiore od uguale di 1000 mq;
- la realizzazione in sottosuolo di servizi collettivi, quali parcheggi, sale per riunioni, sale giochi, impianti tecnologici e simili (depositi, magazzini, ecc.). Tali volumi se hanno caratteristiche di seminterrato, così come definito nelle presenti norme tecniche (Art. 15- Volume di un fabbricato), non abbisognano di asservimento di indice fondiario e non rientrano nella eventuale quota di incremento di superficie prevista al comma successivo;

2. Gli ampliamenti di cui al punto precedente dovranno in ogni caso rispettare i seguenti parametri edilizi:
   - DC: 5.00 m oppure nel limite degli allineamenti esistenti se esistono.
   - DF: 10.00 m oppure nel limite degli allineamenti esistenti se esistono.
   - H: nel limite dell'oganico ed armonico inserimento nel tessuto esistente.
   - DS: 5.00 m oppure nel limite degli allineamenti esistenti se esistono.

3. Relativamente alle sole attività turistico ricettive si intendono locali tecnici quelli adibiti ad uso di deposito, magazzino e cantina, di altezza inferiore a m 2,50, che non hanno caratteristiche di abitabilità. Tali volumi, compatibilmente alle caratteristiche tipologiche degli edifici e paesaggistiche della zona, potranno essere realizzati a prescindere dall'If. di zona o dalla volumetria massima ammessa e non potranno eccedere del 10% il volume esistente della singola struttura ricettiva.

4. La struttura individuata come **RA** (ricettività per anziani) nella cartografia di PRG, di proprietà comunale, é sottoposta allo stesso regime normativo delle strutture ricettive (**Rn**) laddove sono individuati gli ampliamenti e gli adeguamenti ammissibili.

~~5. Per le strutture esistenti all'interno del perimetro del Parco Nazionale delle 5 terre, sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamento del 10% sino a un massimo di 40 mc; previsioni di incremento superiori potranno essere conseguiti attraverso l'approvazione di un progetto di riqualificazione paesistico-ambientale o di sviluppo del territorio ai sensi dell'art. 7 delle Norme pel piano dell'Ente Parco.~~

5 Per quanto riguarda la struttura alberghiera denominata R19 nella variante ai sensi della L.R. n. 1/2008, non è ammesso alcun ampliamento ad eccezione della realizzazione di una piscina e locali annessi, come indicato nel

DGR n.40/2003.

6. Per la struttura ricettiva denominata R1 si applicano le indicazioni di cui alla variante ai sensi della L.R. n. 1/2008.

7. Per quanto riguarda la struttura alberghiera denominata R3 nella variante ai sensi della L.R. n. 1/2008 è esclusa la realizzazione di nuovi parcheggi anche pertinenziali alla struttura ricettiva.

~~ART. 54/2 (STRALCIATO)~~

~~ZONA DI RICETTIVITA' TURISTICA DI NUOVO IMPIANTO~~

~~1. La realizzazione di nuove strutture, nelle parti ove é ammessa, dovrà conformarsi ai parametri edilizi descritti nelle successive tabelle:~~

~~DC 5,00 m~~

~~DF 10,00 m~~

~~DS 5,00 m~~

~~Parcheggi = 15% della superficie fondiaria~~

~~Zona~~	~~If mc/mq~~	~~H max n~~	~~Volume~~	~~Copertura~~	~~Regime attu~~	Note
~~RN1 Pomeo~~						*Zona stralciata ed accorpata alla zona E2-Ma di cui assumerà il regime.*
~~RN2 Cafaggi~~						*Zona stralciata ed accorpata alla zona E2-Ma di cui assumerà il regime*
~~RN3 Colle di Gritta~~			~~max 40 mc.~~	~~piana/falde~~	~~concession diretta~~	~~Costituisce un ampliamento della struttura esistente nel comune di Levanto~~ ***Riclassificata come zona E1***
~~RN4 Vialla Panotte~~						***Zona stralciata ed accorpata alla zona E2-Ma di cui assumerà il regime.***

ART. 55

ZONA TURISTICO - RICETTIVA PER CAMPEGGIO LOCALITA' CAFAGGIO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 La Zona comprende le parti del territorio comunale riservate all'impianto di aziende ricettive all'aria aperta (Campeggi) per i turisti.

2 L'intervento é subordinato all'approvazione di un apposito Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. 8/7/1987 n.84, come definito allo specifico articolo: ZONA TURISTICO - RICETTIVA PER CAMPEGGIO LOCALITA' CAFAGGIO: **S.U.A.3**.

~~ART. 56~~ *(Stralciato)*

~~ZONA D~~

~~ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE~~

~~(corrispondente alla zona omogenea D del D.M. 2.4.68)~~

1. La zona comprende le parti del territorio comunale destinate ad impianti artigianali esistenti, da ristrutturare e/o da ampliare, nonché di nuova realizzazione .

2. Per la definizione di impresa artigiana, il PRG fa riferimento alle specifiche disposizioni di legge. La relativa qualita' e tipologia di licenza dovra' venir comprovata allegando all'istanza di concessione edilizia idonea certificazione rilasciata dalle competenti Autorità.

3. Nella zona artigianale sono ammessi insediamenti per lo svolgimento di attivita' di produzione di beni, anche semilavorati, e di prestazione di servizi, escluse le attivita' riconducibili all'attivita' di puro scambio. E' consentita la realizzazione di magazzini e di depositi relativi alle attrezzature, alle materie prime ed alle merci necessarie alla produzione dell'azienda, nonché uffici di pertinenza dell'attività produttiva in misura tale da non superare il 30% del volume dell'intervento.

Limitatamente ai casi di nuova costruzione ove é specificato nella successiva tabella, è ammessa la realizzazione di una abitazione ad uso del custode o del titolare dell'azienda di volume massimo pari a 300mc da asservire al volume dell' attività artigianale.

4. Nelle parti soggette a regime di nuovo impianto, l'edificazione é soggetta a intervento diretto per concessione ed al rispetto dei seguenti parametri edilizi:

SC (scambio) per la commercializzazione di prodotti artigianali 30%

DS 10,00 m

DF 10,00 m

DC 5,00 m

Parcheggi = 10% della superficie fondiaria

Zona	**If** mc/mq	**H** max m	**V**ol. max m	Ab. custode	Regime	Note
						Zona stralciata ed accorpata alla E2-Ma di cui assume il regime.
D2/IT	0,60	4,00	800	NO	Conforme	Interv. edilizio convenz. *Zona stralciata ed accorpata alla E2-Ma di cui assume il regime.*
i						*Zona stralciata ed accorpata alla E2-Ma di cui assume il regime.*
i						*Zona stralciata ed accorpata alla E2-Ma di cui assume il regime.*
						Zona stralciata ed accorpata alla E1 di cui assume il regime.
						Zona stralciata ed accorpata alla E1 di cui assume il regime.
						Zona stralciata ed accorpata alla E1 di cui assume il regime.

5. In zona D2/IT il progetto dovrà essere completo di convenzione con la pubblica amministrazione che dovrà stabilire l'esatto posizionamento di eventuali impianti tecnologici (IT) di pubblico interesse, che non potranno occupare un Sf superiore ad 1/3 di quella totale della zona D2/IT. La superficie di asservimento é quella vincolata alla sola destinazione produttiva.

~~Gli interventi relativi alla destinazione di impianti tecnologici dovranno essere conformi ai parametri della specifica zona.~~

~~Tutti gli interventi sono sottoposti alle condizioni di cui all'art. 29 delle Norme e Indirizzi di Piano (Piano del Parco Nazionale delle Cinque Terre, elaborato 5).~~

ART. 57

ZONA E - PAESAGGIO AGRICOLO

(corrispondente alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1 Il territorio comunale non intensamente insediato ed urbanizzato, escluso dalle zone omogenee a vocazione urbana, é stato suddiviso nelle seguenti zone:

-E1 territorio di presidio ambientale

-E2 aree di produzione agricola

-E3 territori non insediabili

In queste aree sono obiettivi prioritari il recupero, il miglioramento e lo sviluppo dell'attività agricola e forestale, nonché il miglioramento delle condizioni economiche e sociali degli addetti.

Il PRG persegue l'obiettivo del recupero e della salvaguardia dei valori paesistico-ambientali e degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo e boschivo mediante norme di livello puntuale ed edilizio fondiario.

L'edificazione è pertanto consentita (secondo le seguenti norme per ogni diversa zona) al solo fine di soddisfare le esigenze della produzione agricola e forestale, ivi comprese quelle abitative ad essa strettamente collegata, oppure per garantire il presidio e la tutela del territorio.

2 Per tutte queste aree caratterizzate da un particolare rischio idromorfologico (da documentare con studio geologico) e con scarsa visibilità dal mare e da punti panoramici come strade e crinali, è consentita la realizzazione di opere per la difesa della stabilità del versante, con tecniche anche non tradizionali, ma compatibili con le caratteristiche delle strutture dei terrazzamenti esistenti, mantenendo la permeabilità e la capacità di assestamento ad eventuali deformazioni dell'andamento del terreno.

ART. 58

ZONA **E1** - TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE

(corrispondente alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1 In questi ambiti sono comprese:

- aree coperte prevalentemente da boschi;
- aree agricole in abbandono (o sottoutilizzate) e marginali, che non paiono recuperabili all'agricoltura;
- aree in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico ed ecologico;
- aree nelle quali sono in atto fenomeni di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata;

- corridoi di vegetazione riparia, all'interno di aree agricole, che svolgono funzioni ecologiche connettive importanti ai fini dell'equilibrio degli ecosistemi presenti;
- aree ad insedamenti sparsi, ove é necessario subordinare l'integrazione degli insediamenti stessi alla realizzazione di opere di presidio ambientale.

2 Nel territorio di presidio ambientale è ammessa:

- la costruzione di infrastrutture a supporto della produzione forestale e per garantire la difesa del suolo, nonché la fruizione attiva del bosco:
- la apertura di strade e piste forestali così come definite dall'art. 25 della L.R. 16/04/1984 n°22, modificato dall'art. della L.R. 08/05/1985 n° 39;
- la realizzazione di opere ed attrezzature per la difesa idraulico forestale volte al consolidamento dei versanti ed al ripristino dell'assetto idrogeologico;
- la realizzazione di opere ed attrezzature per la difesa dagli incendi boschivi;
- la costruzione di impianti interrati a carattere pubblico riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acque potabili ed irrigue, di acque luride, anche nel caso in cui la cartografia di PRG non ne individui la localizzazione ed il tracciato; nelle zone percorse dal fuoco valgono in ogni caso le limitazioni di cui all'art. 57 della L.R. 16/04/1984 n° 22, così come modificato dall'art. 2 della L.R. 11/12/1989 n° 49;
- la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri nonché di attrezzature per la fruizione ricreativa, didattica e naturalistica del bosco (percorsi attrezzati, zone di sosta attrezzate, giochi in legno per bambini, cartellonistica).

3 Gli interventi in territorio di presidio ambientale di tipo infrastrutturali quali, strade, elettrodotti, metanodotti, ecc. sono soggetti alla redazione di un S.O.I. di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

-la realizzazione di depositi attrezzi agricoli.

-la realizzazione di edifici ad uso residenziale alle condizioni previste dallo specifico articolo.

4 Per tutte le aree agricole le possibilità edificatorie non devono ricadere in aree ricomprese negli ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE, NI-MA dell'assetto insediativo del P.T.C.P. e nelle zone 1 e 2 di cui al DPR 295/1999.

5 Nelle zone agricole le eventuali funzioni artigianali e residenziali possono essere ammesse solo come funzioni secondarie (non superiore al 20%); è da escludere altresì una generica ammissibilità delle funzioni di turismo rurale, residenza, pubblico esercizio, commercio al dettaglio, quando non strettamente correlate all'attività agricola; la destinazione agrituristica è da intendersi ammissibile laddove ricorrano le condizioni di cui alla vigente legislazione regionale.

6 Nelle aree incluse nelle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 non è ammessa alcuna nuova edificabilità in assenza di un nuovo Piano del Parco.

7 Nelle zone E1, E3, E2-Ce, E2-Ma, E2-Co ed E2-Mo, qualora ricadano delle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 o in ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE ed NI-MA, sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento

conservativo senza cambio di destinazione s'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari.

ART. 59

ZONA **E2** - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1 Le aree di produzione agricola sono quelle che sono state o saranno destinate all'effettivo svolgimento di attività produttive di tipo agricolo. Le aree di produzione agricola sono state divise in 3 distinti regimi dedotti dalle analisi dei manufatti presenti, dal loro stato di manutenzione esteso alle tipologie di colture e alle rispettive potenzialità di recupero:

-E 2 - Ce (conservazione): aree terrazzate di produzione agricola, di alto valore paesistico e culturale, da conservare e tutelare,

-E 2 - Ma (mantenimento): aree terrazzate di produzione agricola da mantenere (attualmente coltivate o semi-coltivate, ma recuperabili all'agricoltura), inserire come da voto pag. 13

-E 2 - Co (consolidamento): aree terrazzate da consolidare (aree in abbandono o semi-abbandono, recuperabili all'agricoltura),

~~-E2 - Mo (modificabilità): aree di produzione agricola da incentivare, attraverso lo sviluppo di attività agroturistiche e/o sportive collaterali.~~

~~In generale non sono ammesse nuove edificazioni, compresi gli annessi agricoli, ad eccezione di quanto ammissibile in applicazione dei margini di flessibilità delle Norme di Attuazione del Piano dell'Ente Parco Nazionale delle Cinque Terre. Un nuovo punto di accoglienza per gli ausiliari utilizzati negli abbattimenti selettivi del cinghiale ed un centro di lavorazione della selvaggina potranno essere realizzati in località Carmo.~~

2 Per tutte le aree agricole le possibilità edificatorie non devono ricadere in aree ricomprese negli ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE, NI-MA dell'assetto insediativo del P.T.C.P. e nelle zone 1 e 2 di cui al DPR 295/1999.

3 Nelle zone agricole le eventuali funzioni artigianali e residenziali possono essere ammesse solo come funzioni secondarie (non superiore al 20%); è da escludere altresì una generica ammissibilità delle funzioni di turismo rurale, residenza, pubblico esercizio, commercio al dettaglio, quando non strettamente correlate all'attività agricola; la destinazione agrituristica è da intendersi ammissibile laddove ricorrano le condizioni di cui alla vigente legislazione regionale.

4 Nelle aree incluse nelle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 non è ammessa alcuna nuova edificabilità in assenza di un nuovo Piano del Parco.

5 Nelle zone E1, E3, E2-Ce, E2-Ma, E2-Co ed E2-Mo, qualora ricadano delle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 o in ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE ed NI-MA, sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento

conservativo senza cambio di destinazione s'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari.

ART. 59/1

ZONA **E2-CE** - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA: REGIME DI CONSERVAZIONE

(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

In queste aree, le opere e gli interventi ammessi hanno la finalità di tutelare e valorizzare la funzionalità, la struttura e l'immagine del paesaggio, attraverso il permanere delle attività tradizionali, la regimazione delle acque e il contenimento dei dissesti, il restauro ed il recupero dei manufatti esistenti, per attività compatibili alla conservazione del bene.

Questo criterio si applica in genere alle aree terrazzate più significative del paesaggio di Monterosso, con alta visibilità dal mare e generale, ben conservate, coltivate e con ottime condizioni di esposizione del versante, soleggiamento;

1. Funzioni ammesse:

- Agricolturae residenza, connessa alla funzione agricola; eventuali funzioni diverse non potranno superare il 20% della volumetria ammessa. .

2. Conservazione delle coltivazioni agricole tradizionali.

3. Conservazione terrazzamenti secondo le tipologie tradizionali .

4. Limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali delle esistenti strutture a terrazzi, sono consentite:

- installazione di impianti di trasporto a fune o su monorotaia, purché non interrompano i principali itinerari escursionistici;
- sistemazione delle strade esistenti con le caratteristiche del sistema terrazzato in cui si trovano;
- per gli edifici esistenti sono consentiti interventi dalla manutenzione al restauro e risanamento conservativo se il manufatto presenta caratteristiche riconducibili a quelle tradizionali, altrimenti, se realizzato con lamiera e tavole (es. tavolati, pannelli, strutture lignee o metalliche ecc.) si potrà demolire e ricostruire nel rispetto dei caratteri tipologici preesistenti e con materiali analoghi, unicamente ancorati al suolo, ma privi di fondazioni e utilizzando sistemi costruttivi leggeri e basati sul semplice montaggio di componenti edilizi.
- aumento della volumetria esistente alla data di adozione del PRG in base agli indici descritti nello specifico articolo.
- limitati movimenti di terreno che non implichino, a lavori ultimati, scavi o rinterri di altezza superiore a m. 2,50;
- costruzione di depositi e magazzini finalizzati alla coltivazione agricola, a condizione che non siano presenti altri manufatti destinati a tale scopo nel medesimo contesto, secondo tipologia e materiali tradizionali, con regole ed indici opportunamente indicati dalle norme e tabelle specifiche di cui al succ. art.61 e secondo i seguenti parametri:

- Superficie agibile massima: mq. 6,00
- Altezza media lorda: m. 2,20.
- indice di fabbricabilità fondiaria If = 0,03 mc/mq di aree libere da asservire; superficie coperta 16 mq che possono essere aumentati di 4 mq alle seguenti condizioni.
- il nuovo volume sia interrato planimetricamente su 3 lati rispetto allo stato attuale dei luoghi;
- il prospetto esterno sia realizzato o trattato con pietre locali posati a corsi orizzontali con la stessa tipologia costruttiva locale, senza alcuna stuccatura delle fughe tra gli elementi lapidei;
- qualora interrato sulla copertura venga realizzato un adeguato strato di terra coperto da manto erboso.

Per questa tipologia l'altezza lorda è calcolabile dal pavimento interno sino all'estradosso del solaio di copertura escluso il terreno soprastante.

5. Riqualificazione di percorsi con finalità naturalistica, culturale, escursionistica, e ripristino sentieri interpoderali;

6. E' escluso da queste aree il passaggio di grosse reti ed impianti tecnologici infrastrutturali di interesse sovralocale (metanodotti, oleodotti, elettrodotti), ovvero non di pertinenza degli edifici e dell'area stessa;

7. Non è ammesso allestire campeggi organizzati; gli attendamenti temporanei connessi all'attività escursionistica od agrituristica sono consentiti in aree appositamente indicate; non è consentita la piantumazione di alberi di alto fusto, e si raccomandano la conservazione e l'incremento delle colture locali prevalenti quali quelle della vite, dell'olivo, dei limoni ecc...; a queste colture possono essere affiancate, in piccole quantità e limitate estensioni, alberi da frutto, piccoli orti tra gli olivi o inframmezzati alle vigne, capperi sui muri, erica lungo la sommità degli stessi (usata poi per le schermature frangivento..); sono indicate anche altre piante aromatiche mediterranee in ridotte quantità, limitatamente alla sommità dei muri o ai lati di sentieri.

8. Non è consentita l'edificazione di nuovi edifici ad uso abitativo e la realizzazione di nuove strade nelle aree *incluse in ambiti* ***ANIMA e CE.*** ~~, ad esclusione di quello indicato nella planimetria di zonizzazione in scala 1 : 5.000~~ ~~**P1.**~~

ART. 59/2

ZONA **E2-MA** - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA: REGIME DI MANTENIMENTO

(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1 Tale regime si applica nei casi in cui è riconoscibile l'esistenza di un rapporto equilibrato tra l'insediamento sparso e l'ambiente naturale/agricolo ~~e nei quali~~ *qualora* si ritenga compatibile ~~con~~ la tutela dei valori paesistico-ambientali *con* un modesto incremento della consistenza abitativa o della dotazione di attrezzature ed impianti per garantire una migliore organizzazione delle colture *e* per la ristrutturazione agricola di aree in abbandono.

2 In queste aree le opere e gli interventi ammessi hanno la finalità di garantire e favorire il permanere e la reintroduzione della attività agricola e garantire il riassetto idrogeologico: essi devono essere soggetti ad un

particolare controllo qualitativo per la salvaguardia degli elementi che caratterizzano il tipo di paesaggio e per il recupero dei manufatti e modelli tipologici tradizionali.

In generale le aree così normate sono aree agricole con parti in abbandono e con buone caratteristiche (esposizione, soleggiamento, accessibilità) per lo sviluppo agricolo.

3. Funzioni ammesse:

- agricoltura, artigianato, residenza,
- mantenimento delle colture agricole tradizionali o inserimento di nuove colture compatibili con la struttura e la funzionalità delle fasce esistenti;
- mantenimento dei terrazzamenti secondo le tipologie tradizionalmente presenti: possono essere eseguiti lavori di manutenzione ad esempio necessari alla regimentazione e allo smaltimento delle acque e di ricostruzione delle murature di sostegno dei terrazzamenti degradati, secondo la tipologia dei manufatti esistenti;

4. Limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali delle esistenti strutture a terrazzi, sono consentite:- installazione di impianti di trasporto a fune o su monorotaia, purché non interrompano i principali itinerari escursionistici;

- sistemazione delle strade esistenti e apertura di nuovi percorsi, compatibili con le caratteristiche del sistema terrazzato in cui si trovano:
- larghezza massima della carreggiata m. 2,5 in rettifilo, m. 3 in curva più le opere di presidio della strada medesima, oltre eventuali piazzuole di incrocio e di sosta;

5. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi dalla manutenzione al restauro e risanamento conservativo se il manufatto presenta caratteristiche riconducibili a quelle tradizionali, diversamente, se realizzati con ~~lamiera, tavole, baracche ecc. si dovrà ricostruire secondo la tipologia tradizionale in pietra o in muratura intonacata .~~ *materiali precari (es. tavolati, pannelli, strutture lignee o metalliche ecc.) unicamente ancorati al suolo, ma privi di fondazioni e utilizzando sistemi costruttivi leggeri e basati sul semplice montaggio di componenti edilizi.*

6 Sono altresì consentiti ampliamenti per servizi igienici, in edifici che ne siano privi, entro i 20 mc per alloggio, e ulteriori ampliamenti, in conseguenza ed in proporzione a ristrutturazioni del fondo agricolo ed eventuale riqualificazione di terreni agricoli in abbandono (cfr. L.R. sui terreni in abbandono n° 18 / 11 Aprile '96);

6 In queste zone é ammesso:

- l'aumento della volumetria residenziale, esistente alla data di adozione del PRG, di una percentuale variabile tra il 5% e il 25% (vedi specifico articolo);
- costruzione di depositi e magazzini finalizzati alla coltivazione agricola, qualora il fondo coltivato sia privo di ricoveri (eventualmente da restaurare e/o recuperare), secondo tipologia e materiali tradizionali, regole ed indici indicati al succ. art. 61 e secondo i seguenti parametri:
  a. Superficie agibile massima: mq. 6,00
  b. Altezza media lorda: m. 2,20.

- riqualificazione di percorsi con finalità naturalistica, culturale, escursionistica, e ripristino sentieri interpoderali, con possibilità di recupero di manufatti esistenti in prossimità dei percorsi, e loro ampliamento per introduzione di strutture di servizio connesse ai percorsi, sempre secondo modalità e tipologie tradizionali che si armonizzino con il paesaggio;
- introduzione di impianti energetici e tecnologici compatibili sotto il profilo ambientale, con adeguata progettazione dei manufatti ed opere atte ad attenuare l'impatto sul paesaggio e sugli ecosistemi presenti.

ART. 59/3

ZONA **E2-CO** - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA: REGIME DI CONSOLIDAMENTO

(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1 In queste aree le opere e gli interventi ammessi hanno la finalità di favorire il permanere e la reintroduzione della attività agricola, garantire il riassetto idrogeologico, mirare al recupero di aree degradate, attraverso il recupero dei manufatti tradizionali esistenti, l'introduzione di colture agricole non tradizionali o la rinaturazione di aree in abbandono. Le aree terrazzate così normate sono aree in abbandono, con difficile accessibilità, in condizioni non ottimali (esposizione, soleggiamento, ecc..) per il ripristino dell'agricoltura e problemi per il controllo della stabilità idrogeologica.

2 Funzioni ammesse:

- agricoltura, artigianato, residenza;
- inserimento colture non tradizionali, compatibili con le caratteristiche e la funzionalità dei terrazzamenti esistenti;
- Mantenimento terrazzamenti secondo tipologie tradizionali o aventi caratteristiche idonee per garantire la stabilità del versante correttamente inseriti nel paesaggio;

3. Limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, o alla sistemazione dell'area degradata per una progressiva rinaturalizzazione, sono consentite:

- installazione di impianti di trasporto a fune o su monorotaia, purché non interrompano i principali itinerari escursionistici;
- sistemazione delle strade esistenti e apertura di nuovi percorsi, con le caratteristiche del sistema terrazzato in cui si trovano:

4. Larghezza massima della carreggiata m. 2,5 in rettifilo, m. 3 in curva più le opere di presidio della strada medesima, oltre eventuali piazzuole di incrocio e di sosta;

5. Per gli edifici esistenti sono consentiti:

- interventi dalla manutenzione al restauro e risanamento conservativo se il manufatto presenta caratteristiche riconducibili a quelle tradizionali, altrimenti, se realizzato con lamiera e tavole si potrà demolire e ricostruire secondo la tipologia tradizionale in pietra o in muratura intonacata con materiali precari (es. tavolati, pannelli,

strutture lignee o metalliche ecc.) unicamente ancorati al suolo, ma privi di fondazioni e utilizzando sistemi costruttivi leggeri e basati sul semplice montaggio di componenti edilizi.

- Aumento della Volumetria esistente: è ammesso alle condizioni di cui all'articolo specifico.

6. E' concessa la costruzione di depositi e magazzini finalizzati alla coltivazione agricola, qualora il fondo coltivato sia privo di ricoveri (eventualmente da restaurare e/o recuperare), secondo tipologia e materiali tradizionali, con regole ed indici opportunamente indicati dalle norme e tabelle specifiche di cui si riportano i parametri principali: indice di fabbricabilità fondiaria : If = 0,03 mc/mq di aree libere da asservire; SC = 16 mq che possono essere aumentati di 4 mq alle seguenti condizioni:

- il nuovo volume sia completamente interrato rispetto allo stato attuale dei luoghi;
- il prospetto esterno sia realizzato o trattato con pietre locali posati a corsi orizzontali con la stessa tipologia costruttiva locale, senza alcuna stuccatura delle fughe tra gli elementi lapidei;
- sulla copertura venga realizzato un adeguato strato di terra coperto da manto erboso, per questa tipologia l'altezza lorda è calcolabile dal pavimento interno sino all'estradosso del solaio di copertura escluso il terreno soprastante.
- riqualificazione di percorsi con finalità naturalistica, culturale, escursionistica, e ripristino sentieri interpoderali, con limitati interventi infrastrutturali;
- reti ed impianti tecnologici od energetici compatibili sotto il profilo ambientale, con adeguata progettazione di manufatti ed opere atti ad attenuare l'impatto sul paesaggio e sugliecosistemi presenti, in particolare: realizzazione di opere finalizzate alla regimentazione idrica, secondo i criteri della ingegneria naturalistica o con limitato impatto visivo;
- é ammessa la costruzione di frantoi e cantine, purché non presentino carattere prevalentemente industriale.

~~ART. 59/4~~ (Soppresso)

~~ZONA **E2-MO** AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA: REGIME DI MODIFICABILITÀ~~

~~(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)~~

~~In queste aree le opere e gli interventi ammessi hanno la finalità di consentire il permanere del carattere non urbanizzato e dell'attività agricola, compatibilmente ad uno sviluppo insediativo ed infrastrutturale per migliorare le condizioni degli abitanti e l'offerta agrituristica.~~

~~Le aree così normate presentano le caratteristiche opportune per uno sviluppo agrituristico: sono aree terrazzate, in luoghi non troppo acclivi e non a ridosso della costa, che necessitano di interventi per poter richiamare l'interesse turistico e poter mantenere l'attività agricola.~~

~~1. Funzioni ammesse:~~

~~Agricoltura, allevamento, turismo rurale, residenza, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, artigianato, attrezzature sportive compatibili con il paesaggio (es. maneggio per cavalli);~~

~~2. Inserimento colture e tecniche colturali non tradizionali, compatibili con le strutture esistenti;~~

~~3. Mantenimento terrazzamenti secondo tipologie tradizionali (o con simili caratteristiche);~~

~~4. Limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, o allo sviluppo del turismo rurale, sono consentite:~~

~~- installazione di impianti di trasporto a fune o su monorotaia, purché non interrompano i principali itinerari escursionistici;~~

~~- sistemazione delle strade esistenti o apertura di nuovi sentieri, con le caratteristiche del sistema terrazzato in cui si trovano;~~

~~5. per gli edifici esistenti sono consentiti interventi dalla manutenzione al restauro e risanamento conservativo se il manufatto presenta caratteristiche riconducibili a quelle tradizionali, altrimenti, se realizzato con lamiera e tavole si potrà demolire e ricostruire secondo la tipologia tradizionale in pietra e in muratura intonacata.~~

~~6. Aumento della Volumetria esistente: è ammesso alle condizioni di cui all'articolo specifico;~~

~~E' concessa la costruzione di depositi e magazzini finalizzati alla coltivazione agricola, qualora il fondo coltivato sia privo di ricoveri (eventualmente da restaurare e/o recuperare), secondo tipologia e materiali tradizionali, con regole ed indici opportunamente indicati dalle norme e tabelle specifiche di cui si riportano i parametri principali: indice di fabbricabilità fondiaria : If = 0,05 mc/mq di area libera da asservire; SC = 24 mq che possono essere aumentati di 6 mq alle seguenti condizioni:~~

~~- il nuovo volume sia completamente interrato rispetto allo stato attuale dei luoghi;~~

~~- il prospetto esterno sia realizzato e trattato con pietre locali posati a corsi orizzontali con la stessa tipologia costruttiva locale, senza alcuna stuccatura delle fughe tra gli elementi lapidei;~~

~~- sulla copertura venga realizzato un adeguato strato di terra coperto da manto erboso.~~

~~Per questa tipologia l'altezza lorda è calcolabile dal pavimento interno sino all'estradosso del solaio di copertura escluso il terreno soprastante.~~

~~7. Riqualificazione di percorsi con finalità naturalistica, culturale, escursionistica, e ripristino sentieri interpoderali, con limitati interventi infrastrutturali;~~

~~8. Reti ed impianti tecnologici ed energetici compatibili sotto il profilo ambientale, con adeguata progettazione di manufatti ed opere atti ad attenuare l'impatto sul paesaggio e sugli ecosistemi presenti.~~

ART. 60

ZONA **E3** - TERRITORI NON INSEDIABILI

(corrispondenti alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68)

1. Si considerano territori non insediabili quelli che presentino le seguenti caratteristiche:

- aree che a causa delle loro condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico ambientali ed archeologiche non possono essere soggette ad interventi di tipo insediativo.

2. Nella zona sono sempre ammessi:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti;

b) aumento del 5 % della volumetria esistente alla data di adozione del PRG.

3. Gli eventuali interventi manutentori, anche relativi alle aree esterne, ovvero gli interventi per adeguamento funzionale comportanti limitati incrementi volumetrici esterni, fatte salve ovviamente le procedure previste ~~dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939~~, *dal Decreto Legislativo del 42/2004 e s.m.i.* devono rispettare sostanzialmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza nonché le forme e i materiali delle murature esterne, con particolare riguardo alle bucature (dimensione, disegno e orditura), alla copertura, alle soluzioni cromatiche e alle modalità esecutive così come descritto nelle schede del livello puntuale.

4 Per tutte le aree agricole le possibilità edificatorie non devono ricadere in aree ricomprese negli ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE, NI-MA dell'assetto insediativo del P.T.C.P. e nelle zone 1 e 2 di cui al DPR 295/1999.

5 Nelle zone agricole le eventuali funzioni artigianali e residenziali possono essere ammesse solo come funzioni secondarie (non superiore al 20%); è da escludere altresì una generica ammissibilità delle funzioni di turismo rurale, residenza, pubblico esercizio, commercio al dettaglio, quando non strettamente correlate all'attività agricola; la destinazione agrituristica è da intendersi ammissibile laddove ricorrano le condizioni di cui alla vigente legislazione regionale.

6 Nelle aree incluse nelle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 non è ammessa alcuna nuova edificabilità in assenza di un nuovo Piano del Parco.

7 Nelle zone E1, E3, E2-Ce, E2-Ma, E2-Co ed E2-Mo, qualora ricadano delle zone 1 e 2 del DPR 295/1999 o in ambiti ANI-MA, ANI-CE, IS-CE, ID-CE ed NI-MA, sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione s'uso da agricolo a residenziale e senza incremento del numero delle unità immobiliari.

ART. 61

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI PAESAGGIO AGRICOLO

Tabella riassuntiva dei parametri urbanistici delle diverse aree

1.	territorio di presidio amb.	aree di produzione agricola				territori non insediabili
ZONE	**E1**	**E2-Ce**	**E2-Ma**	**E2-Co**	**~~E2-Mo~~**	**E3**
NUOVI DEPOSITI ATTREZZI If =	0,001mc/mq	,03 mc/mq	0,03 mc/mq	0,03mc/mq	~~0,05 mc/mq~~	NO
SUP. COPERTA SC =	6 mq + 4 mq se interrato s u tre lati	6 mq + 4 mq se interrat su tre lati	6 mq + 4 mq se interrato su tre lati	6 mq +4 mq se interrato su tre lati	~~24 mq + 6 mq se interrato su tre lati~~	----------
AMPLIAMENTO DEPOSITI ATTREZZI ESISTENTI	+ 3 mq	+ 3 mq	+ 3 mq	+ 3 mq	~~+ 5 mq~~	+ 3 mq

VASCHE IRRIGUE Vmax se realizzate sotto i depositi agricoli	SI 16 mc	SI 16 mc	SI 16 mc	SI 16 mc	~~SI~~ ~~24 mc~~	NO ---------
ACCESSIBILITA' STRADA Largh. massima	SI 2,50 m	SI in specif. zone 2,50 m	SI 2,50 m	SI 2,50 m	~~SI~~ ~~4,50 m~~	NO
NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE If =	SI PPUA-PPPS	NO --------	SI PPUA-PPPS	SI PPUA-PPPS	~~SI~~ ~~0,03 mc/mq~~	NO
AUMENTO della volumetria residenziale esistente alla data di adozione PRG	5%	3% ⇒ 20%	3% ⇒ 25%	3% ⇒ 25%	~~3% ⇒ 25%~~	5%
INTRODUZIONE DI NUOVE COLTURE	———	NO	SI	SI	~~SI~~	———
Introduzione di nuove tecniche di sistemazione collinare	SI	NO	SI	SI	SI	———

PPUA-PPPS=Interventi ammessi solo con Piani Pluriennali di Utilizzazione Aziendale o di Presidio e Salvaguardia del Territorio.

2. Caratteristiche dei depositi di attrezzi agricoli:

- La copertura dovrà essere realizzata con lastre di ardesia o pietra a spacco, con limitato sporto di gronda (massimo 30 cm).
- La pendenza della copertura dovrà essere compresa tra il 20% ed il 30 %.
- La muratura dovrà essere intonacata e finita al civile, oppure realizzata in pietra senza stuccatura delle fughe tra gli elementi lapidei.
- I serramenti dovranno essere in legno di colore verde vagone o di colore legno scuro.
- Sono ammesse un massimo di due bucature.
- Grondaie e pluviali, se previsti, dovranno essere in rame a sezione circolare.
- L'altezza lorda massima deve essere minore od uguale a 220 cm.
- Il rapporto di aeroilluminazione minore di 1/8 della superfici3.

3 Caratteristiche degli interventi sugli edifici residenziali esistenti.

Sono ammessi ampliamenti delle volumetrie residenziali esistenti alla data di adozione del PRG secondo le seguenti percentuali:

25 % per edifici esistenti, con volume inferiore a 160 mc, sino ad un massimo di 184 mc;

15 % per edifici esistenti, con volume superiore a 160 mc sino ad un massimo di 450 mc;

il 3 % di edifici esistenti adibiti a residenza, con volume superiore a 500 mc sino ad un massimo di 900 mc;

Per questi interventi é ammissibile un ulteriore aumento del 15% della volumetria finale a condizione che la muratura perimetrale sia mantenuta o realizzata in pietra locale a vista con stuccature nascoste delle fughe degli elementi lapidei.

Detti ampliamenti sono ammissibili solo per gli edifici che non hanno già usufruito di tali adeguamenti, previsti dai precedenti Piani Generali.

4. Depositi agricoli esistenti ampliamento max 6mq. per una sola volta

Per i depositi di attrezzi agricoli esistenti (in fondi privi dell'abitazione del proprietario) sono consentiti ampliamenti di superficie coperta e la trasformazione, tramite ampliamento edilizio, della superficie lorda in superficie utile (al netto delle pareti perimetrali), se si effettueranno gli adeguamenti tipologici e di uso del materiale così come descritto al punto 2 del presente articolo.

~~E' possibile accorpare le volumetrie di depositi di attrezzi agricoli esistenti nel raggio di 25 m alle condizioni del comma precedente applicabile per ognuno di essi sino ad un totale di 100 mc.~~

ART. 62

NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA.

1. Nelle zone **E1**, **E2**-**Ma**, **E2-Co**, ~~**E2-Mo**~~ è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali vincolati alla produzione agricola e/o al presidio del territorio ad eccezione delle porzioni di territorio ricadenti in zona Parco Nazionale delle Cinque Terre. Nonché alle limitazioni del P.T.C.P.

2. Le esigenze abitative (legate alla produzione agricola o al presidio del territorio) dovranno risultare da un Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale o da un Piano Pluriennale di Presidio e Salvaguardia del Territorio che, sulla base dei risultati produttivi o di presidio ambientale che si intendono perseguire, evidenzino l'utilizzo previsto delle costruzioni esistenti e giustifichino l'indispensabilità delle nuove costruzioni.

La valutazione della indispensabilità di nuove costruzioni deve essere effettuata con riferimento alla estensione del fondo ed alle costruzioni in esso esistenti alla data di adozione del PRG, ferma restando la possibilità di comprendervi gli ampliamenti alla estensione del fondo.

3. Il Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale deve essere redatto da un Tecnico Abilitato (agronomo o con titolo equipollente) iscritto all'Albo Professionale e deve contenere i seguenti elementi:

- descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture, delle dotazioni, dell'ordinamento colturale e della manodopera a disposizione dell'azienda, nonché delle produzioni unitarie e lorde conseguite;- individuazione degli interventi, tempi di attuazione, tempi e modalità di finanziamento;
- descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti, redatta secondo i criteri di cui sopra.

~~Esso dovrà essere collegato alla domanda di concessione edilizia da avanzare all'Amministrazione Comunale corredato dal parere della Comunità Montana.~~

4. Il Piano Pluriennale di Presidio e Salvaguardia del Territorio relativo ad un fondo, deve essere redatto da un Tecnico Abilitato e deve contenere i seguenti elementi:

- descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture e delle dotazioni esistenti, delle condizione delle colture, della vegetazione, dell'assetto idrogeomorfologico e della manodopera a disposizione del proprietario o conduttore del fondo;
- individuazione degli interventi, tempi di attuazione, tempi e modalità di finanziamento;
- descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti, redatta secondo i criteri di cui sopra, modalità di manutenzione e controllo del territorio.

Esso dovrà essere collegato alla domanda ~~di concessione edilizia~~ *di permesso di costruire* da avanzare all'Amministrazione Comunale corredato dal parere della Comunità Montana.

Ad eccezione delle aree ricadenti in zona E2-Ma per le quali valgono le distanze definite nell'articolo precedente, negli altri casi i fabbricati dovranno rispettare i seguenti parametri:

DF=10,00 m; DC=5,00 m; DS=5,00 m.

5. Nuovi edifici rurali ad uso abitativo.

Per ogni fondo é ammessa la costruzione di una residenza rurale (rispettati comunque i vincoli dei Piani sovraordinati quali P.T.C.P., Parco delle Cinque Terre, ecc.), commisurata all'attività agricola (di volume massimo 300 mc ed altezza massima 3,50 m), laddove sia dimostrata l'esigenza di risiedere sul fondo in relazione alla natura e alle caratteristiche dell'attività agricola documentata nel Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale.

Il rilascio ~~della concessione edilizia~~ *del permesso di costruire* per costruzioni ad uso abitativo é subordinato alla stipula con il Comune, e alla trascrizione nei registri immobiliari, di una convenzione (redatta sulla base del Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale) che preveda a carico del concessionario e dei suoi aventi causa l'esercizio effettivo dell'attività agricola e la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio, le eventuali prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, nonché le relative modalità e le garanzie per il suo puntuale adempimento; nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola, il concessionario ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri retributivi dovuti a norma dell'art. 10, terzo comma, della legge 28/01/1977 n° 10. La superficie fondiaria minima (Sfm) riferita ad ogni singolo fabbricato rurale ad uso abitativo non può essere inferiore a:

- Sfm di 1 ha per i vigneti, frutteti in coltura specializzata e serre (con riferimento alla superficie fondiaria di asservimento alle stesse).
- Sfm di 1,3 ha per oliveto, oliveto-vigneto e serre (con riferimento alla superficie fondiaria di asservimento alle stesse).
- Sfm di 2 (due) ha per colture seminative semplici e seminativi arborati e colture orto-floro-vivaistiche anche in serre (con riferimento alla superficie fondiaria di asservimento alle stesse).

Dal computo della superficie fondiaria minima sono escluse eventuali tare e le superfici non destinate alla coltivazione nella misura del 50%.

Le colture esistenti sono accertate dalla Comunità Montana e qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiarie e/o colturali, i nuovi tipi di coltura risultano dal Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale (le superfici in abbandono che saranno recuperate all'agricoltura, secondo il Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale sopracitato, possono essere interamente computate come superficie fondiaria).

Per la proprietà agricola frazionata possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché funzionalmente appartenenti alla medesima azienda agricola (come documentato dal Piano Pluriennale di Utilizzazione Aziendale).

~~Il lotto di pertinenza dell'edificio ad uso abitativo non può essere in ogni caso inferiore a 2.000 mq in tutte le zone e 1.500 mq per le aree in zona **E2-Mo**.~~

6 Annessi agricoli alle nuove costruzioni residenziali

Nei fondi che raggiungono la superficie fondiaria minima è ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la loro conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame. Il loro volume utile deve essere commisurato alla dimostrata capacità produttiva del fondo, comunque non superiore a mc 300, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dal Piano di Utilizzazione Aziendale ai sensi del punto 1 del presente articolo. Detti annessi devono essere realizzati sul lotto di pertinenza dei nuovi fabbricati rurali ad uso abitativo.

7 Atti d'obbligo

Le concessioni di cui ai punti precedenti sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni, o atti d'obbligo unilaterali, di durata non inferiore a venti (20) anni. All'interno di essa i concessionari prestano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo e per la sua utilizzazione secondo quanto previsto dai Piani di Utilizzazione Aziendali o dai Piani di Presidio e Salvaguardia del Territorio, per rendere effettiva la capacità produttiva o di salvaguardia e riqualificazione, considerata ai fini dell'ammissibilità dell'intervento edificatorio.Inoltre si impegnano per sé e per i loro aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni, a non frazionare ne alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per inadempimento degli impegni assunti. La variazione di destinazione d'uso nel corso del periodo vincolativo comporta la decadenza della connessione. Gli atti sono trascritti a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare presso la Conservatoria di La Spezia.

~~ART. 63~~ (Soppresso)

~~NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA SOGGETTE A REGIME DI MODIFICABILITA'~~

~~1. Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, nel rispetto dello sottoindicato quoto di superficie di piano massimo da calcolarsi per ciascun fabbricato:~~

~~- residenza e studi professionali (RE) 100%~~

~~- artigianato (AR) 100%~~

~~- ricettività turistica (R) 70%~~

~~- scambio (SC) 50%~~

~~- attrezzature d'interesse comune (IC) 100%~~

~~- impianti e attrezzature tecnologiche (IT) 30%~~

~~2. Nella zona sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti.~~

~~3. Gli interventi di nuova costruzione si attuano per intervento edilizio diretto; gli interventi devono rispettare i seguenti parametri edilizi :~~

~~If 0,03 mc/mq~~

~~Vmax per singolo edificio 1200 mc~~

~~DC 5,00 m~~

~~DF 20,00 m~~

~~Hmax 7,00 m~~

~~DS 5,00 m~~

~~Gli edifici dovranno avere la copertura a falde inclinate con manto in ardesia o tegole marsigliesi, le murature esterne dovranno essere intonacate o realizzate in pietra a facciavista secondo le indicazioni delle schede del livello puntuale alle quali riferirsi, in generale, sia per la tipologia degli elementi costruttivi che delle finiture.~~

~~4. L'asservimento del terreno, normato dallo specifico articolo, é consentito solo per terreni classificati nelle zone **E2-Mo** anche non contigui al lotto di intervento il quale deve avere una superficie non inferiore a 1.500 mq.~~

ART. 64

SERRE PER L'AGRICOLTURA.

(corrispondente alla zona omogenea E del D.M. 2.4.68legge regionale serre

1 In aree agricole, escluse quelle individuate con regime di conservazione **(E2-Ce)** , é ammessa l'edificazione di serre fisse o mobili nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

RC 1/2

H 3,50 m

DF 10,00 m

DS 6,00 m

(3,00 m nel caso di strade pedonali)

2. La costruzione di eventuali strutture edilizie di supporto all'attività (deposito attrezzi, magazzino, centrali termiche, ecc.) dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

SC 8% della superficie serricola

IF 0,10 mc/mq

Hmax 3,00 m

DF 15,00 m

DC 10,00 m

DS 10,00 m

CAPO III
SISTEMA INFRASTRUTTURALE DI USO PUBBLICO E PRIVATO

ART. 65
CLASSIFICAZIONE

1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1.1 Le opere di urbanizzazione primaria comprendono le opere, i manufatti e gli impianti indispensabili per la realizzazione di nuovi insediamenti, siccome funzionali alla soddisfazione di esigenze primarie, quali l'accessibilità, l'abitabilità e/o l'agibilità, la sicurezza e l'igiene.

1.2 Tali opere rispondono alla seguente classificazione:

- viabilità principale e strade residenziali
- spazi di sosta e parcheggio - sia a raso, che in struttura, anche interrata
- fognature e impianti di depurazione previsti dalla normativa di settore
- rete idrica, con relativi impianti ed attrezzature (quali impianti di alimentazione, serbatoi di accumulo, stazioni di pompaggio, impianti di potabilizzazione ecc)- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, con i relativi impianti ed attrezzature (quali cabine elettriche di trasformazione, attrezzature di controllo ecc.)
- linea telefonica e telematica
- pubblica illuminazione
- spazi di verde naturale attrezzato (VA) al servizio di singoli insediamenti

1.3 Le opere di infrastrutturazione primaria, quali reti idriche, fognarie, telefoniche, elettriche, di distribuzione del gas e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, sono assentibili in tutte le zone del PRG, senza obbligo di rispetto della specifica zonizzazione o di particolari parametri edilizi, fatte salve sia le esigenze di sicurezza tutelate dalle norme speciali che regolano l'installazione e la gestione di tali impianti, che le procedure previste ~~dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939~~ *dal Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* , tali interventi devono rispettare integralmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza introducendo solamente forme e materiali compatibili con l'assetto paesistico del territorio.

2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

2.1 Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono le opere, i fabbricati ed i manufatti necessari alla

corretta organizzazione urbanistica degli insediamenti residenziali, ricettivi e produttivi, siccome funzionali alla soddisfazione della domanda di servizi degli insediati nei vari settori in cui si svolgono la vita civile e l'attività produttiva.

2.2 Esse includono i seguenti servizi:

- servizi per l'istruzione (I), quali asili-nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
- attrezzature d'interesse comune (IC), religiose (nel rispetto delle definizioni e della quota percentuale rispetto al totale dello standard per attrezzature d'interesse comune stabilite dalla L r 24 gennaio 1985, n 4), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P T , per la protezione civile ecc.)
- pubblici attrezzati a parco (VA) e per il gioco e lo sport (VS)
- aree e strutture per parcheggi pubblici, anche distribuito su diversi livelli (P).

ART. 66

NUOVE STRADE E PISTE CARRABILI NELLE AREE DI PAESAGGIO AGRICOLO

1 Ad esclusione delle zone **E3** e **E2-Ce**, é consentito l'allargamento e l'apertura di nuove piste carrabili per la larghezza massima prevista per ogni zona omogenea, comprensiva delle eventuali cunette per lo smaltimento acque meteoriche.

2 Nella sola zona **E2-Ce** del versante dell'Acquapendente é possibile allargare o realizzare nuove piste carrabili di accesso e collegamento al nucleo di case in località Belfiore e nella costa dell'Acquapendente come evidenziato nella cartografia di piano (rispettivamente **AS6** e **NS3**).

3 Nei nuovi percorsi la pendenza potrà raggiungere un massimo del 15%, il raggio di curvatura minimo in considerazione delle sfavorevoli condizioni morfologiche del territorio potrà essere di metri 2,50 in rettifilo e metri 3,00 in curva.

4 Il fondo stradale dovrà essere in lastre di pietra arenaria, oppure in terra battuta e/o pietrisco (in alternativa si possono concordare, con gli uffici addetti al Servizio per la Tutela dei Beni Ambientali e Naturali, materiali artificiali consoni all'immagine e alla visibilità dei luoghi).

5 Il manufatto stradale dovrà essere completo delle opportune opere di regimazione consistenti nella realizzazione di cunette trasversali alla strada stessa (con distanza tra di esse non superiore a mt 10) e quanto altro necessario.

6 Il progetto dovrà essere completo di un dettagliato rilievo topografico esteso a tutti gli elementi utili alla valutazione dello stesso, quali muri, sentieri, alberature, ecc.; gli elaborati dovranno riportare puntuale indicazione del tracciato stradale con indicazione dei punti particolari quali l'inizio, centro e fine curva, salti di quota in corrispondenza di terrazzamenti, apprezzabili cambi di pendenza del terreno e/o del tracciato stesso.

7 A ciascuno dei punti sopra descritti dovrà corrispondere una sezione trasversale con indicazione delle quote significative, degli sterri e dei riporti. Nella planimetria dovranno essere indicate con precisione le opere per la regimazione delle acque meteoriche.

8 Sezioni longitudinali riportanti i dati significativi quali: quote originali del terreno, quote di progetto, quote di sterro e/o riporto, pendenza e lunghezza delle livellette.

9 Al progetto dovranno altresì essere allegati documentazione fotografica sia panoramica della zona oggetto di intervento, sia di dettaglio; relazione tecnica descrittiva dell'intervento con indicazione delle modalità di esecuzione dell'opera e dei materiali utilizzati. Eventuali particolari in corrispondenza di innesti con vie pubbliche.

10 Si dovrà inoltre procedere alla redazione di perizie ed indagini geologiche con eventuali prove penetrometriche e sondaggi così come previsto in relazione alla zona geologica nella quale ricade l'intervento.

11 L'altezza dei muri di contenimento non potrà risultare superiore a metri 2.50; è consentito, ove le particolari condizioni del terreno non permettano diversa soluzione, di realizzare opere di contenimento per una altezza complessiva non superiore a metri 4.00, purchè vengano suddivise in due muri di altezza massima di metri 2.00 ognuno situati a una distanza minima reciproca di metri 1.50; il terrazzamento così originato dovrà essere piantumato con ulivi o altra essenza tipica del sito.

12 Le scarpate originate da sterri e/o riporti non potranno avere altezza teorica e dimensione in pianta superiore a metri 1.00; in caso contrario si dovrà procedere alla realizzazione di muri di contenimento secondo quanto sopra descritto.

ART.67

ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

(corrispondenti alle zone omogenee F del D.M. 2.4.68)

1. La zona comprende le parti del territorio comunale di proprietà pubblica o privata riservata a spazi ed attrezzature destinate ad una utilizzazione pubblica di interesse generale.

2. Esse rispondono alla seguente classificazione, in accordo con il disposto dell'art. 4 del D.M. 2 aprile 1968:

- attrezzature per l'istruzione dall'infanzia a quella media superiore
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- attrezzature cimiteriali
- aree verdi a sistemazione naturale o attrezzato e sportive
- attrezzature d'interesse comune civili e religiose
- aree per parcheggi
- zona ferroviaria
- servizi ecologici
- impianti tecnici e tecnologici
- attrezzature balneari

- attrezzature nautiche
- attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico

ART. 68

ZONA **F1⇒ F4**

ZONA PER ATTREZZATURE BALNEARI

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1. La Zona comprende le parti del litorale adatte alla realizzazione di impianti ed attrezzature per l'esercizio della balneazione.
2. Nella Zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e strutture:
   - stabilimenti balneari
   - esercizi pubblici per bar, ristorante e trattenimento
   - scambio (SC)
3. In tale zona sono consentite attrezzature mobili balneari di uso pubblico purchè esse abbiano carattere precario, e non pregiudichino il libero accesso alla spiaggia, agli scogli e al mare, nel rispetto delle vigenti norme. Cabine, servizi igienici e docce, bar, chiostri per bibite ed attrezzature di ristoro non potranno superare complessivamente l'indice di copertura di 1/50 per ognuna delle spiagge F1-F2-F3-F4.

~~Le concessioni di spiaggia a privati non debbono interessare una superficie superiore ad 1/5 della totale nonchè un fronte a mare superiore ad 1/5 del fronte a mare complessivo di ciascuna delle spiagge.~~

La fruizione delle restanti aree e delle relative attrezzature di gestione pubblica deve essere garantita libera.

4. I manufatti dovranno, per quanto possibile, essere predisposti in modo tale da ostruire il meno possibile la vista a mare e la loro altezza (esclusa quella di eventuali impalcati sui quali vengono realizzati) non potrà essere maggiore di 2,80 metri.

5 Le strutture ed attrezzature balneari, compresi gli impalcati, dovranno essere smontati alla fine della stagione balneare o in alternativa potranno essere anche solo parzialmente mantenuti, solo a fronte di attività elioterapica debitamente autorizzata dal Comune.

ART. 69

ZONA **FN**

ZONA APPRODO NAUTICO DEL GIGANTE

(corrispondente alla zona omogenea f del D.M. 2.4.68)

1. La Zona comprende le parti del litorale e le strutture a mare adatte alla realizzazione di impianti ed attrezzature per l'esercizio delle attività nautiche e veliche.
2. Nella Zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e strutture:

- stabilimenti balneari
- esercizi pubblici per bar, ristorante e trattenimento
- scambio (SC)

3. In tale zona sono consentite attrezzature mobili balneari di uso pubblico purchè esse abbiano carattere precario, e non pregiudichino il libero accesso alla spiaggia, agli scogli e al mare, nel rispetto delle vigenti norme. Cabine, servizi igienici e docce, bar, chiostri per bibite ed attrezzature di ristoro non potranno superare complessivamente l'indice di copertura di 1/50 della zona a terra.

4. E' consentita la realizzazione di attrezzature e manufatti per l'alaggio delle imbarcazioni. Le finiture ed i colori delle opere devono essere compatibili con i materiali esistenti e tipici della zona.

ART. 70

ZONE **PF** (PARCHEGGIO DI FEGINA) - **PM** (PARCHEGGIO DI MONTEROSSO)) - **PC** (PARCHEGGIO DEL CIMITERO)- AREA PUBBLICA PER IL PARCHEGGIO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Sono aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi attraverso la realizzazione di parcheggi di uso pubblico. I parcheggi di uso pubblico saranno realizzati al livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale. La realizzazione di tali servizi spetta alla pubblica Amministrazione o a cooperative, enti e privati convenzionati con essa.

2 Gli interventi, dovranno avere un aspetto organico e consono all'ambiente circostante.

	DF	**V**olume max	n° posti auto previsti
PF (Parcheggio di Fegina)		48.000 mc	445
PM (Parcheggio di Monterosso)		30.000 mc.	385
PC (Parcheggio del cimitero)	------	3.400 mc	40 coperti 50 all'aperto

3 Si intendono compresi negli spazi per il parcheggio, gli impianti eventuali accessori per l'amministrazione, la sicurezza, l'assistenza agli autoveicoli, purché in proporzione alla dimensione al ruolo svolto dal parcheggio. Sono escluse, esplicitamente ed in ogni caso, funzioni commerciali di autosalone, concessione, vendita ed officina che sottraggono spazio alla specifica funzione di parcheggio aperto al pubblico.

4 Nella zona di Fegina, oltre alla sosta degli autoveicoli, sono consentiti:

- Il ricovero temporaneo delle imbarcazioni
- Impianti sportivi ad uso pubblico e relative funzioni di servizio
- Magazzini ad uso pubblico e magazzini ad uso privato relativi alle funzioni di scambio delle modalità di trasporto.

- Punto di accoglienza turistica.

5 Il parcheggio dovrà avere una preminente funzione pubblica; eventuali superfici destinate a funzioni secondarie rispetto a quella del parcheggio (magazzini pubblici, punto di accoglienza turistico, ecc.) non potranno superare il 10% della superficie e della volumetria ammessa.

6 Nella zona antistante il cimitero, individuata nelle tavole di Piano con le lettere **Pc**, la sistemazione dell'area dovrà prevedere la piantumazione e la cura del verde che dovrà essere in misura non inferiore al 15% della superficie interessata dall'intervento. In questa area é ammessa la realizzazione di un parcheggio ad un piano entroterra la cui quota di copertura non superi di oltre m 0,50 quella media del terreno allo stato precedente l'intervento.

7 Tale parcheggio, di uso esclusivamente pubblico, dovrà essere progettato contestualmente all'ampliamento dell'area cimiteriale e dovrà essere verificato con uno studio approfondito di carattere geotenico, anche per quanto riguarda il dimensionamento.

8. Relativamente alla parcheggio PF bis si richiama quanto disposto dalle norme di attuazione del Piano di Bacino, come modificate e integrate dal Regolamento Regionale n.3 del 14.07.2011 e dalla DGR 989/2001 relativamente alle fasce di in edificabilità assoluta e di rispetto dai corsi d'acqua.

ART. 71

ZONE **P1-P2-~~P3~~** AREA PER IL PARCHEGGIO PRIVATO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Sono aree destinate alla creazione di parcheggi ad uso privato di pertinenza degli edifici.

~~E' ammessa la realizzazione di autorimesse sino ad un piano fuori terra.~~

~~Dovranno essere rispettate le seguenti distanze: DC=5m DF=10m DS=5m~~

~~2 Tali distanze sono derogabili in base ad accordi con terzi in causa salvaguardando comunque tutte le caratteristiche di sicurezza ed igiene dei luoghi e degli edifici.~~

~~3~~ *2* Nella zona P1 è esclusa la possibilità di realizzare nuove volumetrie per parcheggi interrati, **sono** ammessi solo eventuali interventi necessari alla riqualificazione dell'esistente che dovranno essere adeguati al delicato contesto pesistico-ambientale in cui sono localizzati.

~~ART. 72~~ STRALCIATO

~~ZONA **P4**- AREA PER IL PARCHEGGIO PRIVATO~~

~~(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)~~

~~E' un area destinata alla creazione di parcheggi a raso ad uso privato di pertinenza degli edifici.~~

~~La pavimentazione del terreno non potrà essere asfaltata; la sistemazione dell'area dovrà prevedere la~~

~~piantumazione e la cura del verde (ulivo, limone, alberi da frutto) che dovrà essere in misura non inferiore al 15% della superficie interessata dall'intervento.~~

ART. 73

ZONE **P5-P6-P7/DC**- AREA PUBBLICA PER IL PARCHEGGIO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 I parcheggi di uso pubblico saranno realizzati al livello stradale. La realizzazione di tali servizi spetta alla pubblica Amministrazione o a cooperative, enti e privati convenzionati con essa.

In tali aree é ammessa la realizzazione di un piccolo manufatto edilizio il cui volume massimo non sia superiore a 90mc da destinarsi a servizi di pertinenza del parcheggio (eventuale cassa, servizi igienici, ecc.); l'altezza massima dovrà essere non superiore a m 3,00.

2 La sistemazione dell'area dovrà prevedere la piantumazione e la cura del verde che dovrà essere in misura non inferiore al 15% della superficie interessata dall'intervento.

Nella zona individuata nella cartografia di piano come **P7/DC** é ammessa la realizzazione di un impianto distributore di carburante; per tale specifica funzione é ammessa la realizzazione di una volumetria edilizia massima pari a 200mc con altezza non superiore a m 3,50.

3 E' ammessa la realizzazione di una pensilina dalle dimensioni strettamente necessarie al flusso di autovetture previste ed alle esigenze dell'attività.

4 Compatibilmente alla fisionomia del sito é ammesso il posizionamento della cartellonistica di segnalazione che dovrà essere del tipo illuminato (da luce esterna).

5 L'ammissibilità dell'intervento che ricade in zona 2 del DPR 295/99, è subordinata alla preventiva intesa con l'Ente Parco.

ART. 74

ZONE **VA** - ZONA A VERDE NATURALE E ATTREZZATO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Aree immerse nel verde destinate a parchi e attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

2 Gli interventi ammissibili:

- ripiantumazione di essenze locali con particolare riferimento alla macchia mediterranea;
- i muri a vista dovranno essere costruiti a secco o con pietrame legato con malta cementizia, nascondendo i giunti di stuccatura, prevedendo la realizzazione di setti drenanti e barbacani per lo scolo delle acque;

- realizzazione di percorsi di collegamento interne con larghezza non superiore a m. 2,00 eseguite con manto sterrato o blocchi di pietra (sono altresì ammessi blocchi di cls del tipo aperto per la crescita del manto erboso);
- installazione di arredo e giochi (che non alterino gli aspetti dei luoghi);
- realizzazione di servizi igienici pubblici nei limiti di 35 mc ed altezza massima non superiore a m 3,00.

3 Nell'area si potranno installare cartelli, pannelli in legno per la segnaletica interna.

ART. 75

ZONE **VS** - ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Aree destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, immersi nel verde, che deve estendersi almeno al 35% dell'intera area. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario If = 1,00 mc./mq.
- per gli impianti scoperti: massimo 50% della superficie fondiaria
- parcheggi = 15% della superficie fondiaria

DS 10,00 ml

DF 15,00 ml

DC 5,00 ml

2 Non sono ammesse le coperture pressostatiche neanche a carattere stagionale.

ART. 76

ZONE **SG** - ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE URBANO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1. Aree destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, sportive, ricreative e direzionali.

2. La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e sportive che possono essere realizzate da enti e da privati.

3. Tutti gli interventi di nuova costruzione, manutentori ovvero di adeguamento funzionale, anche relativi alle aree esterne, fatte salve ovviamente le procedure previste dal *Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* ~~alle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939~~, devono rispettare integralmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza nonché le forme e i materiali delle murature, con particolare riguardo alle bucature (dimensione, disegno e orditura), alla copertura, alle soluzioni cromatiche e alle modalità esecutive.

ART. 76/1

ZONE **SG1** - AREA PER SERVIZI PER SERVIZI DI FEGINA

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Area destinata al cinema all'aperto. In caso di nuova costruzione si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario: quello funzionale al tipo di opere da realizzare.
- Hmax = 6,50 m

Non sono ammesse le coperture pressostatiche neanche a carattere stagionale.

ART. 76/2

ZONE **SG2** - AREA PER SERVIZI PER SERVIZI DI MONTEROSSO

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Valgono le prescrizioni edilizie della zona omogenea nella quale è inserito.

~~ART. 76/3~~ (STRALCIATO)

~~ZONE **SG3** - AREA PER SERVIZI PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE~~

~~(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)~~

~~Area destinata al cinema all'aperto. In caso di nuova costruzione si applicano i seguenti indici e parametri:~~

~~- indice di fabbricabilità fondiario: quello funzionale al tipo di opere da realizzare o compatibile con le indicazioni del P.T.C.P..~~

~~- Hmax = 4,00 m~~

ART. 77

ZONE **SM** - PER L'ISTRUZIONE: SCUOLA MATERNA

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Aree destinate alle attrezzature di asili nido e scuole materne. Valgono le prescrizioni edilizie della zona omogenea A (zona residenziale di salvaguardia storico-ambientale).

ART. 78

ZONE **SEM** - PER L'ISTRUZIONE: SCUOLA ELEMENTARE E MEDIA

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Sono destinate alle seguenti attrezzature: scuole elementari, scuole medie dell'obbligo ed attrezzature scolastiche in genere (palestra, mensa, ecc.).

2 Sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni atti a migliorare la funzionalità degli edifici esistenti; per questi interventi si applicano le norme previste dalla legge 5.8.75 n° 412 e successive modificazioni ed integrazioni.

3 Gli eventuali interventi manutentori ovvero di adeguamento funzionale, anche relativi alle aree esterne, fatte salve ovviamente le procedure previste ~~dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939,~~ *dal Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* devono essere mirati anche a migliorare l'impatto della volumetria esistente anche attraverso la progettazione e l'uso del verde.

ART. 79

ZONA **SRTR 1** - PADRE SEMERIA

ZONA MISTA PER SERVIZI RELIGIOSI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE A PER ATTREZZATURE TURISTICHE, RICETTIVE, CULTURALI, RICREATIVE E DI RISTORO.

(Attrezzature religiose come definite all'art.3 lettera b) del D.M. 2.4.68 e all'art. 2 della L.R. 4/85)

1. La zona individua il complesso religioso e residenziale dell'Ente Morale del Mezzogiorno d'Italia "Padre Semeria" e le aree ad esso pertinenti.

2. Obiettivo della norma è la ristrutturazione funzionale di tutto l'organismo sia residenziale che distributivo interno teso al miglioramento delle attuali funzioni ricettive sia di assistenza che di ristoro. Tale obiettivo si attua anche tramite l'inserimento di nuove funzioni atte ad assicurare un uso più articolato delle strutture con l'inserimento di nuovi impianti sportivi sia coperti che all'aperto. Quanto sopra deve essere l'occasione per addivenire ad un assetto più soddisfacente dell'area sotto l'aspetto paesistico

3. Nella zona sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni:

- servizi religiosi anche di livello sovracomunale;
- ricettività extra alberghiera orientata al turismo religioso o assistenziale;
- ristorazione;
- attività culturali e ricreative;
- impianti sportivi e verde attrezzato per il gioco dei bambini, dei ragazzi e per il riposo degli adulti;
- residenziale in misura strettamente necessaria alla gestione e custodia del complesso;

4. Organicamente ad un progetto unitario per tutto il complesso religioso e residenziale, sono ammessi, mediante titolo edilizio diretto, gli interventi di seguito descritti:

- costruzione di nuovi edifici ad uso sportivo quali campi o piscina coperti ;
- per gli edifici esistenti, ampliamenti nel limite del 12% della volumetria presente alla data di adozione del PRG;

5. Nelle nuove costruzioni di cui sopra, si applicano i seguenti indici e parametri:

a) H max=5,50 m; DC =5,00 m; DF=10,00 m; DS=5,00m;

b) indice di utilizzazione fondiaria riferito a tutta la zona omogenea escluso il sedime degli edifici:

- per gli impianti coperti If = 0,25 mc./mq;
- per gli impianti scoperti: massimo 50% della superficie fondiaria;

c) parcheggi = 15% della superficie fondiaria;

6. Non sono ammesse le coperture pressostatiche neanche a carattere stagionale.

ART. 80

ZONA **SRTR 2** - COLLE DEI CAPPUCCINI

ZONA MISTA PER SERVIZI RELIGIOSI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE A PER ATTREZZATURE TURISTICHE, RICETTIVE, CULTURALI, RICREATIVE E DI RISTORO.

(Attrezzature religiose come definite all'art.3 lettera b) del D.M. 2.4.68 e all'art. 2 della L.R. 4/85)

1. La zona individua il complesso religioso e conventuale dell'ente ecclesiastico "PROVINCIA DI GENOVA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI" e le aree ad esso pertinenti.

2. Obiettivo della norma è il mantenimento e la tutela del particolare pregio paesistico del complesso conventuale e la necessità di migliorarne l'accessibilità e le funzioni ricettive sia di assistenza che di ristoro, connesse alla sua funzione religiosa e spirituale dello stesso.

3. Nella zona sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni:

- servizi religiosi anche di livello sovracomunale;
- ricettività extra alberghiera orientata al turismo religioso o assistenziale;
- ristorazione;
- attività culturali e ricreative;
- impianti sportivi e verde attrezzato per il gioco dei bambini, dei ragazzi e per il riposo degli adulti;
- residenziale in misura strettamente necessaria alla gestione e custodia del complesso;

4. Mediante titolo edilizio diretto sono assentibili gli interventi di seguito descritti:

- ampliamenti nel limite del 5% della volumetria destinata alla sala dell'accoglienza esistente alla data di adozione del PRG;

5. Gli eventuali interventi manutentori ovvero di adeguamento funzionale, anche relativi alle aree esterne, fatte salve ovviamente le procedure previste ~~dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939,~~ *dal Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* devono rispettare integralmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza nonché le forme e i materiali delle murature esterne, con particolare riguardo alle bucature (dimensione, disegno e orditura), alla copertura, alle soluzioni cromatiche e alle modalità esecutive.

ART. 81

ZONA **SRTR 3** - SOVIORE

ZONA MISTA PER SERVIZI RELIGIOSI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE A PER ATTREZZATURE TURISTICHE, RICETTIVE, CULTURALI, RICREATIVE E DI RISTORO.

(Attrezzature religiose come definite all'art.3 lettera b) del D.M. 2.4.68 e all'art. 2 della L.R. 4/85)

1. La zona individua il complesso monumentale del Santuario di Soviore e le aree ad esso pertinenti.

2. Obiettivo della norma è la tutela e la valorizzazione delle parti storiche monumentali dell'organismo e il corretto funzionamento delle sue strutture.

3. Nella zona sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni:

- servizi religiosi anche di livello sovracomunale;
- ricettività extra alberghiera o in campeggio orientata al turismo - ristorazione;
- attività culturali e ricreative;
- residenziale in misura strettamente necessaria alla gestione e custodia del complesso;

4. Sono altresì ammesse variazioni alla conformazione delle strutture di sostegno esistenti sulla base di comprovate esigenze di natura statica e geotecnica e purché non incidenti in misura significativa sull'aspetto delle parti fuori terra.

5. Gli eventuali interventi manutentori, anche relativi alle aree esterne, ovvero interventi per adeguamento funzionale comportanti limitati incrementi volumetrici esterni, fatte salve ovviamente le procedure previste dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939, devono rispettare sostanzialmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza nonché le forme e i materiali delle murature esterne, con particolare riguardo alle bucature (dimensione, disegno e orditura), alla copertura, alle soluzioni cromatiche e alle modalità esecutive, fermo restando che gli incrementi di volume sotterranei non costituiscono aumento volumetrico a tutti gli effetti. Gli interventi sulla vegetazione esistente, ancorché eseguiti secondo quanto prescritto nello specifico articolo delle presenti NTA, devono garantire in particolare la salvaguardia dei valori paesistici vegetazionali che contribuiscono all'immagine consolidata del complesso monumentale.

6. Al fini del corretto inserimento delle opere nell'assetto geomorfologico della zona, per ogni nuova costruzione, a seconda della sua incidenza sullo stato del terreno, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- la redazione del progetto esecutivo di tutte le tipologie di opere (sbancamenti, fondazioni, rilevati, opere di contenimento, canalizzazioni, ecc..) dovrà essere preceduta da uno studio - esteso ad un'area significativa - al fine di accertare le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione e di indicare le cautele e le modalità di intervento per la realizzazione delle tipologie di opere medesime;
- il progetto esecutivo dovrà altresì contenere un piano di sistemazione idrogeologica da rispettare sia in fase di realizzazione che a lavori ultimati, allo scopo di assicurare la massima sicurezza sotto il profilo della stabilità del versante, dell'eliminazione dell'erosione e del governo delle acque di ruscellamento superficiali nonché eventuali acque sotterranee;
- il progetto esecutivo sopra specificato dovrà essere presentato per il parere alla Comunità Montana della Riviera Spezzina.

ART. 82

ZONE **SR** - STRUTTURE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE

(Attrezzature religiose come definite all'art.3 lettera b) del D.M. 2.4.68 e all'art. 2 della L.R. 4/85)

1. Aree ed edifici destinati esclusivamente alle strutture ed attrezzature religiose.

ART. 83

ZONE **IT** - ZONA DESTINATA AGLI IMPIANTI TECNICI E TECNOLOGICI

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Aree destinate alle attrezzature ed impianti di servizio e di manutenzione pubblici. Nelle nuove costruzioni si applicano seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario: quello funzionale al tipo di opere da realizzare.
- parcheggi = 10% della superficie fondiaria.
-

ART. 84

ZONE **AC** - ZONA CIMITERIALE

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Aree destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse fanno parte le relative zone di rispetto per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

2 Per gli edifici e manufatti esistenti ricadenti nei limiti di zona, saranno consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Nelle zone cimiteriali da attrezzare dopo l'adozione del PRG, dovranno essere rispettati i disposti di cui al D.P.R. n° 285 del 1990.

3 Gli eventuali interventi manutentori ovvero negli ampliamenti, di cui al comma precedente, fatte salve ovviamente le procedure previste ~~dalle leggi n.1089/1039 e n.1497/1939,~~ *dal Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* devono rispettare integralmente la morfologia e l'organizzazione delle aree di pertinenza nonché le forme e i materiali delle murature esterne, con particolare riguardo alla sistemazione del verde, alle coperture ed alle modalità esecutive.

ART. 85

ZONA **AF** - ZONA FERROVIARIA

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1. Oggetto della zona: strade e sedi ferroviarie esistenti, terreni inedificati o modeste costruzioni necessarie per il riordino o l'ampliamento delle stesse.

2. Destinazione d'uso in caso di intervento: Infrastrutture per il traffico e infrastrutture tecnologiche in genere.

3.1 Modalità d'intervento costruttive: Interventi sul patrimonio edilizio esistente fine alla ristrutturazione edilizia, nuova costruzione ed eventuale demolizione preventiva.

3.2 Modalità d'intervento attuative: Intervento diretto per concessione gratuita esclusivamente nell'ipotesi contemplata dall'art. 9 lettera f della legge 10/1977 e s.m.i..

Per le realizzazioni é ammessa unicamente la proprietà pubblica.

Interventi diretti per autorizzazione comunale o esenti da qualsiasi titolo abilitativo nei casi previsti dalla vigente legislazione

3.3 Indici e parametri: quelli funzionali al tipo di opere da realizzare, nei limiti delle caratteristiche geomorfologiche ed paesaggistiche dei siti di intervento.

4. Sono destinate alle sedi di armamento ferroviario di corsa, transito, sosta e stazionamento dei convogli; parchi di formazione e smistamento; piazzali di stazione passeggeri o merci; stazioni- passeggeri con relativi servizi

amministrativi e ricettivi; servizi amministrativi ed esecutivi generali; attrezzature per la protezione civile; servizi ed infrastrutture di livello tecnologico inerenti alla funzione di trasporto ferroviario.

ART. 86

ZONE DI RISPETTO: INEDIFICABILI

1. Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze
2. In accordo con la definizione di cui al punto precedente, costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

- fasce di rispetto stradale, ai sensi del D.M 1/4/1968 e dell'art 9 del D.M 2/4/1968
- fascia di rispetto cimiteriale
- verde privato

3 Nelle aree inedificabili sono consentiti soltanto interventi conservativi dei fabbricati esistenti se non in contrasto con la destinazione di zona, mentre é sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, ecc. nonché l'impianto di stazioni di servizio.

4. É fatto obbligo ai proprietari di mantenere le aree in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, conservando la pavimentazione e mantenendo in buon stato le superfici a verde.

ART. 87

BENI PUBBLICI DEMANIALI O APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLO STATO

1. Le previsioni del Piano Regolatore Generale relative ad aree che sulla base della vigente legislazione siano classificate come beni pubblici demaniali per destinazione o come beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato, sono preordinate all'utilizzazione per usi alternativi delle predette aree e beni, quando per gli stessi sia venuto a cessare, nei modi stabiliti delle leggi in materia, il regime di demanialità o di indisponibilità.
2. Sino a che non sia venuto a cessare il regime di demanialità o comunque di appartenenza al patrimonio indisponibile dello Stato, sono consentiti tutti gli interventi necessari all'utilizzazione del bene secondo la sua attuale funzione pubblica.

CAPO IV

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E SERVIZI DI USO PUBBLICO E PRIVATO

ART. 88

NORMATIVA SULLE STRADE DI PROGETTO

1. Il PRG prevede la costruzione e l'allargamento di nuove strade veicolari destinate a migliorare la viabilità esistente e servire gli attuali insediamenti e quelli di nuovo impianto.

1.1 STRADE PUBBLICHE DA AMPLIARE **AS:**

a) **AS1** strada dei Meschi: allargamento della strada attuale che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- sezione stradale max m. 4,50 con possibilità di realizzare eventuali piazzole laterali, limitando lo sviluppo lineare allo stretto necessario per raggiungere la nuova edificazione ;
- ferma restando l'esigenza di limitare allo stretto necessario le modificazioni della morfologia del terreno, mantenendo il tracciato il più aderente possibile al terreno, in sede di S.U.A. saranno ammessi modesti spostamenti dell'asse stradale.
- eliminazione delle barriere architettoniche, accesso diretto agli attraversamenti pedonali ed alle aree di sosta;
- determinazione di aree per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici.

b) **AS2** percorso di servizio ed emergenza del Gigante di collegamento al depuratore esistente: allargamento della strada attuale, che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- sezione stradale -minima di 2,50 m, maggiorabile fino a 4,50 m;
- separazione, ove possibile, della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 0,90 m rialzata di 10 cm. rispetto alla sede viaria;
- impianto di illuminazione elettrica;
- determinazione di aree per la collocazione di eventuali cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici.
- altezza minima libera nei tratti in galleria: adeguata ai mezzi di servizio.
- sezione stradale massima fino a 4,50 m;

In questo tratto di strada é possibile realizzare una galleria al fine di rendere più sicuro e agevole il percorso dei mezzi veicolari, a tutto vantaggio dei pedoni che possono percorrere la strada attorno allo sperone di roccia, il quale sarebbe utilmente scaricato del peso dei veicoli.

c) **AS3** strada del cimitero: allargamento della strada attuale, che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- ~~due corsie di transito da 3,00 m ciascuna~~ sezione stradale non superiore a m. 3;
- ~~separazione, ove possibile, della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 0,90 m rialzata di 20 cm. rispetto alla sede viaria;~~
- ~~impianto di illuminazione elettrica;~~
- ~~determinazione di aree per la collocazione di eventuali cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici~~.
- *dovranno essere realizzati opportuni slarghi, tenendo conto delle preesistenze edilizie e dei caratteri*

paesaggistici e ambientali del contesto.

L'estremo valore paesistico del crinale impone l'uso di materiali lapidei nei parapetti e nella pavimentazione, sia per il tratto di percorso di affaccio sulla scarpata della zona ferroviaria, che per tutto il piazzale antistante il cimitero (area a parcheggio PC).

d) **AS4** strada di via Molinelli: allargamento della strada attuale che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- due corsie di transito da 3,00 m ciascuna;
- margine interno tra le due direzioni di traffico realizzato mediante segnaletica orizzontale (striscia unita);
- separazione della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 2,00 m rialzata di 20 cm. rispetto alla sede viaria;
- impianto di illuminazione elettrica per la sede stradale e per la fascia di percorrenza pedonale, con sostegni collocati oltre il lato esterno del marciapiede;
- eliminazione delle barriere architettoniche, accesso diretto agli attraversamenti pedonali ed alle aree di sosta;
- determinazione di aree per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici.

e) **AS5** allargamento della strada provinciale al fine di migliorare la sosta laterale, l'incrocio dei mezzi di **trasporto (camion, camper, corriere, ecc.) e la viabilità in previsione della realizzazione del parcheggio pubblico in struttura PF. Al contempo si dovranno realizzare le seguenti opere e sistemazioni**

- separazione della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 1,50 m rialzata di 20 cm. rispetto alla sede viaria;
- impianto di illuminazione elettrica per la sede stradale e per la fascia di percorrenza pedonale, con sostegni collocati oltre il lato esterno del marciapiede;
- eliminazione delle barriere architettoniche, accesso diretto agli attraversamenti pedonali ed alle aree di sosta;
- determinazione di aree per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici.

f) **AS6** strada di Belfiore: allargamento della strada attuale che dovrà conformarsi alle caratteristiche ed ai parametri descritti nell'articolo relativo alle nuove strade e piste carrabili nelle aree agricole.

1.2 NUOVE STRADE **NS**:

a) Strada pubblica **NS1**: prolungamento della strada dei Meschi che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- due corsie di transito da ~~2,70~~ *2,25* m ciascuna;
- margine interno tra le due direzioni di traffico realizzato mediante segnaletica orizzontale (striscia unita);
- separazione della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 1,00 m rialzata di 20 cm. rispetto alla sede viaria;
- impianto di illuminazione elettrica per la sede stradale e per la fascia di percorrenza pedonale, con sostegni

collocati oltre il lato esterno del marciapiede;

- eliminazione delle barriere architettoniche, accesso diretto agli attraversamenti pedonali ed alle aree di sosta;
- determinazione di aree per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e di contenitori ecologici.

Il tratto terminale dovrà prevedere la realizzazione di una rotatoria che permetta il flusso di ritorno alla viabilità principale. Gli interventi per la realizzazione di questa strada e l'allargamento di quella esistente (**AS1**) devono essere contemporanei o precedenti alla costruzione di nuovi insediamenti.

b) **NS2:** percorso di servizio ed emergenza che dovrà conformarsi ai seguenti parametri fondamentali:

- sezione stradale ~~- minima di 2,50~~ massima m. *2,00,* ~~maggiorabile fino a 3,50 m~~;

~~- separazione, ove possibile, della viabilità pedonale almeno da un lato con ampiezza minima di 0,90 m rialzata di 10 cm. rispetto alla sede viaria;~~

~~- impianto di illuminazione elettrica;~~

- *rivestimento del manto stradale e opere di finitura accessorie(ciglio, cunette ecc.) dovranno avere caratteristiche coerenti e compatibili con l'assetto paesistico-monumentale dei manufatti che lambisce.*

~~L'estremo valore paesistico della zona impone l'uso di materiali lapidei nei parapetti e nella pavimentazione sino alla piccola area di sosta in prossimità del complesso conventuale.~~

~~c) **NS3**: strada dell'Acquapendente che dovrà conformarsi alle caratteristiche ed ai parametri descritti nell'articolo relativo alle nuove strade e piste carrabili nelle aree agricole.~~

2. Per tutte le strade, i tracciati previsti dal PRG sono indicativi e potranno venire modificati in sede di progettazione esecutiva nei limiti delle fasce di rispetto che devono intendersi di larghezza non inferiore a 5,00 m.

Art.89
AREE DI PARCHEGGIO ED AUTORIMESSE

1 Possono essere ricavate:

a) nelle zone per parcheggi pubblici indicate nelle planimetrie del PRG;

b) nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali; c) in tutte le zone pubbliche o private, in base ai parametri indicati nelle presenti norme.

2 I parcheggi e le autorimesse di cui al commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e private, questi ultimi devono essere di pertinenza degli edifici.

3 Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi privati, in base al parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinata ove possibile a parcheggi di uso pubblico al margini della superficie fondiaria, in contatto diretto con la rete viaria, nel caso che la stessa superficie fondiaria non sia inferiore a mq.1500.

4 Le autorimesse saranno costruite internamente alla superficie coperta dell'edificio: eccezionalmente potranno essere costruite parzialmente oltre il perimetro dell'edificio, per non oltre il 50% della superficie totale; in tal caso saranno coperte con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso con cespugli per tutta l'estensione dell'autorimessa non sottostante l'edificio.

5 In aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della legge n° 765 del 6.8.67, nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi per parcheggi ed autorimesse, almeno nelle misure minime indicate nel D.M. n" 1444 del 2.4.68 (art. 3 ed art. 5 con la precisazione che al fine dei rapporti indicati nell'art. 3d, si assume che, salvo diversa dimostrazione e per le zone residenziali ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 30 mq. di superficie utile (superficie lorda al netto delle murature perimetrali). In totale pertanto si ha:

5.1 Edifici ad uso direzionale e commerciale ivi compresi alberghi, teatri, pensioni, 54 metri quadrati di parcheggio ogni 100 metri quadrati di Su.

5.2 Edifici residenziali: 23 metri quadri di parcheggio ogni 100 metri quadri di Su.

5.3 Edifici ad uso industriale ed artigianale: 20 metri quadri di parcheggi ogni 100 mq. di superficie utile.

CAPO IV
MANUFATTI ED INTORNO AMBIENTALE DA TUTELARE

ART. 90
EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE

1. Gli edifici ed i manufatti edilizi ed architettonici classificati di "interesse storico 1. Gli edifici ed i manufatti edilizi ed architettonici classificati di "interesse storico ed ambientale" e segnati con apposita simbologia nelle tavole di piano, presentano qualità meritevoli di tutela; in essi non si preclude la possibilità di parziale modificazione dello stato attuale attraverso interventi di limitato impatto (relativamente agli edifici anche nell'organizzazione degli spazi interni). Tali interventi sono vincolati alla conservazione ed al miglioramento dell'aspetto sia intrinseco (tecnico e tipologico degli elementi costitutivi) che esteriore dei manufatti come sopra classificati.

2. Per tutti i manufatti, anche rurali, di notevole pregio (ponticelli, muri, cisterne sotterranee, elementi di architettura religiosa, ecc.) viene richiesta la salvaguardia del carattere complessivo del contesto
in cui essi sono inseriti. Il progetto di intervento su questi edifici e manufatti dovrà essere completo di studi approfonditi e contenere tutte le indicazioni necessarie al fine di garantirne la fattibilità tecnica, nel rispetto degli elementi preesistenti e delle loro caratteristiche tecniche e tipologiche.

3. Per una precisa individuazione e descrizione generale degli stessi fare riferimento alle specifiche schede del livello puntuale.

TITOLO III
NORME ED INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

ART. 91

LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.

1 Il Livello Puntuale del P.T.C.P. allegato al presente PRG detta criteri, canoni, prescrizioni e suggerimenti orientativi della progettazione e delle conseguenti valutazioni di competenza dell'ufficio tecnico comunale e della Commissione ~~Edilizia, ancorché privi di carattere strettamente cogente~~. Locale del Paesaggio ai sensi della L.R. n.22/2009.

ART. 92

INDAGINI GEOLOGICHE

1. In accordo con la L.R. 8 luglio 1987, n. 24, il PRG é corredato da una carta di zonizzazione geologica, recante elementi informativi utili a valutare la compatibilità delle previsioni urbanistico-edilizie con i caratteri geologici e geomorfologici del territorio e ad orientare la progettazione edilizia.
2. La legenda annessa alla carta di zonizzazione geologica (tavola 4) e all'Allegato 1 delle indagini geologiche, espone per ogni categoria di intervento, prescrizioni geognostiche e criteri-guida per le indagini geologiche e geognostiche da eseguirsi in connessione con i diversi e successivi livelli di pianificazione, onde contenere l'impatto territoriale delle trasformazioni del suolo.
3. L'Allegato 3 della relazione illustrativa delle indagini geologiche (norme di attuazione di argomento geologico) costituisce a tutti gli effetti parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

ART. 93

APPRODO NAUTICO DI FEGINA: **S.U.A.1**

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Oggetto della zona: colmata a mare di Fegina area che attualmente ospita il campo da calcio usato come posteggio nel periodo estivo. Foglio 11; Mappali 775, 782, 784, 1081, 599.

2 Destinazioni d'uso in caso di intervento:

A) Darsena per l'approdo delle barche da lavoro e per la nautica da diporto e relative strutture a terra, comprese quelle di alaggio e movimentazione delle barche; impianti e strutture commerciali di supporto all'attività (officine, bar , ristoranti, negozi, servizi igienici, ecc.).

B) Realizzazione di impianti ed attrezzature balneari (spiaggia attrezzata) e sportive all'aperto e coperte (piscina, campi da gioco, ecc.).

3 Obiettivi dell'intervento:

3.1 Definizione dell'assetto del fronte mare ed in particolare la riqualificazione della zona della colmata di Fegina, in riferimento alla quale si deve prevedere il rimodellamento della costa ed una diminuzione dell'impatto ambientale che ha il riempimento.

3.2 Riordino dell'assetto urbanistico della passeggiata e della viabilità di Via Fegina .

3.3 Valorizzazione delle risorse esistenti incentrate sulle spiagge e sul piccolo naviglio, con la creazione di un polo per la nautica, comprensivo delle strutture di servizio (aree di sosta e parcheggio, impianti tecnologici, ecc.) e commerciali necessarie.

3.4 Inserimento di impianti ed attrezzature per lo sport coperti o all'aperto (piscina o campi da gioco).

3.5 I volumi realizzati in funzione dell'approdo, in parte seminterrati, dovranno essere composti in maniera tale da non superare la quota della strada esistente di oltre 60 cm al fine di creare un allargamento della passeggiata da attrezzare a verde pubblico e gioco per i bambini.

4 Modalità di intervento: approvazione di un unico Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. N°24 dell'8/7/1987.

5 Indici e parametri:

Superficie Territoriale: 14.018 mq.

~~Intervento A)~~

6 Interventi ammessi:

Strutture a terra della darsena~~: Volume totale 4.800 mc,~~ compresi eventuali posti auto, da adibire anche a zona di carico e scarico, che dovranno occupare un volume non inferiore a 1.600 mc (~~circa~~ ***massimo*** 30 posti auto ***ad esclusivo uso pubblico***). Nella zona sono ammesse, nel rispetto delle sottoindicate quote di superficie massima da calcolarsi per la nuova volumetria edilizia, le seguenti destinazioni d'uso:

100% attività artigianali; 60% commerciali; 30% servizi tecnici; 20% impianti sportivi; 30% impianti ed attrezzature tecnologiche , 35% parcheggio.

H massima esterna della copertura: 60 cm. sopra la quota di Via Fegina nel tratto a monte della zona di intervento.

~~Intervento B)~~

Volume totale per impianti strettamente legati all'attività dell'approdo e strutture sportive: ~~6.800~~ ***4.500 mc***

H massima esterna della copertura: non maggiore m 3,00 sopra la quota media di Via Fegina nel tratto a monte della zona di intervento.

7 Gli interventi, fatte salve ovviamente le procedure previste ~~dalle leggi N°1089/1939 e N°1497/1939~~, *dal Decreto Legislativo n.42/2004 e s.m.i.* devono conservare l'assetto del paesaggio locale. **L'intervento dovrà avvenire senza avanzamento del profilo delle opere marittime verso mare e con la salvaguardia a ponente del terrapieno.**

ART. 94

APPRODO NAUTICO DI MONTEROSSO: **S.U.A.2**

(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)

1 Oggetto della zona: area a mare del Centro Storico di Monterosso. Foglio 14; Mapp. 360, 470, 367, 467, 373, Foglio 11; Mapp.1037, 1035, 605, 743, 744, 1035, 604, 1303, 1304, 603, 882.

Destinazioni d'uso in caso di intervento: Approdo nautico e strutture annesse. Attrezzature ed impianti tecnologici.

2 Obiettivi dell'intervento:

2.1 Riordino dell'intera area attraverso operazioni di miglioramento ed adeguamento delle strutture esistenti (molo, diga, pennello, depuratore a terra, spiaggia, foce del canale Morione)

2.2 Realizzazione di un riparo per le persone in attesa dell'imbarco, da realizzare con strutture di tipo leggero, amovibile, con funzione di semplice riparo.

3.3 Sistemazione della zona costiera del promontorio, su cui é posta la Torre Aurora, al fine di consolidarne l'assetto geomorfologico nel rispetto del suo valore paesistico.

3.4 Individuare interventi, supportati da studi mirati, atti a limitare l'effetto erosivo delle correnti sul profilo della costa e agevolare il ripascimento della spiaggia.

~~**3.5 Modalità dell'intervento:** approvazione in un unico Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata o pubblica ai sensi della L.R.N°24 dell'8/7/1987.~~

4 Indici e parametri:

- Superficie Territoriale: 7.520 mq.
- Superficie coperta della struttura a terra: 50 mq.
- H max esterna del manufatto: 3.50 m; DF=10,00 m.

5 Il manufatto dovrà essere realizzato in aderenza alla costa rocciosa attestata sul molo.

~~ART. 95 (STRALCIATO)~~

~~ZONA TURISTICO - RICETTIVA PER CAMPEGGIO LOCALITA' CAFAGGIO: **S.U.A.3**~~

~~(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)~~

~~1 La Zona comprende le parti del territorio comunale riservato all'impianto di aziende ricettive all'aria aperta (Campeggi) per i turisti. Nella zona sono altresì ammessi parcheggi all'aperto od interrati, impianti e strutture per servizi igienici e collettivi destinati ai turisti, quali: impianti sportivi all'aperto e sale polifunzionali (spaccio, riunioni, ecc.), compatibili anche con il recupero del patrimonio edilizio esistente.~~

~~2 L'intervento é subordinato all'approvazione di un apposito Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L.R. 8/7/1987 n.84.~~

~~Esso dovrà prevedere la sistemazione dell'area da adibire a sosta e soggiorno dei turisti, la realizzazione degli impianti e delle strutture per i servizi pubblici e collettivi necessari all'organizzazione ed al funzionamento~~

dell'esercizio. Tali strutture comprendono: strade di accesso o di penetrazione, rete idrica, rete fognaria, parcheggi, rete telefonica, ristorante, bar o spaccio, residenza del custode, illuminazione, piazzole per l'installazione delle tende o di altri mezzi di pernottamento, l'adeguamento tecnico-funzionale dell'esistente e sistemazione delle aree verdi.

3 Le nuove strutture edilizie riservate alle funzioni indicate nel secondo comma dovranno in ogni caso appartenere alle aree polifunzionali a supporto della zona ricettiva dovranno conformarsi ai seguenti parametri urbanistici ed edilizi :

V max 900 mc

DC 10 ml

DF 20 ml

H 7 ml

DS 20 ml

4. Nella progettazione particolare cura dovrà dedicarsi alla salvaguardia della vegetazione e delle alberature esistenti, nonché alla sistemazione a verde degli spazi scoperti con essenze tipiche della zona, che la gestione dovrà mantenere in perfetto stato di conservazione.

5. In conformità all'ultimo comma dell'art 6 della L.R. 4 marzo 1982, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni nei Campeggi é consentita l'installazione di tende o caravan, ed altri manufatti leggeri e non vincolati al suolo, installati a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento da mettere a disposizione dei turisti in transito, nel limite del 15% della superficie destinata alla ricezione. Lo strumento urbanistico attuativo prevederà le aree riservate a tali installazioni, che dovranno venire assentite con il prescritto titolo edilizio.

6. Nella zona sono inoltre ammessi interventi volti alla :

- riqualificazione ambientale e paesaggistica con manutenzione dei percorsi pedonali
- realizzazione di nuovi percorsi veicolari con larghezze non superiori a m.2,50 (escluse le cunette laterali) eseguiti con tecniche e materiali compatibili con l'ambiente circostante. La realizzazione della viabilità dovrà essere di penetrazione da quella esistente e non di nuovo collegamento con arterie viarie e poli posti a distanze superiori a quelle più brevi e di minore impatto.
- realizzazione di zone verdi per il gioco e per lo sport (compresi i campi da gioco in diversi materiali).
- realizzazione di una o più aree di parcheggio, anche non contigue purché recintate, con un numero complessivo di posti auto non inferiore al 70% di quello delle piazzole.
- realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati la cui copertura non fuoriesca dal profilo del terreno, precedente all'intervento, di oltre un metro.

7. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere:

- la sistemazione in superficie sia delle aree verdi che delle zone di parcheggio a raso;
- la sistemazione delle zone agricole destinate a permanere, in rapporto alla condizione del suolo;
- la sistemazione degli sbancamenti con fasce terrazzate adoperando criteri di salvaguardia ambientale in

~~rapporto alla situazione idrogeologica, con documentazione oggettiva atta a dimostrare le scelte di progetto;~~

~~ripiantumazione di essenze locali con particolare riferimento alla macchia mediterranea;~~

~~-nelle zone destinate a campeggio le piazzole di sosta dovranno prevedere apposite soluzioni di risistemazione del terreno, di contenimento degli sbancamenti e di ripiantumazione delle essenze locali;~~

~~-gli sbancamenti non potranno superare l'altezza massima di m.2,00, fatta eccezione per gli sbancamenti connessi alle opere della viabilità interna che comunque non potranno essere maggiori di m. 2,50;~~

~~-i muri a vista dovranno essere costruiti a secco o con pietrame legato con malta cementizia, nascondendo i giunti di stuccatura, prevedendo la realizzazione di sotti drenanti e barbacani per lo scolo delle acque;~~

~~-i muri di intercapedine non visibili, connessi con gli edifici, potranno costruirsi con diversa tecnica;~~

~~-un nuovo muro non dovrà distare a meno della sua altezza, misurata dal piano di appoggio della propria fondazione, rispetto al muro soprastante;~~

~~-i riporti non devono superare l'altezza di m.2,50, misurata fra due piani orizzontali passanti, rispettivamente, per la sommità del riporto e per il punto di intersezione compreso tra il pendio preesistente e la perpendicolare al ciglio del rilevato;~~

~~-sono ammessi muri di controscarpa con le caratteristiche e le distanze dagli altri muri previsti dai precedenti comma;~~

~~-realizzazione delle strade di collegamento interne alla struttura con larghezza non superiore a m. 3,20 eseguite con manto sterrato e blocchi di pietra (sono altresì ammessi blocchi di cls del tipo aperto per la crescita del manto erboso);~~

~~-realizzazione di aree di sosta all'aperto dotate di attrezzature per la cottura del cibo e la sosta aventi superficie non superiore a mq.100, piantumate con essenze anche di alto fusto, poste comunque al di fuori di detti perimetri. All'interno delle predette aree le superfici di calpestio saranno realizzate con materiali lapidei a blocchi o macinati (ghiaia o pietrisco).~~

~~Nell'area si potranno installare cartelli, pannelli in legno per la segnaletica interna.~~

~~ART. 96~~ (STRALCIATO)

~~IMPIANTI SPORTIVI - LOCALITA' CAFAGGIO: **S.U.A.4**~~

~~(corrispondente alla zona omogenea F del D.M. 2.4.68)~~

~~**Oggetto della zona:** area in località Cafaggi. Foglio 8; Mappali 494, 69, 96, 99, 98, 97, 95, 394, 114, 115, 393, 410, 127, 130, 129, 128, 126, 125, 113, 484, 112, 477, 478, 386, 389, 486, 485, 124, 481, 482, 483, 390, 392, 391, 151, 150, 438, 439, 408, 152, 154, 183, 184, 409, 474, 186, 185, 182, 475, 149, 123, 388, 387, 144, 145;~~

~~**Destinazioni d'uso in caso di intervento:** Area per attività sportive nel verde.~~

~~**Obiettivi dell'intervento:** creazione di un polo di attrazione, situato nella zona a monte, legato all'offerta di un servizio attualmente carente, come i servizi sportivi.~~

~~Fatti salvi i necessari approfondimenti geologici dell'area, è ammissibile la individuazione delle aree D4 del Piano come aree preordinate alla localizzazione di strutture sportive senza previsioni edificatorie di nuove volumetrie che non siano quelle strettamente necessarie al funzionamento degli impianti, quali piccole strutture di supporto alle attività all'aperto (chioschi e spogliatoi, servizi ecc.). Non saranno, comunque, ammesse attrezzature sportive coperte.~~

~~**Modalità di intervento:** approvazione di un unico Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica o privata ai sensi della legge Regionale N°24 dell'8/7/87.~~

~~**Indici e parametri:**~~

~~Superficie territoriale: 38.662 mq~~

~~La realizzazione dell'area attrezzata a verde con servizi sportivi dovrà contemplare la presenza di strutture con un limitato impatto ambientale come campi da gioco.~~

~~Le essenze scelte per le piantumazioni (Pini marittimi, pini d'Aleppo, lecci, ulivi, alberi di agrumi, essenze aromatiche) e la sistemazione a terra (viali, percorsi, illuminazione) dovranno essere conformi alle tipologie locali.~~

~~La parte attrezzata a verde deve riguardare almeno il 35% dell'intera area.~~

~~Per le nuove costruzioni si devono applicare i seguenti indici e parametri:~~

~~Indice di fabbricabilità territoriale per gli impianti coperti It = 0,40 mc/mq~~

~~Per le aree scoperte si devono rispettare i seguenti rapporti minimi: 50 % della superficie territoriale;~~

~~Parcheggi = 15% della superficie fondiaria~~

~~Non sono ammesse le coperture pressostatiche neanche a carattere stagionale~~

~~Per il dimensionamento delle attrezzature e degli impianti sportivi valgono le prescrizioni dello specifico articolo delle NTA relative al SUA 4 - Impianti sportivi località Cafaggi.~~

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 97

DISCIPLINA DEL RACCORDO NORMATIVO TRA LE PREVISIONI E RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG E LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. 18.3.1985, N° 12, RELATIVE ALL'INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DEL SISTEMA DI AREE DI INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE "PARCO DELLE 5 TERRE"

1. La parte del territorio comunale compresa entro il perimetro dell'Area Protetta di cui alla L.R. n. 12/1985 é soggetta alla disciplina del presente PRG peraltro entro i limiti di cui alle Norme di Attuazione applicabili nelle "Aree Protette" definite sub Allegato B della predetta Legge regionale.

2. In tal senso le destinazioni di zona, i parametri edilizio-urbanistici, le destinazioni d'uso, gli interventi assentibili e le tipologie costruttive definite nelle presenti Norme di Attuazione del PRG, nel testo normativo e nella Tabella A, sono applicabili per quanto non in contrasto con le predette Norme di Attuazione nelle "Aree Protette".

3. Nel caso si verifichi in sede applicativa delle presenti Norme di Attuazione del PRG, un contrasto tra i due citati testi normativi prevalgono le disposizioni di quelle di cui alla L.R. 12/1985.

4. La prevalenza di cui al precedente comma si applica non solo per quanto attiene le disposizioni normative, ma anche per quanto concerne le destinazioni di zona riportate nella cartografia di zonizzazione del PRG nel senso che nei casi ove si verifica un contrasto tra le destinazioni di zona riportate sub Allegato A (Planimetria) alla ridetta L.R. 12/1985 e quelle della zonizzazione del PRG, prevalgono tra le due quelle della Legge in parola.

5. Nelle zone **E** del paesaggio agricolo, laddove nei relativi articoli delle presenti NTA, non vi siano espressi specifici divieti, sono sempre ammessi gli interventi compatibili con la normativa di della L.R. di cui sopra.

6. Per quanto attiene gli interventi per la difesa e la stabilità dei versanti e degli alvei dovranno essere privilegiate soluzioni riconducibili alle metodologie dell'ingegneria naturalistica e, nei limitati casi in cui questo non sia perseguibile per documentate ragioni di sicurezza idraulica ed idrogeologica, si dovrà provvedere ad interventi di mitigazione dell'impatto di tali opere.

7. Per tutti gli interventi di nuove costruzioni ovvero di opere pubbliche o private che modificano la morfologia del territorio e che ricadono negli areali individuati a "rischio archeologico" nella tav. P1c e nell'allegato "A" (Relazione Archeologica), dovrà essere preventivamente acquisito il parere della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.