Comune di
ORTOVERO
Provincia di Savona
REGIONE LIGURIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 1997 e s.m.i.

SINDACO
Andrea Delfino

ASSESSORE all'URBANISTICA
Arch. Simone Plumeri

PROGETTISTA
CAIRE Consorzio:
Pian. Terr. Giulio Saturni

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:
Arch. Ugo Baldini †
Arch. Pierluigi Bovio
Dott. Giampiero Lupatelli
Pian. Terr. Edy Zatta

INDAGINI SOCIO-ECONOMICHE
Dott. Davide Frigeri
Dott. Graziana Bonvicini

INDAGINI GEOLOGICHE
Dott. Mario Roberto Macciò
Dott. Fabio Arrighetti

INDAGINI AMBIENTALI
Dott. Nicoletta Toffaletti
Ing. Tatiana Fontanesi
Dott. For. Gianluca Bico
Dott. Elisa Scaranello
Urb. Massimo Scaglione



NR.1 ■ Norme di Conformità e Congruenza



ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

CAIRE CONSORZIO

Dicembre 2016

Comune di Ortovero (SV)

NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI..... 1

Art. 1.1 – Applicazioni del Piano Urbanistico Comunale 2

Art. 1.2 – Struttura del Piano 3

Art. 1.3 – Modalità di attuazione del PUC 5

Art. 1.4 – Conformità del PUC agli strumenti di pianificazione sovraordinati.....6

Art. 1.5 – Conformità del PUC al sistema di vincoli territoriali....6

Art. 1.6 – Misure di salvaguardia.....7

Art. 1.7 – Norme a carattere geologico e geotecnico.....7

Art. 1.8 – Indicazioni di riferimento delle previsioni di PUC alla zonizzazione di cui al DM 02/04/1968 n. 1444 8

TITOLO 2 – NORME DI GOVERNO DEL TERRITORIO..... 10

CAPO I - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO.....11

Art. 2.1 – Territorio urbano 11

Art. 2.2 – Ambiti di conservazione dei centri storici.....11

Art. 2.3 – Ambiti di riqualificazione 12

Art. 2.4 – Ambiti di completamento 17

Art. 2.5 – Recupero sottotetti.....23

Art. 2.6 – Ambiti specializzati per le attività produttive 27

Art. 2.6bis – Aree interessate da SUA approvati.....33

CAPO II – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE 34

Art. 2.7 – Articolazione del territorio rurale 34

Art. 2.8 – Territori prativi, boschivi e naturali.....34

Art. 2.9 – Territorio di presidio ambientale 37

Art. 2.10 – Territorio di produzione agricola 38

Art. 2.11 – Corsi d'acqua e ambiente fluviale.....42

Art. 2.12 – Dimensionamento delle strutture agricole 42

Art. 2.13 – Abitazione agricola.....43

Art. 2.14 – Strutture produttive agricole.....43

Art. 2.15 – Attività agrituristiche.....45

Art. 2.16 – Modalità di attuazione in territorio rurale.....46

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E SERVIZI 48
Art. 2.17 – Infrastrutture viarie 48
Art. 2.18 – Infrastrutture viarie di progetto 48
Art. 2.19 – Rete della fruizione 50
Art. 2.20 – Aree e attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico 50
Art. 2.21 – Aree per servizi ad attuazione diretta o perequata 51
Art. 2.22 – Impianti tecnologici 52

TITOLO 3 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI 53
Art. 3.1. – Definizione di superficie agibile e di superficie accessoria 54
Art. 3.2 - Definizione dei parametri edilizi e urbanistici 55
Art. 3.3 - Definizione delle componenti edilizie 59
Art. 3.4 – Categorie di intervento 64
Art. 3.5 - Definizione degli usi 74
Art. 3.6 - Disposizioni inerenti le distanze 87
Art. 3.7 - Concorso degli interventi edilizi e urbanistici nella realizzazione delle dotazioni territoriali 87
Art. 3.8 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali 90
Art. 3.9 – Parcheggi pertinenziali 90
Art. 3.10 – Indirizzi per l'architettura bioclimatica e la bioedilizia 93

TITOLO 4 – NORME PAESISTICHE SU TIPOLOGIE EDILIZIE E MATERIALI PER I CENTRI STORICI 95
Art. 4.1 - Tipologia dei modelli aggregativi 96
Art. 4.2 - Tipologia dei rivestimenti degli edifici 107
Art. 4.3 - Tinteggiature e finiture murarie 109
Art. 4.4 - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici 110
Art. 4.5 - Tipologia delle bucature e serramenti degli edifici .. 112
Art. 4.6 - Tipologia delle rampe e scale esterne degli edifici, sistemazioni esterne 114
Art. 4.7 - Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici 115
Art. 4.8 - Recinzioni e muri di contenimento 116
Art. 4.9 - Tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici 117

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 – Applicazioni del Piano Urbanistico Comunale

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), redatto ai sensi della LR n. 36/1997 e smi, si estende su tutto il territorio del Comune di Ortovero con lo scopo di:
   a) tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
   b) valorizzare le risorse ambientali e le economie locali;
   c) disciplinare le trasformazioni territoriali conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, vegetazionale e geomorfologico ed azioni aventi comunque incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.
2. Ogni intervento comportante trasformazione del territorio comunale come da comma 1 punto c) del presente articolo deve rispettare, oltre alle leggi vigenti ed i vincoli imposti da specifiche norme di settore di livello sovraordinato, le prescrizioni del PUC, ossia:
   a) rispettare gli indirizzi contenuti nel documento degli obiettivi;
   b) inquadrarsi entro la zonizzazione costituente la struttura del piano, contenuta dell'apposito elaborato cartografico;
   c) uniformarsi alle norme di conformità e di congruenza e rispettare gli indirizzi normativi della disciplina paesistica di livello puntuale.
3. Le presenti norme disciplinano l'uso del suolo e dei manufatti edilizi, esistenti e da realizzare, e forniscono a tale proposito indicazioni e prescrizioni di natura parametrica, funzionale, tipologica e procedimentale. Esse contengono inoltre, per ogni ambito e distretto individuati nella "Struttura del Piano", la disciplina paesistica di livello puntuale, che fa parte integrante e sostanziale del PUC.
4. Nella tavole della "Struttura del Piano", in caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
5. Le nuove previsioni urbanistiche introdotte PUC dovranno essere conformi alle disposizioni dettate dalla LR 4/2012 "Misure urgenti per la tutela delle acque".
6. Le misure di cui al comma precedente non si applicano nei confronti degli interventi urbanistico-edilizi assentiti e/o in corso di realizzazione alla data di adozione del PUC.

Art. 1.2 – Struttura del Piano

1. Il PUC è costituito dai seguenti documenti:
   a. Descrizione Fondativa

DF.0 Descrizione Fondativa (relazione)

ALL.1 Relazione Geologica

ALL.2 Schedatura dei tessuti nei centri storici

❖ Tavole:

DF.1	Inquadramento territoriale	Scala 1:25.000
DF.2.1	Evoluzione del sistema storico-insediativo	fuori scala
DF.2.2	Sistema storico-culturale	Scala 1:10.000
DF.2.3	Sistema paesaggistico	Scala 1:10.000
DF.3.1	Carta della copertura vegetazionale	Scala 1:10.000
DF.3.2	Carta dell'uso del suolo:confronto 1853-2000	Scala 1:10.000
DF.3.3	Carta dell'uso del suolo attuale - 2015	Scala 1:10.000
DF.3.4	Carta della biodiversità. Specie - Biogeografia e bioclima	Scala 1:10.000
DF.3.5	Carta della biodiversità. Rete ecologica	Scala 1:10.000
DF.4.1	Carta dell'acclività dei versanti	Scala 1:5.000
DF.4.2	Carta geologica	Scala 1:5.000
DF.4.3	Carta geomorfologica	Scala 1:5.000
DF.4.4	Carta idrogeologica	Scala 1:5.000
DF.4.5	Carta geologico-tecnica e delle indagini	Scala 1:5.000
DF.4.6	Carta delle MOPS	Scala 1:10.000
DF.4.7	Carta dei vincoli	Scala 1:5.000
DF.4.8	Carta della suscettività d'uso del territorio	Scala 1:5.000
DF.4.9	Carta della sovrapposizione previsioni di piano e suscettività	Scala 1:5.000
DF.5.1	PTCP - Assetto insediativo	Scala 1:10.000
DF.5.2	PTCP - Assetto geomorfologico	Scala 1:10.000
DF.5.3	PTCP - Assetto vegetazionale	Scala 1:10.000
DF.5.4	Bilancio attuativo del PRG vigente	Scala 1:5.000
DF.5.5	Sistema dei servizi del PRG vigente	Scala 1:5.000
DF.5.6	Le reti di urbanizzazione	Scala 1:5.000

   b. Documento degli obiettivi

DO Documento degli obiettivi

c. Struttura del Piano

SP.0 Relazione Illustrativa

- Tavole:

SP.1	Carta dei Vincoli	Scala 1:5.000
SP.2	Carta delle Risorse	Scala 1:5.000
SP.3	Carta delle Fragilità	Scala 1:5.000
SP.4	Struttura del Piano	Scala 1:5.000
SP.5	Disciplina edilizia dei tessuti nei centri storici	Scala 1:1.000
SP.6	Carta della sovrapposizione tra Struttura del Piano e PTCP –Assetto Insediativo	Scala 1:5.000

d. Schema Normativo

NR.1 Norme di conformità e congruenza

ALL.1 – Disciplina edilizia dei tessuti nei centri storici

ALL.2 – Schemi di organizzazione urbanistica degli ambiti di completamento

ALL.3 – Disciplina degli SUA approvati e confermati dal PUC

NR.2 Norme Geologiche di Attuazione

e. Verifica di Assoggettabilità a VAS

VAVAS 1.0: Rapporto Preliminare

- Tavole:

VAVAS 1.1	Carta dell'uso del suolo 2015 e struttura di Piano	Scala 1:10.000
VAVAS 1.2	Carta della Biodiversità-Rete Ecologica e Struttura di Piano	Scala 1:10.000
VAVAS 1.3	Carta della Biodiversità-Specie/Biogeografia e Struttura di Piano	Scala 1:10.000
VAVAS 1.4	Carta del PTCP-Assetto Insediativo e Struttura di Piano	Scala 1:10.000
VAVAS 1.5	Carta delle Reti Tecnologiche e Struttura di Piano	Scala 1:10.000
VAVAS 1.6	Carta dei Vincoli e Struttura di Piano	Scala 1:10.000

Art. 1.3 – Modalità di attuazione del PUC [i]

1. Il PUC si attua ordinariamente attraverso:
   a) il Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, in quanto subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale, ai sensi dell'art. 49 della LR 36/97 e s.m.i. e della LR 16/2008 e s.m.i., nei casi previsti dal PUC;
   b) il Progetto urbanistico operativo (PUO) ai sensi della LR 36/97 e smi. Ai sensi della legislazione urbanistica regionale i PUO sostituiscono gli strumenti urbanistici attuativi e possono avere valore di programmi di edilizia residenziale pubblica a norma della vigente legislazione in materia. Si intendono per strumenti urbanistici attuativi il piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o privata, il piano per l'edilizia economica e popolare, il piano per insediamenti produttivi, il piano di recupero.
   c) il titolo abilitativo prescritto dalla vigente legislazione urbanistico edilizio, in tutti gli altri casi.
2. Gli elaborati del PUC assumono nei confronti degli strumenti di attuazione di cui al comma 1:
   a) valore prescrittivo per quanto riguarda:
      * Tav. SP.1 – Carta dei vincoli – scala 1:5.000
      * Tav. SP.4 – Struttura del Piano – scala 1:5.000
      * Tav. SP.5 – Disciplina edilizia dei tessuti nei centri storici– scala 1:1.000
   b) valore prescrittivo o di indirizzo, in rapporto a quanto espressamente specificato nei documenti stessi per quanto riguarda l'elaborato SP.0 "Struttura di Piano: Relazione Illustrativa" e le Norme di conformità e di congruenza con relativi allegati 1 e 2;
   c) valore di indirizzo e base per ulteriori approfondimenti i seguenti elaborati:
      * Tav. SP.2 – Carta delle risorse – scala 1: 5.000
      * Tav. SP.3 – Carta delle fragilità – scala 1: 5.000
      * Tav. SP.6 – Carta della sovrapposizione tra Struttura del Piano e PTCP – Assetto Insediativo – scala 1: 5.000
   d) valore programmatico: il Documento degli Obiettivi;
   e) valore ricognitivo e descrittivo per gli elaborati della Descrizione Fondativa.

Art. 1.4 – Conformità del PUC agli strumenti di pianificazione sovraordinati

1. Il PUC è conforme al Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Liguria, al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) della Regione Liguria e al Piano territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Savona, redatti ai sensi della L.R. n. 36/1997 e s.m.i..
2. L'elaborato SP. 6 evidenzia le proposte di modifica al PTCP – livello locale, assetto insediativo formulate dal presente PUC coerentemente con le proprie previsioni.

Art. 1.5 – Conformità del PUC al sistema di vincoli territoriali

1. Il PUC recepisce e individua nella sulla propria cartografia (cfr. SP.1 – Carta dei Vincoli) i vincoli territoriali derivanti dall'applicazione della legislazione vigente o comunque disposti in atti o piani degli Enti preposti.
2. In particolare sono individuati i seguenti vincoli:
   a) Vincoli paesistici ex art. 142 D.Lgs n° 42/2004 costituiti da:
      - fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna ai sensi del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. c;
      - territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142 lett. g;
   b) I beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 ("ex Galassini");
   c) Il vincolo sismico, ai sensi della D.G.R. 19/11/10, n. 1362;
   d) I beni culturali di cui all'art. 10, commi 1 e 3 del D.Lgs. n. 42/2004;
   e) Le aree sottoposte a Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e legge regionale forestale n. 4/1999;
   f) Le aree con suscettività al dissesto alta (Pg3) individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino approvato con D.C.P. n.47 del 25.11.2003 e modificato con l'ultima variante approvata con D.G.R. n.29 del 22/01/2016, nonché sulla base di approfondimenti ;

g) Le fasce di inondabilità (A,B,C) individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino approvato con D.C.P. n.47 del 25.11.2003 e modificato con l'ultima variante approvata con DGR n.29 del 22/01/2016;

h) Le aree storicamente inondate, ai sensi della DGR del 1/6/2001, n.594;

i) Le fasce di rispetto ai pozzi e alle sorgenti idropotabili, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;

j) Le aree di rispetto cimiteriale di cui al R.D. 27/07/1934 n. 1256 (art. 338) e secondo quanto indicato all'art.59 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

k) Le zone boscate e i pascoli percorsi dal fuoco dal 1998 al 2013, vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 353/2000;

l) Gli impianti per le telecomunicazioni, da localizzare nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, in coerenza con le direttive del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della legge 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici».

m) Le aree di ricovero per popolazione in emergenza come disciplinato dal Piano provinciale di Protezione Civile approvato con DCP n.82 del 20/12/2007.

3. Sulle aree interessate dai vincoli di cui al comma 2 si applicano le disposizioni previste nelle leggi e nei provvedimenti espressamente richiamati.

4. L'aggiornamento della "Carta dei Vincoli" (tav. SP.1) a seguito del recepimento di atti derivanti dalla pianificazione sovraordinata non comporta variante al PUC.

Art. 1.6 – Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PUC si applicano le misure di salvaguardia previste all'art. 42 della LR 36/1997 e smi

Art. 1.7 – Norme a carattere geologico e geotecnico

1. Costituisce parte integrante alle seguenti norme l'elaborato NR.2 "Norme geologiche di attuazione". Nella realizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica o edilizia o di modificazione della morfologia del suolo soggetta a titolo abitativo dovranno essere osservate le disposizioni e le prescrizioni in esso contenute.

Art. 1.8 – Indicazioni di riferimento delle previsioni di PUC alla zonizzazione di cui al DM 02/04/1968 n. 1444

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge e di regolamento che richiamano le zone omogenee come definite dal DM 02/04/1968 n. 1444 secondo quanto richiesto dall'art. 27 comma 2 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., sono da considerare:

   Zone per insediamenti residenziali o assimilabili

   - ambiti di conservazione dei centri storici = zona A
   - ambiti urbani di riqualificazione = zona B
   - ambiti di completamento = zona B e C

   Zone per insediamenti produttivi o assimilabili

   - ambiti specializzati per le attività produttive = zona D

   Zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale

   - territori prativi, boschivi e naturali = zona E
   - territorio di presidio ambientale = zona E
   - territorio di produzione agricola = zona E

   Zone e attrezzature pubbliche e di pubblico interesse

   - le aree per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti (istruzione, interesse comune, verde e sport e parcheggi) = zona F
   - le infrastrutture viarie (esistenti e di progetto) = zona F
   - reti e attrezzature tecnologiche = zona F

TITOLO 2 – NORME DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO I - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO

Art. 2.1 – Territorio urbano[iii]

1. Il territorio del comune di Ortovero è suddiviso in territorio urbano e in territorio rurale.
2. Il territorio urbano è suddiviso in:
   - ambiti di conservazione dei centri storici;
   - ambiti di riqualificazione;
   - ambiti di completamento;
   - ambiti specializzati per le attività produttive.
3. All'interno del territorio urbano sono inoltre individuate:
   - le principali infrastrutture per la mobilità,
   - le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Art. 2.2 – Ambiti di conservazione dei centri storici

Descrizione

1. Sono le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. Detti ambiti comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani ai quali è riconosciuto un valore storico-ambientale, sia per quanto riguarda gli edifici che gli spazi liberi.
2. La perimetrazione degli ambiti di conservazione dei centri storici corrisponde alla delimitazione delle zona A del previgente PRG come riportato nella Tav SP.4 "Struttura di Piano" e Tav. SP.5 "Disciplina edilizia dei tessuti nei centri storici".

Obiettivi

3. Obiettivo primario è quello di configurare un sistema di fruizione culturale strettamente integrato a percorsi e riferimenti per la fruizione ambientale, rivolto anche alla domanda turistica e capace di suscitare attrazione per nuove funzioni e rinnovata appetibilità residenziale.
4. Si dovrà perseguire inoltre il miglioramento delle condizioni di sicurezza statica e antisismica nel recupero del patrimonio edilizio storico.

Disciplina urbanistica

5. La disciplina urbanistica degli ambiti di conservazione dei centri storici si attua attraverso la Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire nei casi in cui gli interventi

ricadono negli interventi sul costruito definiti come manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e interventi di ricostruzione su sedime come definiti dalla LR 16/2008 e s.m.i., come specificato dall'allegato 1 – Disciplina edilizia dei centri storici alle presenti Norme.

6. Per alcune porzioni degli ambiti di conservazione dei centri storici potrebbero rendersi necessari interventi di ristrutturazione urbanistica oltre a quanto specificatamente consentito; tali interventi sono ammissibili nei casi in cui siano presenti manufatti edilizi che presentano caratteristiche architettoniche in contrasto con quelle generali dell'ambito.
7. Conseguentemente saranno ammesse integrazioni o sostituzioni del tessuto edilizio finalizzate a conferire agli insediamenti caratteri di maggiore organicità ed a riqualificarne i percorsi e gli spazi pubblici. In tali zone detti interventi saranno ammissibili purché assoggettati ad obbligo di PUO.
8. Rientrano nella tipologia di cui al comma precedente gli edifici prospicienti l'ambito fluviale dell'Arroscia in località Strà per i quali si procederà alla formazione di un Piano di Recupero finalizzato al recupero dell'area. il piano dovrà altresì garantire il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del centro storico di Strà, anche attraverso la realizzazione di un parcheggio e di percorsi pedonali.

Usi ammessi

9. R-residenzale, C1-commerciale di vicinato, C7-esercizio pubblico, C8- artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta, D-direzionale, S-servizi, T-turistico ricettivo.
10. Le modifiche di destinazione d'uso tra le categorie di cui al comma precedente sono sempre ammissibili purché compatibili con la tipologia degli edifici e delle aree di pertinenza.
11. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da autorimesse, cantine e/o locali di deposito a residenza.

Disciplina edilizia e paesistica di livello locale del PTCP

12. Vedi allegato 1 – Disciplina edilizia dei centri storici

Art. 2.3 – Ambiti di riqualificazione

1. Descrizione

Si tratta di zone prevalentemente residenziali che costituiscono la maggior parte del tessuto urbano consolidato. In esse sono comprese parti tuttora in corso di attuazione previste dal PRG previgente.

2. Obiettivi

Nell'ambito di riqualificazione urbana occorre perseguire i seguenti obiettivi di qualità:

a) promuovere con adeguati incentivi volumetrici i processi di riqualificazione del patrimonio edilizio che ne migliorino le performances energetiche e che producano spazi residenziali di qualità;

b) qualificare il sistema dei servizi e della città pubblica agendo attraverso il miglioramento della qualità formale, dell'immagine, dell'arredo e della fruibilità degli spazi pubblici, in coerenza con le politiche di moderazione del traffico e incentivazione della mobilità dolce;

c) garantire adeguate opere di urbanizzazioni;

3. Disciplina edilizia

Carico insediativo aggiuntivo	Fatto salvo quanto autorizzato in base alle previsioni del PRG previgente alla data di adozione delle presenti norme, il PUC stabilisce una riserva di capacità insediativa di 9.320 mq di superficie agibile (SA) così ripartita: 2.740 mq a Ortovero-Annunziata-Quiete; 4.897 mq a Ortovero-Torracchetta 717 mq a Pogli; 966 mq a Campi.
Usi ammessi	Funzioni abitativa, commerciale, artigianale di servizio, direzionale, di servizio, ricettiva turistica e ludica, con limitazioni per gli usi non abitativi determinate al fine di garantirne la compatibilità con i tessuti residenziali.
Interventi ammessi	Sui fabbricati esistenti sono ammessi: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (previa autorizzazione) nel rispetto delle tradizioni costruttive locali, ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici (previo rilascio di titolo abilitativo diretto). Per gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PUC, secondo i criteri indicati all'art. 49 della L.R. n. 36/97 e smi, sono consentiti con permesso di costruire convenzionato, alla stregua degli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 10 LR 16/2008, ampliamenti fino ad un massimo del 100% per la produzione di un secondo alloggio per edifici unifamiliari con SA esistente inferiore a 200 mq, in tutti gli altri casi, con un ampliamento fino ad un massimo del 35% della SA preesistente. Tali incrementi devono comunque non superare

	la soglia massima di 120 mq di SA aggiuntiva e potranno essere riconosciuti solo per quegli interventi che consentano il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio col raggiungimento di valori almeno di classe A, nonché l'utilizzo di tecniche in favore dell'edilizia sostenibile (scelta di materiali eco-compatibili, recupero delle acque piovane,…). Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati i seguenti parametri: If = 0,2 mq/mq (If = 0,12 mq/mq per l'ambito di riqualificazione denominato Torracchetta) H = 7,5 m (fermi restando le limitazioni di cui al punto 2, art. 8 del DM 2/4/1968) Lotto minimo: 500 mq (1.000 mq per l'ambito di riqualificazione denominato "Torracchetta") Alloggio minimo: 60 mq di SA Df = 10 m Dc = 5 m Ds = 5 m (10 m per l'ambito di riqualificazione denominato "Torracchetta")
Modo di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione e/o incremento delle unità abitative. Attuazione edilizia diretta negli altri casi.
Dotazioni urbanizzative	Come disposto dalle norme relative agli usi, con possibilità di monetizzazione delle opere di urbanizzazione.
Prescrizioni morfologiche	Negli interventi di sostituzione edilizia ed in quelli di ristrutturazione urbanistica dovranno essere considerati gli allineamenti orizzontali preesistenti condizionanti la percezione della morfologia insediativa e l'altezza massima non dovrà eccedere quella prevalente nel contesto.
Prescrizioni ecologiche ambientali	Gli interventi soggetti ad attuazione edilizia convenzionata devono garantire l'esistenza ed efficienza del sistema delle reti tecnologiche.

4. Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

Assetto	**Regime**	**Previsione**
insediativo	NI MA	Non coerenza marginale da verificare in sede attuativa
	ID CO	Coerente
	IS MO-B	Coerente

	ANI-MA	Coerente
	IS MA	Coerente
vegetazionale	COL-ISS MA	Coerente
geomorfologico	MO - A	Coerente
	MO - B	Coerente

Tipologia di insediamento

Gli interventi nelle aree saranno attentamente coordinati all'interno di un progetto unitario che dovrà prevedere un attento studio dei caratteri morfologici e planovolumetrici dell'esistente, al fine di garantirne il corretto inserimento nel paesaggio delle nuove strutture edilizie e la composizione del costruito e degli spazi aperti nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici complessivi dell'ambito circostante. Il nuovo assetto dell'area dovrà garantire la riconnessione e la ricucitura con il tessuto storico e più recente limitrofo.

Le tipologie edilizie ed impiego dei materiali e colorazioni dovranno essere conformi alle caratteristiche del costruito storico locale. Gli intonaci dovranno essere realizzati in malta di calce, calce idraulica, calce cosiddetta naturale, anche premiscelata con colorazioni naturali nell'impasto.

Sono ammesse tinteggiature ai silicati ed alle terre naturali; non sono ammessi tinteggi e rivestimenti plastici. La scelta delle tinte dovrà privilegiare tinte tenui e velate.

Nelle aree contigue ai tessuti storici consolidati tali manufatti dovranno adeguarsi agli elementi strutturali dell'impianto urbano quali la disposizione rispetto ai percorsi, il rapporto tra costruito e spazio pubblico, il rapporto con le aree private di pertinenza, altezze, distanze, materiali ed elementi lessicali.

Gli interventi di nuova costruzione devono mirare a costituire tessuti organizzati anche in termini di ristrutturazione viaria e di sistema di accessibilità.

Tipologie edilizie

Sono ammessi interventi di recupero dell'esistente e di integrazione volumetrica mediante ristrutturazione.

Sono ammesse le nuove costruzioni, preferibilmente con tipologie uni/bi familiari.

La composizione architettonica dei nuovi edifici dovrà seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti)

Elementi lessicali

Facciate

Nelle nuove edificazioni o in caso di rifacimento delle facciate, queste dovranno essere realizzate con materiale non filmogeno (pitture acriliche) evitando in particolare le superfici "graffiate" e

simili. Le coloriture dovranno essere nella gamma delle terre o nei colori tradizionali liguri.

I serramenti esterni saranno in colori tradizionali o in legno.

Coperture

E' ammessa la sostituzione delle coperture piane con altre a falde, lasciando inalterata l'altezza di gronda, tranne nei casi in cui è consentito un aumento di volume per adeguamento igienico- sanitario.

I manti di copertura dovranno essere in laterizio (tegole alla marsigliese o coppi), sia in caso di nuove costruzioni che in caso di rifacimento di quelle esistenti.

Sono espressamente vietati gli aggetti di copertura superiori a cm.40, nonché i tetti a sormonta.

Tettoie

È ammessa la realizzazione di tettoie per il ricovero degli autoveicoli, purché esse abbiano carattere di pertinenzialità nei confronti dell'edificio principale con vincolo debitamente trascritto, con altezza in gronda non eccedente 2,10 m.

Le distanze da osservare nella realizzazione delle tettoie sono quelle stabilite nelle singole zone. Laddove tali tettoie siano aperte su tutti i lati non aderenti all'edificio principale, la loro realizzazione deve rispettare le distanze prescritte dal Codice civile.

Esterni

Le pavimentazioni private esterne saranno realizzate in pietra o in ciottoli o in quadrotti di calcestruzzo liscio della gamma dei colori della tradizione locale.

Le recinzioni potranno essere realizzate con cancellate in ferro, di disegno semplice e di foggia tradizionale, oppure in legno anche in questo caso di disegno semplice. Potranno essere collocate su cordolo di cls o in pietrame dell'altezza massima di cm.80. L'intero manufatto dovrà avere un'altezza massima totale di mt. 1,80 di cui non più di mt. 1,00 di cancellata e/o rete. Sui fronti non prospicienti il pubblico passaggio sono ammesse recinzioni realizzate con montanti in ferro e rete plastificata, di colore verde.

Le recinzioni potranno essere realizzate con muri di pietra locale a faccia vista laddove tale tipo di delimitazioni è già presente o dove si voglia ricreare l'effetto di "crosa" ligure.

Per i muri e le eventuali recinzioni il distacco minimo dal ciglio della strada è fissato dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n°285), con l'eccezione dei muri di sostegno e di contenimento del manufatto stradale.

I muri di contenimento del terreno e di sistemazione dovranno essere rivestiti con pietrame a spacco messo in opera secondo le modalità tradizionali.

Le insegne luminose ammesse saranno esclusivamente quelle a luce indiretta posteriore, oppure quelle del tipo in lamiera dipinta, illuminate con corpi illuminanti posti al disopra dell'insegna stessa.

Le insegne avranno dimensioni limitate e tali da non alterare le caratteristiche dell'ambiente.

Sistemazioni ambientali

Riqualificazione delle relazioni tra costruito e sistema degli spazi aperti attraverso interventi di organizzazione complessiva e di sistemazione esterna delle aree libere, coerentemente con i caratteri ambientali della zona.

Rispetto per i caratteri idro-geologici del territorio, tali da salvaguardare idonee fasce a protezione dai corsi d'acqua e garantire le opportune opere di difesa per i nuovi insediamenti.

Riqualificazione delle componenti verde attraverso eventuali piantumazioni di essenze tipiche del luogo; conservazione delle alberature ad alto e medio fusto: dove si rendesse indispensabile è consentita la rimozione e il trapianto o sostituzione con specie vegetali tipiche del luogo.

Art. 2.4 – Ambiti di completamento

1. Descrizione

Si tratta di aree che presentano caratteri fra loro disomogenei in relazione allo stato di fatto dell'edificato e dell'infrastrutturazione, suscettibile di integrazione mediante interventi di nuova costruzione a completamento del tessuto edilizio esistente. Tali ambiti trovano rappresentazione nella tavola SP.4 "Struttura di piano", in scala 1:5.000 e dettagliati ulteriormente su base catastale in scala 1:2.000 nell'Allegato 2 al presente testo normativo "Schemi di organizzazione urbanistica", questi ultimi prevalenti e di riferimento per il disegno e il calcolo del carico insediativo e dei servizi pubblici così come esplicitato al comma 3 del presente articolo.

2. Obiettivi

Negli ambiti di completamento occorre perseguire i seguenti obiettivi di qualità:

a) garantire, nella definizione dell'assetto infrastrutturale, un'accessibilità confortevole, sicura e senza soluzione di continuità ai servizi di vicinato, a partire da quelli scolastici e delle aree per il gioco e lo sport, che rappresentano il luogo critico per la costruzione di una identità comunitaria condivisa, privilegiando le reti di mobilità "dolce";

b) promuovere e valorizzare, nella definizione degli spazi pubblici e semi-pubblici, le reti sociali generate dai servizi di vicinato e dalle attrezzature di interesse comune esistenti e di previsione, oltre che dai luoghi di incontro informali;

c) incrementare l'intensità d'uso del territorio con la diversificazione delle attività e dei fruitori, favorendo contestualmente il senso di vicinato e di appartenenza al luogo;

d) recuperare gli spazi residuali esistenti, potenzialmente strategici nell'implementare processi di rivitalizzazione di margini insediativi;

e) definire chiaramente i confini tra spazi pubblici, semi-pubblici e privati, per garantirne corretti e legittimi usi, oltre che per aumentare l'efficacia dei processi manutentivi ordinari e straordinari;

f) migliorare l'attrattività e il fascino dei luoghi della vita quotidiana ricercandolo sin nella cura dei particolari della "città pubblica", con una progettazione accorta e responsabile tanto della confortevolezza per gli utenti che della sostenibilità economica della gestione, che produca soluzioni formali e funzionali capaci anche di aumentare la sicurezza dei luoghi e di trasmettere questa percezione ai fruitori;

g) riconoscere, favorire, garantire nella definizione dei modelli tipologici abitativi la mixitè sociale, promuovendo le occasioni di convivenza e di integrazione consapevole;

h)

3. <u>Disciplina edilizia</u>

Carico insediativo aggiuntivo	Fatto salvo quanto autorizzato in base alle previsioni del PRG previgente alla data di adozione delle presenti norme, il PUC stabilisce una capacità insediativa di 11.247 mq di superficie agibile (SA) così ripartita tra i cinque ambiti di completamento previsti: AC.1 "Ortovero centro": 4.200 mq AC.2 "SS Annunziata": 1.334 mq AC.3 "Pogli": 3.690 mq AC.4 "Marta": 694 mq AC.5 "Monego": 1.331 mq
Usi ammessi	Funzioni abitativa, commerciale, artigianale di servizio, direzionale, di servizio, ricettiva turistica e ludica, con limitazioni per gli usi non abitativi determinate al fine di garantirne la compatibilità con i tessuti residenziali.

Interventi ammessi

Secondo quanto disposto dall'art. 29bis della LR 36/1997 e smi, per gli ambiti di completamento si applica la perequazione urbanistica e lo schema di organizzazione urbanistica allegato alle presenti norme.

Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Ut = 0,12 mq/mq (L'indice perequato si applica all'intera estensione dell'ambito ad esclusione delle aree già edificate o in via di edificazione nonché alle aree a servizi già attuate). La volumetria generata sarà da concentrare negli ambiti di edificazione indicati nello schema di organizzazione urbanistica allegati alle presenti norme.

Hmax = 7,5 m (fermi restando le limitazioni di cui al punto 2, art. 8 del DM 2/4/1968)

Lotto minimo: 1.000 mq

Alloggio minimo: 60 mq di SA

Df = 10 m

Dc = 5 m

Ds = 5 m

Modo di attuazione

Permesso di Costruire convenzionato

Dotazioni urbanizzative

Gli interventi dovranno prevedere la cessione gratuita e l'allestimento delle dotazioni a servizi come previste negli schemi di organizzazione urbanistica di cui all'Allegato 2 delle presenti norme in misura non inferiore al rapporto tra aree per dotazioni urbanizzative e superfici agibili autorizzate individuate per ciascun ambito dalla seguente tabella.

Ambito di Completamento	**Mq di servizi da cedere per ogni mq di SA**
AC.1 Ortovero Centro	3
AC.2 SS Annunziata	2
AC.3 Pogli	1,1
AC.4 Marta	1,4
AC.5 Monego	1

Devono in ogni caso essere assicurate le dotazioni come disposto dalle norme relative agli usi. Non è consentita la monetizzazione delle opere di urbanizzazione.

Prescrizioni morfologiche	Negli interventi di sostituzione edilizia ed in quelli di ristrutturazione urbanistica dovranno essere considerati gli allineamenti orizzontali preesistenti condizionanti la percezione della morfologia insediativa e l'altezza massima non dovrà eccedere quella prevalente nel contesto.
Prescrizioni ecologiche ambientali	Gli interventi devono garantire l'esistenza ed efficienza del sistema delle reti tecnologiche.

5. Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

Assetto Insediativo del PTCP

Ambiti	**Regime**	**Previsione**
AC.1	NI MA	Non coerenza marginale superata per le concessioni dell'art.40 c.4 del PTCP.
	IS MA	Coerente
AC.2	ID CO	Coerente
	IS MA	Coerente
	ANI MA	Non coerenza marginale (trascurabile per l'esigua superficie di ambito effettivamente interessata ereditata da previsioni già in essere nell'attuale PRG, circa 900 mq)
AC.3	NI MA	Non coerenza marginale superata per le concessioni dell'art.40 c.4 del PTCP.
	IS MO-B	Coerente
	IS MA	Coerente
AC.4	ID CO	Coerente
AC.5	ID CO	Coerente
Assetto Vegetazionale del PTCP		
AC.1	COL-ISS MA	Coerente
AC.2	COL-ISS MA	Coerente
AC.3	COL-ISS MA	Coerente
AC.4	COL-ISS MA	Coerente
AC.5	COL-ISS MA	Coerente
Assetto Geomorfologico del PTCP		
AC.1	MO-B	Coerente

AC.2	MO-B	Coerente
AC.3	MO-B	Coerente
AC.4	MO-B	Coerente
AC.5	MO-B	Coerente

Tipologia di insediamento

Gli interventi nelle aree saranno attentamente coordinati all'interno di un progetto unitario che dovrà prevedere un attento studio dei caratteri morfologici e planovolumetrici dell'esistente, al fine di garantirne il corretto inserimento nel paesaggio delle nuove strutture edilizie e la composizione del costruito e degli spazi aperti nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici complessivi dell'ambito circostante. Il nuovo assetto dell'area dovrà garantire la riconnessione e la ricucitura con il tessuto storico e più recente limitrofo.

Le tipologie edilizie ed impiego dei materiali e colorazioni dovranno essere conformi alle caratteristiche del costruito storico locale. Gli intonaci dovranno essere realizzati in malta di calce, calce idraulica, calce cosiddetta naturale, anche premiscelata con colorazioni naturali nell'impasto.

Sono ammesse tinteggiature ai silicati ed alle terre naturali; non sono ammessi tinteggi e rivestimenti plastici. La scelta delle tinte dovrà privilegiare tinte tenui e velate.

Nelle aree contigue ai tessuti storici consolidati tali manufatti dovranno adeguarsi agli elementi strutturali dell'impianto urbano quali la disposizione rispetto ai percorsi, il rapporto tra costruito e spazio pubblico, il rapporto con le aree private di pertinenza, altezze, distanze, materiali ed elementi lessicali.

Gli interventi di nuova costruzione devono mirare a costituire tessuti organizzati anche in termini di ristrutturazione viaria e di sistema di accessibilità.

Tipologie edilizie

Sono ammessi interventi di recupero dell'esistente e di integrazione volumetrica mediante ristrutturazione.

Sono ammesse le nuove costruzioni, preferibilmente con tipologie uni/bi familiari.

La composizione architettonica dei nuovi edifici dovrà seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti)

Elementi lessicali

Facciate

Nelle nuove edificazioni o in caso di rifacimento delle facciate, queste dovranno essere realizzate con materiale non filmogeno (pitture acriliche) evitando in particolare le superfici "graffiate" e

simili. Le coloriture dovranno essere nella gamma delle terre o nei colori tradizionali liguri.

I serramenti esterni saranno in colori tradizionali o in legno.

Coperture

E' ammessa la sostituzione delle coperture piane con altre a falde, lasciando inalterata l'altezza di gronda, tranne nei casi in cui è consentito un aumento di volume per adeguamento igienico- sanitario.

I manti di copertura dovranno essere in laterizio (tegole alla marsigliese o coppi), sia in caso di nuove costruzioni che in caso di rifacimento di quelle esistenti.

Sono espressamente vietati gli aggetti di copertura superiori a cm.40, nonché i tetti a sormonta.

Tettoie

È ammessa la realizzazione di tettoie per il ricovero degli autoveicoli, purché esse abbiano carattere di pertinenzialità nei confronti dell'edificio principale con vincolo debitamente trascritto, con altezza in gronda non eccedente 2,10 m.

Le distanze da osservare nella realizzazione delle tettoie sono quelle stabilite nelle singole zone. Laddove tali tettoie siano aperte su tutti i lati non aderenti all'edificio principale, la loro realizzazione deve rispettare le distanze prescritte dal Codice civile.

Esterni

Le pavimentazioni private esterne saranno realizzate in pietra o in ciottoli o in quadrotti di calcestruzzo liscio della gamma dei colori della tradizione locale.

Le recinzioni potranno essere realizzate con cancellate in ferro, di disegno semplice e di foggia tradizionale, oppure in legno anche in questo caso di disegno semplice. Potranno essere collocate su cordolo di cls o in pietrame dell'altezza massima di cm.80. L'intero manufatto dovrà avere un'altezza massima totale di mt. 1,80 di cui non più di mt. 1,00 di cancellata e/o rete. Sui fronti non prospicienti il pubblico passaggio sono ammesse recinzioni realizzate con montanti in ferro e rete plastificata, di colore verde.

Le recinzioni potranno essere realizzate con muri di pietra locale a faccia vista laddove tale tipo di delimitazioni è già presente o dove si voglia ricreare l'effetto di "crosa" ligure.

Per i muri e le eventuali recinzioni il distacco minimo dal ciglio della strada è fissato dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n°285), con l'eccezione dei muri di sostegno e di contenimento del manufatto stradale.

I muri di contenimento del terreno e di sistemazione dovranno essere rivestiti con pietrame a spacco messo in opera secondo le modalità tradizionali.

Le insegne luminose ammesse saranno esclusivamente quelle a luce indiretta posteriore, oppure quelle del tipo in lamiera.

Art. 2.5 – Recupero sottotetti

Il PUC, nel recepire la disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e delle superfici o volumi di cui all'art. 5 della L.R 24/01 e s.m.i, prescrive quanto segue:

1.Definizioni

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della L.R. di modifica alla L.R. 24/2001 (29/11/2014), anche se legittimato sotto il profilo urbanistico-edilizio entro la data di presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) obbligatoria o della richiesta di permesso di costruire, che sia compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, il quale: a) sia costituito da locali la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri e che siano privi dei requisiti per l'agibilità; b) sia collocato in edifici destinati in prevalenza a funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva. Ai fini del calcolo della prevalenza delle funzioni residenziale o turistico-ricettiva si considerano tali anche le superfici accessorie quali cantine, depositi di pertinenza o simili con l'esclusione delle autorimesse.

2. Ambito di applicazione ed esclusioni

In relazione alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, gli interventi di recupero a fini abitativi del sottotetto, risultano ammessi in tutto il territorio comunale con esclusione, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, culturale ed in ossequio del disposto di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 7 L.R. 24/01 e smi, delle seguenti zone/ edifici:

a) interventi su edifici ricompresi nel centro storico (zona ex dm.1444/98 smi), se comportanti modificazione delle altezze di colmo e/o di gronda dell'edificio , ovvero modifica della sagoma; da tale prescrizione si esonerano gli immobili ricompresi nelle sottozone così individuate:

Tavola SP.5 del PUC – Disciplina edilizia dei tessuti nei centri storici e Allegato 1 alle presenti Norme:

Ambito Pogli: immobili numero 5 – 6 - 7 - 15

Ambito Ortovero 4 - immobili numero 23 – 24 – 39 – 40 – 41 – 50 – 51 - 52 - 53 – 54 – 55 – 56 - 57 – 58 - 60 - 63 – 64 – 65

b) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modificazioni e integrazioni;

c) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o di superficie;

d) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico ricettive;

e) ricadenti, in base alle indicazioni dell'assetto insediativo del vigente PTCP, in ambiti soggetti ai regimi normativi "aree urbane con valori di immagine" (IU), "strutture urbane qualificate" (SU), "aree non insediate" in regime di conservazione (ANI-CE).

Secondo quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. 24/01 e smi, le disposizioni di cui alla presente disciplina si applicano anche agli interveti di recupero ai fini abitativi o turisticoricettivi di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti purché:

a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;

b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;

c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno.

3 Disciplina per il recupero

Gli interventi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda unicamente al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza interna di cui all'art.2 comma 2 della L.R. 06/08/2001 n° 24 e s.m.ei. ma nel rispetto del limite dell'altezza massima degli edifici previsto per le singole zone urbanistiche dal vigente P.R.G. La sopraelevazione dell'altezza di gronda, qualora sia possibile, non potrà superare i cm. 150 misurati dall'estradosso dell'ultimo solaio esistente, eventualmente adeguato ai requisiti vigenti in materia statica ed energetica. L'eventuale modifica delle altezze di gronda dovrà avvenire sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione sottostante e dovranno essere demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti, tali interventi potranno avvenire solo se estesi all'intera copertura dell'edificio e/o unità edilizia, con uniformità di modifiche, tipologie costruttive, materiali, ecc. Gli interventi di cui alla presente disciplina non possono comportare la demolizione e ricostruzione dell'edificio e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali; inoltre se comportanti creazione di nuova unità immobiliare, dovranno rispettare i parametri edilizi previsti dai pertinenti articoli del Regolamento Edilizio stabiliti per la specifica destinazione residenziale e/o turistico-ricettiva. Negli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, le norme

sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 9 Gennaio 1989 n° 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), si applicano limitatamente ai requisiti di adattabilità; mentre si dovranno prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici. Ove i suddetti interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati conformemente alla vigente disciplina comunale in materia , quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe.

4.Prescrizioni edilizie

Al fine di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche essenziali dell'edificio e delle relative coperture, l'intervento di recupero dei sottotetti, nel caso in cui comporti modifiche dell'altezza di colmo e di gronda, deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:

a) ALTEZZE INTERNE: nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2 comma 2 LR 06/08/2001 n. 24 e smi

b) AMPLIAMENTO MASSIMO CONSENTITO: nel caso di sopraelevazione della quota di gronda e/o di colmo l'ampliamento volumetrico è consentito entro il limite massimo del 20 per cento (20 %) del volume geometrico dell'edificio esistente, come definito all'art. 70 della L.R. 16/08 e smi. Nel caso di applicazione della Lr. 24/2001 e smi. in immobili ricadenti in area agricola (zona E di cui al dm 1444/68), ed al fine di garantire comunque un armonico ed equilibrato sviluppo del territorio in salvaguardia agli aspetti ambientali e paesaggistici, l'eventuale recupero di volumi e/o superfici ex articolo 5 della Legge regionale, potrà avvenire nel mantenimento degli spazi agricoli e/o non residenziali, non inferiore al 50% dell'esistente.

c) ALTEZZA MASSIMA PER INNALZAMENTO DELLA LINEA DI GRONDA: nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale.

d) DISTANZE: nel caso di interventi che prevedano la sopraelevazione della quota di gronda o di colmo, comportando quindi la creazione di nuova volumetria

(intesa dalla giurisprudenza consolidata come “nuova costruzione”- T.A.R. Liguria, Sez. I, 12 luglio 2013, n. 1067) le distanze minime tra edifici, anche non frontistanti, saranno calcolate nel rispetto di quanto stabilito dall’art.9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 ossia non inferiori a m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

e) ABBAINI: è ammessa la realizzazione di abbaini la cui dimensione massima lorda, in larghezza, non dovrà superare i 2,00 metri e la distanza minima tra di essi dovrà essere almeno pari a 2,00 metri. Dovranno rispettare, per quanto possibile, gli allineamenti verticali delle bucature sottostanti ed avere tipologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Gli abbaini non concorrono al rispetto delle altezze minime dei vani, dovendosi intendere gli stessi quali elementi costruttivi finalizzati all’illuminazione dei locali e non come modifiche della quota di imposta della copertura.

f) TERRAZZI: è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto la cui superficie non dovrà superare il 20% della superficie orizzontale della copertura a falde.

5 .Divieto di frazionamento

I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi per effetto della LR 24/01 e smi che non abbiano determinato la creazione di nuove unità immobiliari non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti, dai quali scaturiscano nuove unità immobiliari per un periodo non inferiore a 10 anni, salvo che tale possibilità sia espressamente prevista dallo strumento urbanistico vigente.

6. Disposizioni generali

Per quanto non espressamente disciplinato si rimanda alle disposizioni contenute nella LR. n. 24 del 6 agosto 2001 e s.m.i. Ogni modifica introdotta alla Legge Regionale n° 24/2001 successivamente alla data di approvazione della presente normativa costituisce contestuale aggiornamento della normativa comunale in caso di conflittualità della stessa.

Art. 2.6 – Ambiti specializzati per le attività produttive

1. Descrizione

Gli ambiti specializzati per le attività produttive comprendono le parti di territorio comunale destinate agli insediamenti per edifici per attrezzature ed impianti commerciali (per la vendita al dettaglio e all'ingrosso, compresi i relativi spazi per mostre), produttivi, industriali e/o artigianali, a magazzini di stoccaggio e di deposito, ad edifici per la commercializzazione e l'esposizione dei prodotti, con le relative aree di pertinenza, uffici amministrativi annessi agli impianti commerciali, spazi e locali di servizio per il personale addetto.

2. Obiettivi

I processi di riqualificazione e completamento di tali ambiti sono da orientare al mantenimento delle funzioni produttive, governando attentamente i processi di ampliamento, finalizzati a garantire una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture e a migliorare la sostenibilità ambientale del sistema produttivo locale;

3. Disciplina edilizia

Carico insediativo aggiuntivo	Il PUC conferma previsioni non ancora attuate dal PRG per: - 45.940 mq di Superficie Fondiaria a Pogli-Doneghi ereditata dal PRG previgente e confermata dal PUC;
Usi ammessi	Funzioni produttive artigianali, industriali, commerciali (con esclusione dell'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita) e di servizio.
Interventi ammessi	Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (previa autorizzazione) nel rispetto delle tradizioni costruttive locali, ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici (previo rilascio di titolo abilitativo diretto). - Sugli edifici esistenti regolarmente assentiti alla data di approvazione del vigente PUC sono ammessi ampliamenti una tantum, nel limite del 20% del loro volume. Detti ampliamenti dovranno avvenire nel rispetto dell'altezza massima, del numero di piani fuori terra, della distanza minima dai fabbricati stabiliti di seguito ed essere attuati mediante Permesso per Costruire integrato con la predisposizione di SOI (Studio Organico di Insieme) come definito dall'art. 32bis delle NTA del PTCP della Regione Liguria. L'ampliamento dovrà comunque mirare ad un corretto inserimento nel contesto edificato

	circostante. È ammessa la costruzione della sola abitazione del custode (o del titolare), la quale non potrà superare 120 mq di SA e dovrà costituire un tutt'uno col fabbricato produttivo. Sono ammessi locali per funzioni complementari all'attività principale quali uffici, magazzini e vendita di prodotti dell'azienda; la superficie lorda di pavimento per le attività complementari non potrà superare il 30% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività artigianale o industriale. L'alloggio e i locali per funzioni complementari non possono essere scorporati dall'attività principale; tale vincolo va trascritto con atto notarile alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Gli interventi di nuova costruzione devono essere realizzati nel rispetto dei parametri seguenti: Rc = 1/3 Iuf = 0,5 mq/mq H = m 10,50 Lotto minimo = 2.000 mq Df = 12 m Dc = 6 m Ds = 10 m
Modo di attuazione	PUO, o permesso di costruire convenzionato per gli interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione. Attuazione edilizia diretta negli altri casi.
Dotazioni urbanizzative	Come disposto dalle norme relative agli usi, non monetizzabili.
Prescrizioni morfologiche	Negli interventi di ristrutturazione urbanistica è ammesso l'incremento dell'edificio sino a ml 12 di altezza, a fronte di una riduzione del rapporto di copertura fino ad almeno il 50% della superficie di intervento e ad un significativo recupero delle superfici impermeabilizzate con l'inserimento di equipaggiamento vegetazionale. Negli altri casi si osservano l'altezza e il rapporto di copertura preesistenti o quelli già autorizzati.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' escluso l'insediamento di nuove attività classificate insalubri. Eventuali eccezioni potranno essere istituite in relazione alla funzionalità di aziende preesistenti nell'ambito, alla particolare esiguità della dimensione dell'attività esercitata, alla collocazione

marginale rispetto al contesto urbano, alla previsione di adeguate misure di controllo, di sicurezza e di depurazione che l'azienda si impegna a mettere in atto.

Gli interventi soggetti a convenzionamento devono garantire l'esistenza ed efficienza del sistema delle reti tecnologiche

E' inoltre escluso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante.

4. Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

Assetto	**Regime**	**Previsione**
insediativo	ANI MO-B	Coerente
	IS MA	Coerente
	IS MO-B	Coerente
vegetazionale	COL-ISS MA	Coerente
geomorfologico	MO - A	Coerente
	MO - B	Coerente

Tipologia di insediamento

La riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia delle aree sarà attentamente coordinata all'interno di un progetto unitario, il quale dovrà prevedere un attento studio dei caratteri morfologici e planovolumetrici dell'esistente, al fine di garantirne il corretto inserimento nel paesaggio delle nuove strutture edilizie. La disposizione dei fabbricati dovrà prevedere corretti rapporti tra edificio ed edificio con regole di accostamento/integrazione precise e improntati a schemi organizzativi di tipo seriale.

Le tipologie architettoniche, i materiali e i colori dovranno adeguarsi ai caratteri delle costruzioni tipiche del luogo.

Gli interventi in tali zone devono essere finalizzati a limitare l'impatto ambientale connesso alla realizzazione di insediamenti produttivi, prestando particolare attenzione, oltre all'arredo degli spazi liberi di pertinenza dei complessi e all'articolazione degli involucri edilizi, alla definizione di tessuti ordinati a regole non preordinate alla sola osservanza di prescrizioni meramente regolamentari in ordine a distanze ed altezze. Pertanto gli interventi dovranno farsi carico di rinfoltire la vegetazione, specie in prossimità di eventuali corsi d'acqua, di dotare i parcheggi pertinenziali di adeguate alberature, di provvedere a fornire un congruo livello di arredo vegetale alle aree a margine della viabilità di servizio.

Gli interventi di nuova costruzione (o ristrutturazione urbanistica) devono mirare a costituire tessuti organizzati sulla base di moduli insediativi che non riproducano acriticamente la forma dei lotti di proprietà, ma siano informati a precisi rapporti geometrici tali da consentire la realizzazione, da una parte, di fabbricati proporzionati tra di loro e, dall'altra, un ordinato sistema di accessibilità agli stessi. Sono ammesse tinteggiature ai silicati ed alle terre naturali; non sono altresì ammessi tinteggi e rivestimenti plastici. La scelta delle tinte dovrà privilegiare tinte tenui e velate.

Tipologie edilizie

La progettazione dei manufatti produttivi dovrà essere eseguita avendo tra gli scopi prioritari la realizzazione di fabbricati che, seppur aderenti a tipologie diverse dalle usuali, in ragione delle specifiche funzionalità ad esse attribuite, siano in grado di porsi correttamente in relazione agli altri manufatti presenti sul territorio e risultanti dall'evoluzione locale del linguaggio architettonico di origine storica.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l'adeguamento ai seguenti principi (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e può essere ampliata / modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- predisporre una progettazione unitaria dell'intervento, evitando la realizzazione di manufatti diversi tra loro per consistenza volumetrica, tipologia, impiego di materiali;
- utilizzare, per quanto possibile, tipologie e tecnologie costruttive tradizionali, in modo che i modelli architettonici tradizionali possano venire a costituire elementi caratterizzanti e qualificanti;
- individuare dei moduli compositivi (sia planimetrici che in alzato) che siano di guida per l'intero intervento;
- studiare la disposizione dei corpi di fabbrica sul terreno in modo da seguire eventuali "segni" già presenti sul territorio (assi viari minori, terrazzamenti, suddivisioni di spazi verdi, ecc.);
- evitare l'inserimento di corpi edilizi incongrui sia dimensionalmente, che tipologicamente;
- realizzare eventuali impianti speciali (es.: silos, impianti tecnici, cisterne e simili) nelle posizioni più defilate possibili rispetto alle visuali che incrociano gli assi viari principali, provvedendo in ogni caso ad opportune schermature con l'impianto di idonee essenze vegetali;
- progettare unitariamente il sistema delle coperture, evitando, per quanto possibile, l'impiego di tecnologie prefabbricate incongrue col contesto;
- realizzare gli spazi aperti di servizio (parcheggi, viabilità, aree scoperte libere) impiegando tecnologie unitarie per l'intero

intervento e utilizzando un linguaggio omogeneo: materiali di pavimentazione, pezzature, modalità di posa, il tutto tendente a definire una gamma di compatibilità armoniche.

Elementi lessicali

Per gli insediamenti con prevalenza di destinazione d'uso a magazzini, rimesse, depositi ed attività artigianali/industriali, le norme edilizie saranno le seguenti:

- Il fronte rettilineo massimo non potrà eccedere la lunghezza di mt. 40,00.
- L'altezza massima dell'intradosso, salvo diversa indicazione contenuta nella specifica norma di zona, sarà di mt. 7,00, l'altezza massima assoluta sarà di mt. 10,50, nel caso di coperture piane in cui dovrà essere prevista una fascia di coronamento per mascherare la copertura; data l'acclività del terreno l'altezza massima verrà misurata per ogni singolo corpo di fabbrica, consentendo così le costruzioni a gradoni.
- I tamponamenti dovranno preferibilmente essere realizzati oltre che con materiale e tecniche tradizionali anche con pannelli prefabbricati in materiale cementizio purché con finiture simili all'intonaco tradizionale finito con coloriture scelte nella gamma delle terre, sono espressamente vietati tamponamenti e coperture con pannelli in lamiera; sono altresì vietate le murature di tamponamento in conglomerato cementizio finito faccia a vista.

Facciate

Nelle nuove edificazioni o in caso di rifacimento delle facciate, queste dovranno essere realizzate con materiale non filmogeno (pitture acriliche) evitando in particolare le superfici "graffiate" e simili. Le coloriture dovranno essere nella gamma delle terre o nei colori tradizionali liguri.

I serramenti esterni saranno in colori tradizionali o in legno scuro; sono espressamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

Coperture

E' ammessa la sostituzione delle coperture piane con altre a falde, lasciando inalterata l'altezza di gronda.

La pendenza dovrà essere adeguata al tipo di materiale di copertura impiegato.

I manti di copertura dovranno essere in laterizio (tegole alla marsigliese o coppi) o in pannelli coibentati in lamiera verniciata, colore cotto o in rame; in entrambi i casi tali pannelli dovranno essere stampati per riprodurre una copertura in laterizio, sia in caso di nuove costruzioni che in caso di rifacimento di quelli esistenti.

Sono espressamente vietati gli aggetti di copertura superiori a cm.40, nonché i tetti a sormonta; sono altresì vietate nuove

pensiline esterne per consentire operazioni di carico e scarico al coperto, sono ammessi porticati in prosecuzione della falda di copertura purché al di sotto di essa non venga realizzata alcuna struttura orizzontale.

Tettoie

È ammessa la realizzazione di tettoie per il ricovero degli autoveicoli, purché esse abbiano carattere di pertinenzialità nei confronti dell'edificio principale con vincolo debitamente trascritto,superficie non superiore a 30 mq e altezza in gronda non eccedente 2,10 m.

Le distanze da osservare nella realizzazione delle tettoie sono quelle stabilite nelle singole zone.

Laddove tali tettoie siano aperte su tutti i lati non aderenti all'edificio principale, la loro realizzazione deve rispettare le distanze prescritte dal Codice civile.

È altresì ammessa la realizzazione di pensiline, la cui proiezione in pianta non superi la misura di 1,20x2,50 m, a copertura degli ingressi degli edifici.

Il materiale di copertura delle tettoie e delle pensiline dovrà essere analogo o comunque coerente a quello dell'edificio principale.

Esterni

Le pavimentazioni private esterne saranno realizzate in pietra o in ciottoli o in quadrotti di calcestruzzo liscio della gamma dei grigi o dei beige.

Le recinzioni saranno realizzate con muri di altezza non superiore a mt.2,50 oppure con cancellate di disegno semplice poste su cordolo in muratura per una altezza totale non superiore a mt.2,50. Sono espressamente vietate le recinzioni realizzate con elementi prefabbricati forati o decorati in cls.

I muri di contenimento del terreno e di sistemazione dovranno essere rivestiti con pietrame a spacco messo in opera secondo le modalità tradizionali.

Le insegne luminose ammesse saranno esclusivamente quelle a luce indiretta posteriore.

Sistemazioni ambientali

Riqualificazione delle relazioni tra costruito e sistema degli spazi aperti attraverso interventi di riorganizzazione complessiva e di sistemazione esterna delle aree libere, coerentemente con i caratteri ambientali della zona.

Rispetto per i caratteri idro-geologici del territorio, tale da salvaguardare idonee fasce a protezione dai corsi d'acqua e garantire le opportune opere di difesa per i nuovi insediamenti.

Riqualificazione delle componenti verdi attraverso piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

Art. 2.6bis – Aree interessate da SUA approvati

1. Il PUC identifica con apposita grafia nella Tav. SP.4 “Struttura del Piano” le aree interessate da strumento urbanistico attuativo approvato e in esecuzione.

   Trattasi in particolare dei seguenti ambiti:

   - SUA Società “Arroscia 2000” in località Le Casermette.

2. Per tali ambiti si applicano le disposizioni inerenti i carichi insediativi, le funzioni, le modalità attuative ed ogni altro parametro e prescrizione normativa stabilita negli SUA suddetti e riportati nell’Allegato 3 alle presenti Norme.

CAPO II – DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE

Art. 2.7 – Articolazione del territorio rurale

1. Il territorio rurale è suddiviso in:
   a) territori prativi, boschivi e naturali (art. 37 LR 36/1997 e smi);
   b) territorio di presidio ambientale (art. 36 LR 36/1997 e smi);
   c) territorio di produzione agricola (art. 35 LR 36/1997 e smi);.

Art. 2.8 – Territori prativi, boschivi e naturali

Descrizione

1. I territori prativi, boschivi e naturali comprendono le aree attualmente non insediate o debolmente insediate, prive di significativa rete infrastrutturale, caratterizzate dalla presenza di bosco, vegetazione arbustiva e incolti improduttivi: interessano le parti collinari più elevate poste a nord e a sud del territorio comunale.
2. Si tratta di terreni fortemente acclivi e inospitali per l'impianto di colture agricole produttive e da orientare a processi di naturalizzazione e governo idrogeologico.

Obiettivi

3. Gli obiettivi individuati per i territori prativi, boschivi e naturali sono:
   a) conservazione, riqualificazione e potenziamento delle aree boscate;
   b) esclusione di inserimenti insediativi e controllo preventivo delle ricadute paesaggistiche e ambientali di eventuali opere infrastrutturali;
   c) organizzazione dei percorsi e dei servizi di fruizione escursionistica e di osservazione naturalistica,
   d) sviluppo di politiche di conservazione della natura e promozione della biodiversità.

Disciplina urbanistica edilizia

4. Usi e interventi ammessi (fatto salvo quanto prescritto all'art. 37 della LR 36/1997 e smi):
   a) Nell'ambito di tali zone sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica quali opere di rimboschimento nei boschi radi o sui versanti a

forte erosione superficiale, coltivazione e manutenzione delle zone boscate esistenti e opere di rimodellatura del suolo per la bonifica di zone a forte erosione.

b) Gli interventi previsti sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica dovranno attenersi alle caratteristiche vegetazionali originarie o più appropriate al sito, alle indicazioni del P.T.C.P. (assetto vegetazionale) e comunque alle buone norme delle discipline botaniche e forestali. Per questo motivo l'attuazione di interventi di trasformazione, oltre alle pratiche agro-forestali consuetudinarie, è condizionata da una relazione botanica specifica e dal parere del Corpo Forestale.

c) Strutture abitative agricole: sono consentiti solo interventi manutentori e conservativi sugli edifici esistenti. Non sono consentite nuove costruzioni.

d) Strutture produttive agricole: sono consentiti interventi manutentori e conservativi sugli edifici esistenti..

Sono altresì ammesse nuove costruzioni ad uso esclusivo di servizio per il bosco e per le attività silvoculturali con i seguenti parametri:

If = 0,01 mq/mq

Df = 20 m

Dc = 12 m

Ds = 20 m, fermi restando i limiti di cui al DPR 495 del 16/12/1992 e smi.

H max= 4,50 m ad eccezione degli impianti tecnologici e delle strutture per l'avvistamento antincendio

e) Funzioni extragricole in atto: è consentito il mantenimento delle funzioni in atto senza incrementi di SA e l'ampliamento all'interno dei volumi esistenti per quelle di servizio connesse alla ricettività, al ristoro, alla fruizione ambientale.

f) Recupero ad usi extragricoli: non è consentito il recupero ad usi abitativi dei volumi agricoli.

g) Infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili: ne è consentita la realizzazione previa valutazione di sostenibilità ambientale con particolare riferimento agli aspetti di inserimento paesaggistico ed eventualmente a valutazioni di incidenza sulla rete Natura 2000.

h) Infrastrutture per la fruizione escursionistca: ne è consentita la realizzazione previa valutazione di sostenibilità ambientale con particolare riferimento agli aspetti di inserimento paesaggistico ed eventualmente a valutazioni di incidenza sulla rete Natura 2000.

Interventi per la tutela e la fruizione previsti da strumenti di pianificazione delle aree protette.

5. Modalità di attuazione: attuazione edilizia diretta o convenzionata.

Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

6. Il Piano paesistico attuale prevede le seguenti classificazioni territoriali:

Assetto	**Regime**	**Previsione**
Insediativo	ANI MA	Coerente
vegetazionale	BTC MO-BAT	Coerente
	COL-ISS MA	Coerente
geomorfologico	MO – B	Coerente
	MA	Coerente

È vietato il taglio raso dei boschi d'alto fuso nonché l'uso agricolo se risulti incompatibile con il mantenimento delle alberature d'alto fusto ed il loro habitat circostante.

E' ammessa la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate per pic-nic, percorsi vita, piccole strutture in legno o in pietra al servizio di attività ricreative all'aperto, laddove queste strutture rientrino in un più ampio disegno di fruizione ambientale del territorio (per esempio attraverso la sistemazione di percorsi escursionistici).

E' consentita la realizzazione di manufatti stradali con funzione esclusiva di strade di transito a servizio delle attività di conduzione agricola; in ogni caso l'apertura di nuova viabilità è ammessa soltanto ad avvenuta dimostrazione dell'impossibilità di recuperare tracciati, dal punto di vista della gestione selvicolturale "razionali", già esistenti nella zona.

L'apertura di strade forestali e taglia-fuoco è consentita esclusivamente ad opera di enti pubblici autorizzati.

Sono consentiti anche interventi per aree a parcheggio, a servizio delle attività agro-forestali e a quelle turistico ricreative di cui sopra, da intendersi anche correlate ad interventi di valorizzazione ambientale. In tutti questi interventi deve essere comunque prestata attenzione alla regimazione delle acque, e alla sistemazione delle scarpate, dove si deve intervenire, di norma, tramite i metodi dell'ingegneria naturalistica.

In tutti i casi gli interventi sulle pendici boscate, le aree a prato, bosco rado e cespugliato e sulle praterie, dovranno fare riferimento e non essere in contrasto con quanto specificato dalla L.R. n. 4 del 22 gennaio 1999, dal Regolamento Regionale n. 1 del 29 Giugno 1999 e ad eventuali disposizioni di Piani e/o direttive sovraordinate degli enti preposti alla gestione delle aree agricole e forestali.

Art. 2.9 – Territorio di presidio ambientale

Descrizione

1. Gli ambiti agricoli di presidio ambientale comprendono le aree coltivate e riparali in prossimità del fiume Arroscia e gli ambiti a parco da attrezzare per la fruizione storico-ambientale.

Obiettivi

2. Gli obiettivi individuati per gli ambiti agricoli di presidio ambientale sono:
   a) mantenimento degli assetti insediativi esistenti senza incrementi edificatori di tipo abitativo;
   b) realizzazione di percorsi di fruizione e valorizzazione delle emergenze storico archeologiche e paesaggistiche;
   c) interventi di restauro e ripristino ambientale e di reinserimento paesaggistico di eventuali manufatti incongrui.

Disciplina urbanistica edilizia

3. Usi e interventi ammessi (fatto salvo quanto prescritto all'art. 36 della LR 36/1997 e smi):
   a) Strutture abitative agricole e attività agrituristiche: sono ammessi interventi manutentori e conservativi con l'ampliamento dei volumi esistenti in applicazione dei parametri di cui all'art. 2.13 e 2.15. Non sono consentite nuove costruzioni.
   b) Strutture produttive agricole: sono ammessi interventi manutentori e conservativi, l'ampliamento dei volumi esistenti in applicazione dei parametri di cui all'art. 2.14 entro comunque il limite massimo del 35% dell'esistente. Non è ammesso l'impianto di nuove serre o di contenitori produttivi e di servizio o distribuzione connessi alle colture serricole o zootecniche.
   c) Funzioni extragricole in atto: è consentito il mantenimento delle funzioni in atto e l'ampliamento all'interno dei volumi esistenti per quelle di servizio connesse alla ricettività, al ristoro, alla fruizione ambientale.
   d) Recupero ad usi extragricoli: è consentito il recupero ad usi abitativi dei volumi agricoli dismessi di rilievo storico testimoniale.
   e) Per gli ambiti a parco da attrezzare per la fruizione storico-ambientale, sono consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature per la

pubblica fruizione con attenzione alla specifica sensibilità dei luoghi.

f) Per le nuove costruzioni devono essere rispettati i seguenti parametri:

Df = 12 m

Dc = 6 m

Ds = 10 m, fermi restando i limiti di cui al DPR 495 del 16/12/1992 e smi.

H max = 4,50 m

4. Modalità di attuazione: attuazione edilizia diretta o convenzionata.

Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

5. Il Piano paesistico attuale prevede le seguenti classificazioni territoriali:

Assetto	**Regime**	**Previsione**
Insediativo	ANI-MA	Coerente
	IS-MA	Coerente
vegetazionale	-	-
geomorfologico	MO – A	Coerente
	MO – B	Coerente

Per la disciplina paesistica di livello puntuale si demanda al successivo art. 2.10, comma 6 (tipologie di insediamento, tipologie edilizie, elementi lessicali, sistemazioni ambientali).

Art. 2.10 – Territorio di produzione agricola

Descrizione

1. Gli ambiti di cui al presente articolo presentano le caratteristiche dei territori coltivati, che si traduce in una certa diffusione di costruzioni residenziali e di servizio alla produzione agricola, in un livello di trasformazione della morfologia dei suoli che é significativa testimonianza di un modo di condurre l'agricoltura di tipo tradizionale.
2. Sono presenti in questi ambiti una certa quantità di sistemazioni dei fondi connesse alla coltivazione degli stessi, quali terrazzamenti, canali irrigui, annessi agricoli, impianti di raccolta e captazione delle acque meteoriche.

Obiettivi

3. Gli obiettivi individuati per gli ambiti agricoli specializzati sono i seguenti:

a) tutelare la tipicità delle produzioni, favorendo lo sviluppo di attività connesse alla manutenzione e alla fruizione del fondo agricolo.

b) migliorare i servizi esistenti e il patrimonio edilizio esistente, incentivando il mantenimento delle attività tradizionali e consentendo sviluppi innovativi coerenti con i caratteri dell'ambiente e del paesaggio e con gli elementi che lo caratterizzano.

c) recuperare e valorizzare i sistemi terrazzati che caratterizzano il tipico paesaggio ligure.

Disciplina urbanistica edilizia

4. Usi e interventi ammessi (fatto salvo quanto prescritto all'art. 35 della LR 36/1997 e smi):

a) Strutture abitative agricole e attività agrituristiche: sono ammesse in applicazione dei parametri di cui all'art. 2.13 e art. 2.15.

b) Strutture produttive agricole: sono ammesse in applicazione dei parametri di cui all'art. 2.14, con gli incrementi previsti nel caso di formazione di Piano di Sviluppo Aziendale. Nel caso di recupero di terrazzi la realizzazione di nuovi manufatti è consentita anche in deroga al parametro di SAU minima.

c) Funzioni extragricole in atto: è consentito il mantenimento delle funzioni in atto senza incrementi di SA.

d) Recupero ad usi extragricoli: è consentito il recupero ad usi abitativi dei volumi agricoli dismessi di rilievo storico testimoniale .

e) È consentita la localizzazione di attività produttive per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, con superficie coperta non superiore a 500 mq.

f) Per le nuove costruzioni devono essere rispettati i seguenti parametri:

Df = 20 m

Dc = 12 m

Ds = 12 m, fermi restando i limiti di cui al DPR 495 del 16/12/1992 e smi.

H max = 7,50 m

g) Il rilascio del titolo abilitativi per edificare è condizionato all'impegno del richiedente, mediante apposito atto unilaterale, a mantenere attiva la conduzione del fondo.

5. Modalità di attuazione: attuazione edilizia diretta o convenzionata.

Disciplina paesistica di livello locale del PTCP

6. Il Piano paesistico attuale prevede le seguenti classificazioni territoriali:

Assetto	**Regime**	**Previsione**
insediativo	IS MA	Coerente
	ANI MA	Coerente
	ID CO	Coerente
vegetazionale	COL-ISS MA	Coerente
	BAT CO	Coerente
	BCT MO-BAT	Coerente
geomorfologico	MO-A	Coerente
	MO – B	Coerente

La disciplina paesistica di livello puntuale indica pertanto, per questo ambito, un indirizzo normativo generale di salvaguardia e rafforzamento della vocazione agricola. Vengono prescritte le seguenti indicazioni:

- nelle zone agricole gli interventi sulla viabilità di armatura dell'appoderamento agricolo, sia essa comunale, vicinale o interpoderale, sono consentiti a condizione che non venga intaccata la compiutezza delle linee di impianto e l'equilibrio ambientale raggiunti.
- l'integrazione all'armatura dei percorsi esistente é comunque preordinata alla creazione di assi di impianto che ricalchino per quanto possibile i limiti dei frazionamenti agricoli esistenti e che siano rispettosi della scansione dei punti di polarizzazione territoriale (nuclei esistenti, percorsi matrice, fasce terrazzate).
- le nuove edificazioni residenziali devono essere integrate con la struttura territoriale insediativa così come storicamente conformatasi ed impostate sui percorsi esistenti. Gli interventi edilizi dovranno conformarsi all'andamento orografico, ai caratteri morfologici e tipologici riconoscibili nel contesto architettonico e ambientale locale.
- è favorita la formazione di inserimenti a nucleo, con possibilità di realizzare la costruzione sul confine del lotto al fine di limitare il consumo di risorse ambientali, costituite dall'alto valore del sistema agricolo a fasce terrazzate. Si prescrive, inoltre, la salvaguardia e la riqualificazione dei sistemi di terrazzamento in pietra a faccia a vista, secondo la tradizione storica dei luoghi.
- si prescrive la conservazione delle colture locali tradizionali.
- è ammessa la realizzazione di nuove strade (con sezione max. di 2.00 m) nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del luogo e con pavimentazioni in materiali e colori che

rispettino il repertorio locale assicurando un corretto inserimento ambientale. Per la realizzazione di strade con carreggiata superiore ai 2.00 m è richiesta l'elaborazione del SOI (Studio Organico di Insieme) come definito dall'art. 32bis delle NTA del PTCP della Regione Liguria.

Tipologia di insediamento

Nuovi interventi: tipologia di insediamento a carattere rado, preferibilmente accorpanti diversi fabbricati (residenza e annessi rustici).

Salvaguardia del patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri tipologici, architettonici e lessicali. Gli interventi devono essere preordinati alla conferma dei caratteri strutturali dell'edilizia storica e/o tradizionale.

Tipologie edilizie

Per i nuovi interventi sono preferibili tipologie edilizie a strutture elementari o ad articolazione a semplice stereometria, nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici dei manufatti di tradizione locale.

Ammessi interventi di recupero dell'esistente e di integrazione volumetrica mediante ristrutturazione.

Conservazione dei caratteri storici dell'edilizia locale tradizionale.

Elementi lessicali

Facciate

Mantenimento dei caratteri storici presenti. Materiali e colori tipici della tradizione locale. In caso di facciate in pietra a vista è fatto obbligo del mantenimento della stessa: è altresì possibile l'intonacatura della facciata in pietra a vista unicamente con malta stesa "a filo di cazzuola".

Gli intonaci dovranno essere realizzati in malta di calce, calce idraulica, calce cosiddetta naturale, anche premiscelata con colorazioni naturali nell'impasto.

Sono ammesse tinteggiature ai silicati ed alle terre naturali; non sono ammessi tinteggi e rivestimenti plastici. La scelta delle tinte dovrà privilegiare tinte tenui e velate.

Coperture

Sono ammessi manti di rivestimenti in tegole alla marsigliese o similari solo nei casi in cui la esistente ricopertura sia, per oltre il 60% realizzata già in tegole alla marsigliese o similari o in altro materiale non rispondente alla tradizione storica dei luoghi. E' comunque fatto obbligo del mantenimento delle strutture storiche e delle dimensioni geometriche dell'esistente.

Negli interventi di ripristino che comportino l'impiego di materiali di copertura tradizionali, è ammessa la semplificazione della

tecnica costruttiva (ad esempio facendo ricorso ad un solo strato di materiale lapideo).

Elementi esterni

Sia sugli edifici esistenti (laddove la tipologia edilizia dei fabbricati lo consenta) che su quelli di nuova edificazione è ammessa la realizzazione di nuove logge, balconi e terrazzi, la cui superficie non deve essere superiore a 1/4 della superficie lorda dell'edificio, sia esso esistente o di nuova edificazione.

Sistemazioni ambientali

Conservazione e manutenzione delle aree a verde, agricolo o a giardino.

Conservazione delle alberature a medio o alto fusto, semplici o strutturate in sistemi più complessi quali filari, viali alberati, etc.

Salvaguardia e riqualificazione dei sistemi di terrazzamento secondo la tradizione storica dei luoghi. Manutenzione e conservazione di recinzioni e opere di sistemazione fondiaria nei casi di preesistente di strutture storiche e/o tradizionali.

Art. 2.11 – Corsi d'acqua e ambiente fluviale

1. Il PUC individua i corsi d'acqua di cui è riconoscibile, alla scala di elaborazione e rappresentazione del piano, l'area o comunque l'elemento lineare di scorrimento delle acque superficiali e l'ambiente fluviale pertinente i corsi d'acqua principali, definito sulla base di criteri morfologici e ambientali.
2. L'ambiente fluviale rappresenta territori naturali ai sensi dell'art. 37 della LR n. 36/1997 e smi ed è riservato a garantire la funzionalità idraulica ed ecologico ambientale del fiume.

Art. 2.12 – Dimensionamento delle strutture agricole

1. Le funzioni agricole sono quelle esercitate ai fini della conduzione agricola dei suoli, della produzione di beni vegetali destinati al mercato del consumo, alimentare e non, della gestione delle aree silvopastorali, della manutenzione ambientale dei territori agricoli, dell'allevamento zootecnico, della prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, della fornitura di servizi diffusi alle aziende agricole.
2. Le funzioni agricole, comprendenti i seguenti usi, sono dimensionate dai successivi articoli:
   - abitazione agricola
   - strutture produttive agricole
   - attività agrituristiche.

Art. 2.13 – Abitazione agricola

1. La SA massima consentita per l'abitazione agricola, come definita al successivo art. 3.5, in assenza di specifico Piano di Sviluppo Aziendale e salvo diverse disposizioni contenute nelle norme relative ai singoli ambiti è determinata dall'applicazione dei due indici seguenti:
   - IUI = 0,01 mq/mq di SAU;
   - 150 mq di SA per azienda con un massimo di 2 unità abitative ricavate in un unico edificio.
2. In presenza di Piano di Sviluppo Aziendale approvato (ai sensi del successivo art. 2.17), i valori soprariportati sono aumentati del 50%.
3. La SAU minima per realizzare nuove costruzioni ad uso abitativo è pari a 6.000 mq.
4. Il provvedimento autorizzativo è in ogni caso subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico dell'avente titolo e dei suoi aventi causa:
   a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
   b) la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
   c) le eventuali prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio;
   d) le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.
5. Per gli interventi di nuova edificazione il permesso di costruire convenzionato è rilasciato all'Imprenditore agricolo professionale, come definito dal D.Lgs. n. 99/2004

Art. 2.14 – Strutture produttive agricole

1. La SA massima consentita per le strutture produttive agricole, come definite al successivo art. 3.5, in assenza di specifico Piano di Sviluppo Aziendale e salvo diverse disposizioni contenute nelle norme relative ai singoli ambiti è determinata dall'applicazione dell'indice seguente: IUI = 0,02 mq/mq di SAU, con esclusione delle serre; viceversa le strutture aziendali fisicamente incluse o esterne alle serre non strettamente destinate alla coltivazione, bensì alla amministrazione, al deposito, al commercio, (generalmente denominate avanserre) sono considerate SA e conteggiate ai fini degli indici. In presenza di Piano di Sviluppo Aziendale approvato, il valore sopra riportato è aumentato del 50%

2. La SAU minima per realizzare nuove costruzioni ad uso di strutture produttive è pari a 6.000 mq.

3. Per gli interventi di cui al comma 1 effettuati in assenza di PSA non è richiesto il titolo di imprenditore agricolo.

Le serre fisse, secondo quanto disciplinato all'art. 2.10, sono realizzabili, possono essere realizzate entro il limite di un rapporto di copertura complessivo di tutte le strutture, edilizie e non, del 50% della superficie aziendale, salvo deroga in presenza di Piano di Sviluppo Aziendale che potrà incrementare tale rapporto sino al 75%.

4. Il progetto relativo all'intervento diretto di edificazione di serre deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché per lo smaltimento e la depurazione di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto secondo la disciplina vigente in materia.

5. Gli impianti serricoli sono disciplinati dalle seguenti indicazioni:

   a) Impianti fissi, che si distinguono per la presenza anche di uno solo dei seguenti elementi:

   - fondazione al suolo della struttura metallica e sua effettiva amovibilità;

   - presenza di cordolo perimetrale e di pavimentazione;

   - reti impiantistiche interne di tipo non movibile (reti di riscaldamento, acqua, energia elettrica, etc.).

   - coperture e chiusure perimetrali permanenti

   L'impianto serricolo fisso potrà essere dotato di un sistema impiantistico, integrato al contenitore, per il riscaldamento, la ventilazione, il raffrescamento, ombreggiamento, irrigazione, fertilizzazione, illuminazione etc.; possono far parte integrante dell'impianto anche zone di movimentazione dei prodotti e di lavorazione oltre agli impianti tecnologici funzionalmente necessari all'impianto stesso.

   Il progetto relativo all'intervento diretto dovrà prevedere un sistema per l'allontanamento delle acque meteoriche distinto da quello per l'evacuazione delle acque reflue delle colture.

   L'altezza massima misurata alla gronda, non potrà superare i 3,5 mt ma potranno essere previsti elementi di "avanserra", considerate SA e conteggiate ai fini degli indici, con altezza alla gronda non superiore a mt 6.

   Gli spazi per impianti tecnologici non possono superare il 5% della superficie coperta (Sc) della serra stessa.

   b) Impianti mobili, tunnel

Potranno contenere esclusivamente aree di coltivazione. Devono prevedere anche a livello provvisorio, il deflusso delle acque; non devono arrecare danno alle aree confinanti, alle aree pubbliche o alle strade.

6. per gli impianti serricoli le modalità di attuazione sono le seguenti:

   - impianti non fissi: comunicazione all'UTC con estratto catastale ed esatto posizionamento e dimensionamento (Sc);

   - impianti fissi: concessione edilizia mediante presentazione di progetto tecnico ed eventuale piano aziendale

   Saranno a carico del richiedente tutte le opere idrauliche e di sistemazione del terreno per raggiungere il canale principale di scarico delle acque, che risultano necessarie.

   Distacchi dai cigli

di strade vicinali	2,50 m
di strade interpoderali	2,00 m
di strade comunali ed altre	4,00 m
di canali	1,50 m
dai confini	2,00 m

Art. 2.15 – Attività agrituristiche

1. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche, come definite al successivo art. 3.5, i fabbricati o parti di essi già esistenti sul fondo alla data di presentazione della domanda di iscrizione all'elenco regionale degli operatori agrituristici o della richiesta di variazione dell'attività esistente, conformi alla normativa urbanistico-edilizia.
2. Qualora l'imprenditore agricolo svolga la propria attività in un fondo privo di fabbricati adattabili all'uso agrituristico, è consentito utilizzare per tale attività:
   a) l'abitazione ove risiede l'imprenditore medesimo anche se ubicata fuori dal fondo;
   b) altri fabbricati di cui abbia la preesistente disponibilità l'imprenditore agricolo o, nel caso di impresa familiare, i soggetti indicati nell'articolo 230-bis comma 3 del codice civile, a condizione che siano siti nello stesso comune o in comune limitrofo a quello del fondo e che ricadano in zone a prevalente interesse agrituristico ai sensi del comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 37/2007. In tal caso non possono essere utilizzati per l'attività agrituristica fabbricati edificati da meno di dieci anni.

3. I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilabili ad ogni effetto alle abitazioni rurali e sono strumentali all'esercizio dell'attività agricola.
4. Sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con ampliamento connesso ad esigenze igienico-sanitarie o tecnologico-funzionali, nelle zone agricole, fino ad un massimo del 50% della volumetria esistente. In tale ipotesi gli immobili oggetto di ampliamento sono soggetti a specifico vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo, con divieto di modificare tale destinazione per dieci anni.
5. Rientrano tra le attività agrituristiche anche agricampeggi nonchè fattorie didattiche così come disciplinate dalla L.R. 37/2007 e s.m.i.

Art. 2.16 – Modalità di attuazione in territorio rurale

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia in territorio rurale può avvenire mediante attuazione edilizia convenzionata o diretta, secondo quanto disposto dagli artt. 35, 36, 37 della LR 36/1997 e smi.
2. La realizzazione di costruzioni funzionalmente connesse all'attività agricola produttiva potrà eccedere le limitazioni dimensionali fissate per ogni singolo ambito subordinatamente alla predisposizione di un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale, che potrà essere presentato esclusivamente dall'imprenditore agricolo a titolo principale certificato, ai sensi della LR 33/75, dovrà consiste in una relazione tecnico-agronomica, da allegare alla richiesta di permesso di costruire, redatta da un dottore agronomo e/o forestale, con i seguenti contenuti:
    - piano tecnico economico con indicazione degli obiettivi di produzione e di reddito e indicazione degli investimenti per l'ammodernamento delle strutture aziendali ivi compresi l'acquisizione o l' eventuale ampliamento della superficie aziendale;
    - orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti adottati per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
    - condizioni di commercializzazione previste;
    - indicazione delle dimensioni e caratteristiche degli interventi edilizi richiesti, che dovranno essere commisurati alla capacità produttiva dell'azienda o delle aziende associate e alla presumibile area di mercato;
    - analisi ambientale e indicazione degli obiettivi di miglioramento e degli interventi programmati per la riduzione dei consumi energetici e per l'aumento della

autoproduzione energetica da fonti rinnovabili, la riduzione dei livelli di emissione in atmosfera, nelle acque, sul suolo;

- indicazione delle opere infrastrutturali interessanti i terreni dell'azienda da migliorare o adeguare con riferimento particolare alla rete stradale e canalizia.

4. Il Piano di Sviluppo Aziendale dovrà altresì contenere il fascicolo aziendale contenete tutti i dati e i documenti dichiarati dall'azienda, per una visione globale dell'azienda come insieme delle unità produttive. Tale fascicolo dovrà essere certificato presso una Struttura abilitata, ai sensi del DPR n. 503/1999.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Art. 2.17 – Infrastrutture viarie

1. Il PUC individua la viabilità esistente nella Tavola *SP.4 – Struttura di Piano* come segue:

   - viabilità provinciale esistente;

   - viabilità urbana esistente.

2. Il tracciato delle strade come indicate in cartografia é indicativo e non prescrittivo. Sono ammesse traslazioni dell'asse stradale, giustificate da motivazione tecniche in ordine all'esecuzione delle opere, purché contenute all'interno della fascia di rispetto stradale.

3. Le larghezze delle sedi stradali devono essere comprese nei seguenti limiti:

   - strade extracomunali: 6 m e oltre

   - strade comunali : da m 4,50 a m 7,00;

   - strade interpoderali e forestali : da m 3,00 a m 4,50;

   - strade forestali : nei limiti dimensionali di legge.

4. Il PUC prescrive gli allineamenti edilizi ovvero gli arretramenti minimi da osservarsi nell'edificazione lungo le strade in osservanza a quanto prescritto dal nuovo Codice della Strada ed al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n°495 del 16/12/92:

   a) nei casi di nuova edificazione in zona agricola le distanze minime da osservarsi dal ciglio stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale, sono stabilite in

      - strade statali 30 m;

      - strade provinciali 20 m;

      - strade comunali 20 m.

   b) nei casi di nuova edificazione nelle altre zone le distanze minime da osservarsi dal ciglio stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale, sono stabilite in

      - strade statali 10 m;

      - strade provinciali 7,5 m;

      - strade comunali 5 m.

Art. 2.18 – Infrastrutture viarie di progetto

1. Il PUC individua la viabilità di progetto nella Tavola *SP.4 – Struttura di Piano* come segue:

- Viabilità urbana di nuovo impianto;

- Viabilità urbana da potenziare;

- Viabilità da attrezzare per la moderazione del traffico – zone 30 – e con eventuale potenziamento marciapiedi

- Rotatorie in previsione

2. Sulla Tav. SP.4 il PUC individua altresì in forma indicativa l'ipotesi di tracciato di variante alla SP453, demandando l'indicazione esatta del tracciato all'approvazione del progetto preliminare da parte dell'Ente preposto, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

3. L'apertura e l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche o private, aperte al pubblico passo o private a tutti gli effetti, che non siano espressamente indicate negli elaborati grafici del PUC, é ammissibile in tutto il territorio agricolo, a condizione che la sezione del tramite non superi i 3,00 m.

4. Le prestazioni dei nuovi tracciati stradali all'esterno del territorio urbano sono stabilite dalle norme vigenti in relazione alla classificazione attribuita e alla pianificazione degli Enti proprietari. La nuova viabilità è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione e di ambientazione che saranno previste nei progetti relativi e concordate dall'Amministrazione Comunale con il soggetto attuatore.

5. In fase di progettazione di nuove strade appartenenti allo schema della viabilità principale, dovranno essere individuate e progettate le relative fasce di ambientazione, dimensionate in modo tale da essere rispondenti alle seguenti finalità, compatibilmente con le preesistenze del territorio attraversato:

   a) inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati sulle componenti insediative, ecologiche ed ambientali dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio;

   b) inserimento paesaggistico dell'infrastruttura in relazione sia alla mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa, sia alle soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;

   c) nuovo impianto di specie vegetali che, nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della strada", e dal suo Regolamento di applicazione dovranno sempre rapportarsi al contesto ambientale e paesaggistico attraversato.

6. Nelle aree di pertinenza della mobilità veicolare interessate dalla presenza di impianti di distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni del capo IX della L.R. n. 1/2007 e s.m.i.. Il Comune rilascia le autorizzazioni per i nuovi impianti sulla base della normativa regionale e di quella statale e nel rispetto della programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'articolo 3 della L.R. n. 1/2007.

Art. 2.19 – Rete della fruizione

1. Il PUC identifica nella tavola *SP.4 – Struttura di Piano* la maglia dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto orientata a connettere il sistema urbano con quello rurale e boschivo, utilizzando prevalentemente la viabilità minore e le strade interpoderali.
2. La rete di fruizione si identifica secondo le seguenti tipologie:
   a) viabilità minore esistente da valorizzare
   b) percorsi ciclo-pedonali di progetto.
   c) percorsi e sentieri di penetrazione del sistema rurale e boschivo.
3. Le connessioni ciclo-pedonali da realizzare hanno l'obiettivo di connettere in sicurezza i due centri di Pogli e Ortovero con il sistema delle dotazioni a servizi (scuole e aree verdi attrezzate);
4. La rete sentieristica assume il significato urbanistico di maglia di percorsi pedonali da recuperare, ripristinare ed attrezzare con carattere unitario secondo il disegno d'insieme originario e utilizzando i materiali tipici del luogo, in analogia con le tradizioni storiche locali, in funzione del presidio territoriale, di difesa del suolo e di fruizione turistico – ambientale del territorio. A questo scopo, il PUC indica come patrimonio comune intangibile, tutte le strade mulattiere esistenti, come spazi e percorsi di interesse storico, artistico e ambientale, per i quali sono concessi interventi di restauro e manutenzione nonché ripristino o ampliamento per le strade di servizio alle aree di produzione agricola.

Art. 2.20 – Aree e attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico

1. Il PUC individua le aree per servizi di interesse comunale e le zone di interesse generale esistenti al momento dell'adozione del Piano e quelle in previsione, individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole del PUC.

2. Indipendentemente dalla proprietà e dal tipo di gestione, in esse deve essere svolto un servizi di pubblica utilità o comunque le attività in esse ospitate devono mirare ad innalzare la qualità della vita di Ortovero e del territorio circostante.
3. Le aree e le attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico sono le seguenti:
   a) le attrezzature scolastiche e i servizi per l'infanzia;
   b) le attrezzature di interesse comune;
   c) le attrezzature religiose;
   d) le attrezzature sportive;
   e) il verde pubblico;
   f) i parcheggi pubblici.
4. Il PUC definisce nell'elaborato *DF 5.5 – Sistema dei Servizi* l'organizzazione territoriale generale delle dotazioni con riferimento a:
   a) il patrimonio delle aree pubbliche o in corso di acquisizione al patrimonio pubblico;
   b) le tipologie dei servizi suddivisi ai sensi della legislazione vigente (istruzione, interesse comune, verde e sport, parcheggi…);
   c) l'individuazione di servizi privati ad uso pubblico (uffici postali, banche, farmacie…) che, seppur non facenti parte degli standard previsti per legge, partecipano alla qualificazione delle dotazioni urbane.

Art. 2.21 – Aree per servizi ad attuazione diretta o perequata

1. Nella carta *SP.4 – Struttura del Piano* vengono individuate le aree a servizi non ancora attuate dal PRG previgente che il PUC intende confermare. Per tali aree si intende attivare procedimenti di acquisizione tramite espropriazione di pubblica utilità nei tempi e nei modi stabiliti dalla legge .
2. Qualora detta procedura non venga perfezionata entro i termini di legge, è possibile applicare la compensazione urbanistica di cui all'art. 29 quater della LR 36/1997 e smi. secondo le seguenti disposizioni: è facoltà delle proprietà interessate proporre al Comune la cessione gratuita dei 4/5 delle aree interessate dalle previsioni a fronte del riconoscimento sul quinto restante di diritti edificatori commisurati a 0,4 mq/mq di SA residenziale.
3. I diritti edificatori determinati dalla applicazione della compensazione urbanistica del precedente secondo comma e relativi a più aree possono essere esercitati concentrandone l'utilizzazione su una o più di esse, ovvero

possono dare luogo alla formazione di crediti edilizi, da esercitare in aree idonee messe a disposizione dalla Amministrazione Comunale.

4. Gli interventi edilizi da realizzare a seguito del riconoscimento dei diritti edificatori di cui al comma 2, dovranno rispettare i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal precedente art. 2.3.

5. Può altresì essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature per servizi anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

6. Per l'ambito a servizi posto in località "La Quiete" indicato con specifica simbologia nella tavola SP.4 – Struttura del Piano potrà essere candidato per ospitare un progetto di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) secondo quanto disposto dalla LR n. 38/2007 e s.m.i.. In tal caso si applicano i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal precedente art. 2.3.

Art. 2.22 – Impianti tecnologici

1. Il PUC individua le aree più idonee alla localizzazione degli impianti tecnologici di rilievo comunale e sovracomunale.

2. Gli interventi edilizi all'interno di tali aree sono eseguibili con attuazione diretta. Nel caso siano effettuati da soggetti diversi dal Comune sono subordinati ad una convenzione che contiene, oltre alla definizione del dimensionamento e della tipologia dell'intervento, l'impegno alla realizzazione di opere di mitigazione paesaggistica e ambientale e, qualora ritenuto necessario, di interventi di monitoraggio della sicurezza e salubrità ambientale.

3. In ogni caso il Comune può autorizzare la realizzazione in ogni parte del territorio comunale, con attuazione diretta, di infrastrutture e impianti per l'urbanizzazione degli insediamenti, purché non siano operanti vincoli inibitori degli stessi ovvero purché non siano richieste dalla legislazione vigente, dalla Pianificazione sovraordinata o dalle presenti norme procedure specifiche per la loro previsione e installazione.

TITOLO 3 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 3.1. – Definizione di superficie agibile e di superficie accessoria[iv]

1. Si definisce superficie agibile (SA) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella SA:

a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico – ricettive;

b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;

c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;

d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta all'intradosso del colmo non superiore a m. 2,10;

e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'art. 19 della LR 16/2008, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'art. 19, comma 8 della LR 16/2008 e smi, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'art. 9, comma 1, della L. n. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'art. 19, comma 3 della LR 16/2008 e smi, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;

f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;

g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S Acc.) da non ricomprendere nella SA sempreché contenuta entro il limite massimo del 30% della SA per edifici aventi SA non superiore a 160 mq ed entro il limite massimo del 20% per la parte di SA eccedente la soglia di 160 mq e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:

a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;

b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta all'intradosso del colmo superiore a m. 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;

c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili nella fattispecie di cui al comma 2, lettera c);

d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1, della LR 16/2008 e smi, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8, della LR 16/2008 e smi.

4. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante PUO, SUA o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 50% per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.

Art. 3.2 - Definizione dei parametri edilizi e urbanistici

1. Il P.U.C. utilizza le seguenti definizioni dei parametri edilizi e urbanistici.

2. St = superficie territoriale

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico comprensive dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, al netto delle aree appartenenti al demanio indisponibile del comune, al netto delle aree destinate a strade pubbliche esistenti e confermate e relative pertinenze, al netto delle aree relative a corsi d'acqua pubblici naturali o artificiali**.**

Alla superficie territoriale, misurata in mq, si applica l'indice di utilizzazione territoriale Ut per determinare la superficie agibile massima (SA) realizzabile in sede di attuazione del Piano.

3. Sf = Superficie fondiaria

La superficie fondiaria, misurata in mq, rappresenta l'unità fondiaria sulla quale operano i parametri edilizi del PUC. Nel caso di attuazione edilizia diretta la superficie fondiaria coincide col lotto asservibile.

Nel caso del PUO, la Sf è quella che risulta deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde di pertinenza degli edifici ed i parcheggi stanziali.

4. Ut = indice di utilizzazione territoriale

L'indice di utilizzazione territoriale è il rapporto tra la superficie agibile (SA) costruibile e la superficie territoriale St; in pratica

indica per ogni mq di St la quantità, espressa in mq, di SA massima realizzabile.

5. Indice di edificabilità fondiaria (If)

L'indice di edificabilità fondiaria esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) (mc/mq).

5. Lotto asservibile:

Il lotto asservibile è la porzione di terreno nella disponibilità del proponente alla quale è assegnata dal PUC una determinata capacità edificatoria. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.

L'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area è consentito solo se ed ove espressamente previsto e disciplinato dal PUC.[v]

6. IUI = indice di utilizzazione insediativa

Si definisce indice di utilizzazione insediativa il rapporto fra la SA dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.

In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa SA deve essere detratta da quella complessiva.[vi]

7. SC = superficie coperta

Si definisce superficie coperta la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati. Non sono considerate nei computi per la determinazione della superficie coperta le strutture perimetrali portanti e non.[vii]

8. RC = rapporto di copertura

Si definisce rapporto di copertura il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile. [viii]

9. Sp = superficie permeabile

Si definisce superficie permeabile (SP) la porzione dell'area dell'intervento urbanistico o edilizio che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera o comunque riducono l'entità di tale penetrazione indipendentemente dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata preesistente alla costruzione.

Costituiscono superficie permeabile anche quelle interessate da costruzioni completamente interrate con uno strato di terreno profondo almeno 0,6 m, coperte con copertura vegetale nel caso in cui il terreno non sia contenuto all'interno di una vasca ed ove l'acqua meteorica, opportunamente convogliata, viene fatta confluire in falda. Le pavimentazioni in grigliato sono conteggiate come superficie permeabile per 1/3 della loro superficie complessiva.

10. Ip = indice di permeabilità

Si definisce indice di permeabilità il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie dell'area di riferimento.

11. Np = numero dei piani

Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di 1 metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.[ix]

12. V = volume geometrico

Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.[x]

13. H = altezza del fabbricato

L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. [xi]

14. CU = carico urbanistico

Per carico urbanistico si intende la pressione esercitata su un determinato territorio da parte di insediamenti esistenti o previsti che inducono effetti urbanistici la cui corretta organizzazione richiede determinate opere infrastrutturali e urbanizzative ed il rispetto di particolari condizioni ambientali.

Gli interventi di nuova costruzione determinano un incremento del carico urbanistico qualora prevedano la creazione di nuova superficie agibile.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente determinano un incremento del carico urbanistico qualora prevedano[xii]:

- un aumento della superficie agibile dell'edificio; nel caso dell'uso residenziale non si considera aumento di carico urbanistico l'aumento della superficie agibile che non comporta aumento del numero di unità immobiliari;

- un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche non comportanti esecuzione di opere edilizie, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;

- un aumento del numero delle unità immobiliari.

- interventi di sostituzione edilizia dell'immobile originario, nonché di integrale ristrutturazione edilizia comportanti la trasformazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'immobile originario.

L'aumento di carico urbanistico è espresso in mq di SA relativa alle nuove superfici realizzate ovvero oggetto di mutamento d'uso ovvero pertinente le unità immobiliari di minor dimensione tra quelle incrementali realizzate.

15. Carico insediativo aggiuntivo:

Le norme relative agli ambiti di conservazione e riqualificazione ed ai distretti di trasformazione definiscono il carico insediativo di previsione incrementale rispetto all'esistente e a quello programmato in strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati; esso rappresenta l'entità massima delle trasformazioni ammesse o previste, negli interventi soggetti a PUO, espressa in termini di SA, sia in nuove costruzioni, sia in recupero funzionale di strutture esistenti.

16. Superficie netta di vendita:

Si definisce superficie netta di vendita (SNV) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.[xiii]

17. Superficie asservita:

Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'IUI.

Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 della L.R. n. 16/2008 nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

18. Parametro di conversione[xiv]:

Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici edificatori espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie agibile espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.

19. Superficie agricola utilizzata (SAU)

La Superficie agricola utilizzata (SAU) è l'insieme delle superfici a seminativo, prati permanenti, pascoli e coltivazioni legnose agrarie dell'azienda agricola (secondo la definizione data da ISTAT per il 5° censimento generale dell'agricoltura – regolamento di esecuzione – DPR 6 giugno 2000 n. 197 - modello di rilevazione – sezioni II e IX). La superficie delle serre adibita a produzione (con esclusione delle avanserre in quanto considerate costruzioni) è ricompresa nella SAU.

Art. 3.3 - Definizione delle componenti edilizie

1. Il PUC utilizza le seguenti definizioni delle componenti edilizie.

2. Costruzioni

Costruzione edilizia, o semplicemente costruzione, è qualsiasi manufatto, avente caratteristiche di stabilità, consistenza e permanenza, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo o su altro immobile.

Le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie:

- gli edifici,

- gli impianti, o strutture tecnologiche,

- le infrastrutture,

- i manufatti diversi.

2a. Edificio

Edificio è qualunque costruzione stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale ad ospitare un'attività

umana, di natura permanente, saltuaria od occasionale, svolta direttamente o attraverso la prevalente presenza di animali, vegetali o merci.

Rientrano fra gli edifici, fra l'altro, quelli costituiti da tettoie, pensiline, chioschi (non automatizzati), tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), autorimesse, mezzi mobili stabilmente ancorati al suolo destinati all'alloggiamento di persone o al deposito di materiali.

Le serre fisse rientrano nella definizione di edificio limitatamente alla struttura edilizia normalmente denominata "caposerra" o "avanserra" sede delle funzioni tecniche, tecnologiche, logistiche, commerciali, amministrative di supporto alla produzione agricola.

L'edificio è condominiale quando nello stesso stabile sono presenti più unità immobiliari che condividono uno o più spazi relativi all'accesso e distribuzione o agli impianti tecnici quali: androni di ingresso, collegamenti verticali od orizzontali, locali di servizio comune.

2b. Impianto

Impianto è qualunque costruzione, di rilevanza spaziale tridimensionale, delimitante uno spazio, coperto o scoperto, non assimilabile ad un edificio e ospitante strutture tecnologiche o destinata a funzioni di servizio non finalizzate alla permanenza di persone.

Sono ad esempio impianti i silos e i serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno, i bacini di accumulo di liquidi o liquami, le torri piezometriche, i tralicci, i nastri trasportatori, le cabine elettriche, le centrali termiche non di pertinenza di edifici, gli impianti di trasformazione di energia, gli impianti di potabilizzazione e di depurazione, le discariche, gli autosilos meccanizzati e quanto può essere assimilato ai predetti.

Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni adibite a funzioni di servizio atte a contenere più persone, ma prive di copertura nelle quali le strutture e le eventuali gradinate non determinano locali utilizzabili sottostanti: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti quali campi da gioco, piste sportive, arene, cinema all'aperto, piscine, e simili. Non si considerano impianti le attrezzature sportive di modeste dimensioni di uso strettamente privato di cui al punto 6 lett. l) del presente articolo.

Sono considerati impianti anche le serre fisse funzionali a svolgere un'attività colturale specialistica.

Rientrano tra gli impianti i pannelli fotovoltaici al di sopra del limite di produzione nominale di energia di 20 kW.

2c. Infrastruttura

Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra parti del territorio, ovvero sono disposte a tutela del territorio stesso.

Sono infrastrutture:

a) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie e simili;

b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture e via etere, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche, apparecchiature per le telecomunicazioni, ecc.

c) le infrastrutture di tutela idraulica e idrogeologica quali: briglie, opere di difesa spondale, argini, muri di sostegno e contenimento di versanti, drenaggi ecc;

d) le opere artificiali di mitigazione ambientale, quali le barriere antirumore.

2d. Manufatti diversi

Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

a) le opere di sostegno e di contenimento limitate ad una sola unità edilizia,

b) i pozzi di uso privato relativi ad una sola unità edilizia,

c) le barriere antirumore limitate a singole unità di intervento edilizio,

d) le recinzioni con basamento in qualunque materiale, le cancellate e i portoni o manufatti di accesso all'area privata, ivi comprese le pensiline di superficie coperta inferiore a mq 4;

e) elementi tecnici applicati sulla sagoma dell'edificio preesistente, quali:

- le parabole e le antenne per ricezione radiotelevisiva, a servizio di una sola unità edilizia,

- i sistemi di sicurezza (esclusi i citofoni e videocitofoni), nonchè le inferiate emergenti dal profilo del prospetto,

- gli apparecchi di condizionamento dell'aria con elementi posti in facciata dell'edificio;

- i pannelli fotovoltaici al di sotto del limite di produzione nominale di energia di 20 kW.

f) le pavimentazioni, le massicciate e le piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso, relativi a singole unità di intervento edilizio;

g) i manufatti di servizio urbano e di arredo urbano: fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, sostegni di cartelli pubblicitari, insegne;

h) le mostre e le vetrine ad uso commerciale, di pubblico esercizio o con altre finalità;

i) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio) quali tombe e steli;

l) le attrezzature sportive prive di copertura, di modesta dimensione, poste entro terra o su terreno naturale o rimodellato, pertinenziali ad edifici e di uso strettamente privato, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di dimensione non superiore a 100 mq di superficie impermeabile, altre attrezzature sportive di dimensioni analoghe;

m) gli elementi di copertura mobile di spazi aperti comportanti opere edilizie o strutture fisse applicate ad edifici o su supporto autonomo;

n) le piccole costruzioni in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino o di animali domestici o per uso hobbistico o ludico entro il limite di mq 6 di superficie coperta e di m 2,20 di altezza media;

o) le serre non fisse, non funzionali all'esercizio dell'attività agricola;

p) gli elementi di arredo da giardino come i pergolati (intesi come spazio aperto scoperto, realizzati con sostegni verticali e orizzontali che solitamente sono a supporto della vegetazione) e i gazebi (intesi come spazio aperto coperto da non computare come SA, funzionali alla fruizione del giardino privato);

q) le piccole tettoie aperte su tutti i lati per il ricovero di autovetture;

r) i passi carrai realizzati in presenza di autorizzazione dell'Ente competente.

I manufatti che eccedano le dimensioni o non rispettino le caratteristiche sopra indicate sono da classificare come edifici, impianti o infrastrutture, in rapporto alla natura degli stessi.

3. Pertinenze

Le pertinenze sono gli edifici e i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della SA.

Detti manufatti sono caratterizzati da:

a) mancata incidenza sul carico urbanistico;

b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;

c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;

d) individuabilità fisica e strutturale propria;

e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo e recinzione. [xv]

Le pertinenze possono essere costituite da edifici o da manufatti diversi, come sopra definiti.

4. Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio

Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

- tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);

- formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;

- strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.[xvi]

5. Linea di gronda

Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.[xvii]

6. Locali tecnici

Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.[xviii]

7. Sagoma

Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.[xix]

8. Locali interrati

Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'art. 3.2., punto 13.

Le presenti norme disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri.[xx]

Art. 3.4 – Categorie di intervento

1. Gli interventi in attuazione del PUC si distinguono in:
   - interventi sul patrimonio edilizio esistente;
   - interventi di nuova costruzione.
2. Costituiscono interventi sul patrimonio edilizio esistente:

a1 - interventi di manutenzione ordinaria [xxi]

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- ❖ all'interno degli edifici

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;

b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;

c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;

d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di climatizzazione, di ventilazione, per la fornitura del gas;

e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;

g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;

h) risanamento o costruzione di vespai;

i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

❖ all'esterno degli edifici:

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;

b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;

c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;

d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;

e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;

f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;

g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;

h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;

i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;

j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;

k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;

l) sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;

m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.

n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:

a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'art. 27 della L.R. n. 16/2008 purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;

b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;

c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che non ne comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali e strutturali.

a2 - interventi di manutenzione straordinaria [xxii]

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;

b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale;

c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;

d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;

e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;

f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'art. 3.3 punto 6 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;

h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia;

i) la realizzazione di opere in applicazione della L.R. n. 24/2001, Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, limitatamente a quelle che non comportino modifica della sagoma dell'edificio e aumento del numero di unità immobiliari.

Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;

b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;

c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

Per le infrastrutture viarie sono compresi nella manutenzione straordinaria gli interventi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria volti a garantire la protezione e la funzionalità delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che richiedono un insieme sistematico di opere anche di natura strutturale purché non comportanti modifiche delle caratteristiche funzionali.

a3 - interventi di restauro e risanamento conservativo[xxiii]

Interventi volti 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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.

A titolo indicativo, se le caratteristiche dell'intervento eccedono quanto previsto nel modo a3, rientrano nel concetto di ristrutturazione:

a) la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

b) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

c) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

d) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

e) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

f) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

g) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

h) demolizione e ricostruzione di solai esistenti anche con conseguente variazione della quota di imposta, allorché tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche;

i) l'eliminazione di eventuali superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

j) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Per le infrastrutture viarie sono compresi nel risanamento conservativo gli interventi eccedenti quelli di manutenzione straordinaria volti al consolidamento statico ed all'adeguamento funzionale delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi, attraverso opere di natura strutturale che ne prevedono modificazioni delle caratteristiche e delle dimensioni purché non concretanti realizzazione di nuovi tratti viari.

a4 - interventi di ristrutturazione edilizia [xxiv]

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia:

a) la trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente;

b) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie, anche senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 3.2 punto 14, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente;

c) i mutamenti di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'art. 3.2 punto 14, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente;

d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originaria destinazione d'uso in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 3.1;

e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore.

Sono inoltre considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi su immobili non soggetti a restauro o a risanamento conservativo che comportino:

a) l'aumento, all'interno del volume dato, della superficie esistente o la realizzazione, anche se non accompagnata dalle opere edilizie di cui al comma 1, di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;

b) l'ampliamento volumetrico, ove consentito dalle presenti norme in particolari tipi di ambiti. Connesso ad opere di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti aventi caratteristiche predefinite, entro limiti percentuali definiti dalle norme stesse.

Sono inoltre classificati come ristrutturazione edilizia gli interventi diretti al recupero dei sottotetti e quelli ad essi assimilati dall'art. 5 della L.R. n. 24/2001. Le disposizioni della L.R. n. 24/2001 si applicano su tutto il territorio comunale ad esclusione delle seguenti parti, laddove gli interventi medesimi determinino la creazione di nuove unità abitative:

a) in qualsiasi ambito territoriale, limitatamente agli interventi di cui all'art. 5 della legge, quando i volumi o le superfici oggetto di recupero ai fini abitativi siano collocate ai piani terreni degli edifici e gli stessi prospettino direttamente su pubbliche vie o piazze.

b) negli Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono soggetti al rispetto delle seguenti particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri architettonici degli edifici:

a) L'eventuale modifica delle altezze di gronda dovrà avvenire sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione sottostante.

b) In caso di modifica delle altezze di gronda dovranno essere demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti.

c) La superficie dei terrazzi a pozzetto non dovrà superare il 15% della superficie in piano della copertura.

d) La dimensione massima, in larghezza, degli abbaini, che dovranno in ogni caso conformarsi alla tipologia "genovese", non dovrà superare cm. 140, fatta salva la possibilità di garantire i rapporti illuminanti previsti per legge.

e) La sopraelevazione dell'altezza di gronda, qualora ammessa, non potrà superare i cm. 150 misurati dall'estradosso dell'ultimo solaio esistente e la pendenza del tetto non potrà superare i 30°.

f) L'altezza degli edifici nel territorio rurale non può comunque superare m. 7,50;

g) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui al successivo comma 3 e, quindi, entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (SA) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui al precedente art. 3.2 comma 12.

a5 - interventi di sostituzione edilizia [xxv]

Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili alla definizione di cui al precedente punto a4).

Tali interventi, semprechè esplicitamente ammessi dal PUC:

a) sono alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dal PUC, e comunque non oltre il 20% del volume geometrico, delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;

b) devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.

a6 - interventi di ristrutturazione urbanistica [xxvi]

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti 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.

a7 - interventi di ricostruzione su sedime

Interventi che prevedono la riedificazione di manufatti, non più esistenti, ma dei quali permangono tracce tali da poter definire univocamente la posizione planimetrica e la composizione volumetrica.

Tale situazione deve essere dimostrata da una perizia redatta da un tecnico abilitato ai sensi di legge, nella quale verrà espresso un giudizio relativo alle caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile oggetto di intervento.

a8 - interventi di demolizione

Interventi rivolti a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area risultante.

a9 - sopraelevazione parziale

Intervento volto a realizzare l'aumento dell'altezza interna dei locali di un edificio esistente, comportante in tal modo l'aumento dell'altezza esterna dell'edificio stesso, senza tuttavia incremento del numero dei piani di calpestio e senza variazione di superficie agibile o accessoria e nel rispetto delle altezze massime fissate dalle norme del PUC.

a10 - parziale modifica della sagoma

Costituisce parziale modifica della sagoma l’intervento tendente a riordinare l’organismo edilizio mediante il riposizionamento di parti del volume per una più idonea fruizione degli spazi senza aumento di alcuno dei seguenti parametri: S.A., S.Acc., V.

a11 - recupero e risanamento delle pertinenze

Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle pertinenze gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale delle aree pertinenziali e degli spazi costruiti accessori all’edificio principale.

Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi, prevedendo anche la demolizione ed eventuale ricostruzione, anche su diverso sedime all'interno dell'area di intervento, di costruzioni accessorie alla funzione principale, comunque legittimamente realizzate o condonate.

a12 - modificazione morfologica del suolo

Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo (essendo da queste escluse le normali opere funzionali alla coltivazione dei fondi agricoli), senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni, né riguardare la coltivazione di cave o torbiere: rientrano in questo tipo di intervento ad esempio scavi, rinterri e rilevati, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, e simili.

a13 - realizzazione, installazione e modifica di manufatti diversi

Costituiscono intervento di realizzazione, installazione e modifica di manufatti diversi quelli relativi alla categoria di opere "manufatti diversi" di cui all'art. 3.3 punto 2d, non ricompresi come parte di altri tipi di intervento.

a14- esecuzione di opere di urbanizzazione

L'esecuzione di opere di urbanizzazione si configura come intervento autonomo, soggetto a distinta procedura di autorizzazione, allorché non effettuata nell'ambito di un intervento urbanistico o in funzione di un intervento edilizio.

a15 - mutamento di destinazione d'uso senza opere[xxvii]

Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di

tali atti, quella in essere alla data di approvazione del PUC o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

3. Si definiscono **interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale** ad essa assimilabili[xxviii]:

   a) la realizzazione di edifici, infrastrutture o impianti fuori terra ed interrati;

   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dal PUC per la ristrutturazione edilizia;

   c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

   d) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee, con esclusione dei manufatti di cui all'articolo 21 della LR 16/2008 e smi; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;

   e) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto.

Art. 3.5 - Definizione degli usi

1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono definite sulla base dell'elenco sottoriportato:

A - Funzione agricola direttamente connessa alla conduzione del fondo, che comprende:

Uso A1 - Abitazione agricola.

Abitazione dell'Imprenditore agricolo professionale, come definito dal D.Lgs. n. 99/2004: comprende quanto necessitante alla permanenza abitativa del nucleo familiare, dei coadiuvanti e dei salariati che svolgono la loro attività in azienda, comunque richiesto dall'Imprenditore agricolo professionale.

Uso A2 - Strutture produttive agricole.

Utilizzo di fabbricati ed impianti al diretto servizio dell'azienda agricola, quali: contenitori per la produzione agricola, depositi di attrezzi, macchine e materiali connessi con l'attività di conduzione agricola, edifici per l'allevamento zootecnico, strutture avanserra, impianti di conservazione, trasformazione, prima commercializzazione dei prodotti agricoli costituiti per almeno il 50% da prodotti dell'azienda.

Uso A3 - Attività agrituristiche

Attività di ricezione e ospitalità come definite dalla L.R. n.37/2007 esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le altre attività di coltivazione del fondo, silvicoltura e allevamento degli animali. Le attività agrituristiche comprendono gli agricampeggi e le fattorie didattiche così come disciplinate dalla L.R. 37/2007 e s.m.i.

C - Funzione commerciale[1] (appartenente al settore terziario), che comprende:

Uso C1 - Struttura commerciale di vicinato.

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L.R n. 1/2007 e della D.C.R. n. 18/2007.

Uso C2 - Media struttura di vendita.

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L.R n. 1/2007 e della D.C.R. n. 18/2007.

Uso C3 - Grande struttura di vendita.

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L.R n. 1/2007 e della D.C.R. n. 18/2007.

Uso C4- Centro commerciale.

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L. n. 114/98.

Uso C5 - Distretto commerciale tematico

[1] Per il commercio ambulante si fa riferimento alle Norme comunali in materia di commercio su aree pubbliche

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L.R n. 1/2007 e della D.C.R. n. 18/2007.

Uso C6 - Parco commerciale.

Commercio al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari secondo le specifiche della L.R n. 1/2007 e della D.C.R. n. 18/2007.

Uso C7 - Esercizio pubblico.

Somministrazione e vendita di alimenti e bevande, ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, bar, caffè, gelaterie, pasticcerie, esercizi similari, secondo le specifiche della D.C.R. n. 5/2008 e del Regolamento comunale approvato con D.C.C n.55/2008.

Uso C8 - Artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta.

Sono comprese le attività di:

- fornitura di servizi alla persona nei settori delle confezioni, della salute, dell'igiene e dell'estetica;

- fornitura di servizi per la casa e l'ufficio nei settori della pulizia, editoria, fotografia e arredo;

- fornitura di piccoli servizi alle aziende, non comportanti lavorazione o movimentazione e comunque con Su non superiore a mq 250;

- noleggio di beni di uso personale e domestico, di automezzi, di attrezzature per l'ufficio;

- riparazione e rinnovo di beni personali, per la casa e per l'ufficio, di motoveicoli e biciclette;

- produzione e diretta commercializzazione di generi alimentari, di prodotti e utensili per la casa;

- produzioni artistiche e di oggettistica minore;

- attività similari.

Sono escluse le attività classificate insalubri dalle disposizioni legislative vigenti o comunque inquinanti o di disturbo.

Uso C9 - Commercio all'ingrosso e commercio non compatibile con la residenza.

Sono comprese le attività di:

- commercio all'ingrosso di prodotti alimentari e non alimentari;

- commercio ed esposizione di mobili, quando eccedano la dimensione della struttura di vicinato;

- commercio di autoveicoli ed assistenza, quando eccedano la dimensione della struttura di vicinato;

- deposito e mostra di utensili, mezzi, materiali e merci in genere che comportano un'elevata movimentazione di mezzi all'esterno degli edifici, un'elevata occupazione di spazi scoperti (superiore in genere al 100% della SA) o che abbiano annessa una significativa attività di sub-produzione, montaggio, riparazione;

- commercio di materie prime o prodotti che per motivi igienico-sanitari o di sicurezza non sono compatibili con le zone residenziali.

Uso C10 - Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni.

Attività attinenti il trasporto di merci, il magazzinaggio e la custodia.

Uso C11 - Distribuzione di carburanti per autoveicoli.

Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli, lavaggio autoveicoli, ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore, attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista.

D - Funzione direzionale (appartenente al settore terziario), che comprende:

Uso D1 - Intermediazione monetaria e finanziaria.

Attività bancarie e creditizie in genere, assicurative, ausiliarie della intermediazione finanziaria.

Uso D2 - Uffici e studi professionali.

Sono comprese le attività di contenuta dimensione che non richiedono un'alta specializzazione degli spazi ed attengono i seguenti settori:

- consulenza, intermediazione e gestione nei settori immobiliare, informatico, legale, fiscale, contabile, commerciale;

- consulenza, produzione e distribuzione nei settori tecnici, pubblicitario, della ricerca, della organizzazione, dell'informazione, della comunicazione, dello spettacolo e attività similari;

- consulenza, assistenza, ricerca nei settori professionali medici, della salute, delle scienze naturali;

- fornitura di beni e servizi immateriali in genere.

Uso D3 - Attività direzionali.

Attività direzionali di rilevante dimensione delle imprese agricole, industriali, terziarie nei settori tecnici, amministrativi, commerciali, del servizio alle imprese, di rappresentanza, di ricerca e sviluppo, dell'informazione, ecc. che richiedono un'elevata specializzazione degli spazi edilizi e urbani

N - Funzione agricola non direttamente connessa alla conduzione del fondo, che comprende:

Uso N1 - Allevamento industriale.

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che dispongono o necessitano di spazi tali da superare gli indici urbanistici consentiti per gli allevamenti aziendali.

Uso N2 - Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli svolta in forma industriale. Attività che, anche se legata alle produzioni agrarie locali, non deriva la materia oggetto di trasformazione principalmente dalla produzione di fondi di una propria azienda.

P- Funzione produttiva di tipo artigianale e industriale, che comprende:

Uso P1 - Artigianato produttivo e industria.

Attività di produzione e trasformazione delle merci, comprensiva di spazi per il magazzinaggio, il trasporto, l'esposizione e la vendita di merci direttamente prodotte e trasformate dall'azienda.

Uso P2 - Artigianato di servizio non congruente con la residenza.

Sono comprese le attività di:

- fornitura di servizi alla produzione e al commercio, ad alta domanda di spazi per la lavorazione e la movimentazione;

- riparazioni meccaniche con problemi di impatto sull'ambiente urbano per emissioni sonore superiori a quelle consentite nelle zone residenziali

- officine per autoveicoli e autocarrozzerie.

Uso P3 - Attività di rottamazione e di smaltimento o recupero rifiuti.

Attività di raccolta, deposito, separazione, demolizione, trattamento, smaltimento, riciclo di materiali di rifiuto (rottami metallici e non, cascami

industriali e agricoli, rifiuti solidi urbani o industriali, biomasse o inerti, ecc.).

R - Funzione abitativa, che comprende:

Uso R1 - Residenza.

Utilizzo degli spazi a fini della permanenza abitativa delle persone e dei nuclei familiari e delle attività complementari svolte nei limiti delle norme igienico sanitarie.

Uso R2 - Residenza collettiva.

Attività necessitanti alla permanenza abitativa e all'assistenza in alloggi, convitti, case per studenti, comunità abitative non aventi le caratteristiche di strutture di servizio sociale.

Uso R3 - Residenza turistica.

Attività ricettiva esercitabile normalmente negli immobili a destinazione residenziale.Comprende:

- l'attività di affittacamere,

- gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico,

- l'attività di "bed & breakfast".

Sono affittacamere le strutture ricettive atte a fornire alloggio ed eventuali servizi complementari, ivi compresa la somministrazione di cibi e bevande, in non più di sei camere, sprovviste di cucina o posto-cottura, ubicate in una o due unità immobiliari di civile abitazione, ammobiliate, poste in uno stesso stabile o in stabili adiacenti. L'attività di affittacamere può altresì essere esercitata in modo complementare all'esercizio di ristorazione qualora sia svolta da uno stesso titolare. Gli esercizi di affittacamere possono anche essere condotti, in forma non imprenditoriale, con carattere occasionale o saltuario, da coloro che gestiscono fino a tre camere, avvalendosi della loro organizzazione familiare. In tali casi non possono essere gestite ulteriori analoghe tipologie ricettive condotte a carattere occasionale o saltuario. Gli esercizi di affittacamere condotti a carattere occasionale o saltuario possono fornire alimenti e bevande limitatamente alla prima colazione.

Gli appartamenti ammobiliati ad uso turistico sono quelli i cui proprietari o usufruttuari danno in affitto a turisti, direttamente o attraverso agenzie immobiliari, unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a

cinque mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.

Costituisce struttura ricettiva a conduzione familiare denominata "bed & breakfast" quella esercitata da privati che, con carattere occasionale o saltuario, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte dell'abitazione di residenza, fino ad un massimo di tre camere, nonché i locali comuni, per fornire ai turisti alloggio e prima colazione.[xxix]

Uso R4 - Accessori alla residenza e usi compatibili integrati

Edifici autonomi destinati a locali di servizio alla residenza, quali autorimesse, cantine, lavanderia e stenditoio, locali per impianti, locali diversi di uso comune, o ad attività compatibili integrati in unità residenziali, quali locali per archivio o deposito e comunque non destinati alla permanenza delle persone.

S- Funzioni di servizio, che comprende:

Uso S1 - Pubblica amministrazione.

Comprende le sedi per la gestione politica e amministrativa delle istituzioni pubbliche.

Uso S2 - Istruzione.

Comprende le sedi per l'istruzione primaria, secondaria e superiore, l'educazione prescolare, le scuole di formazione e avviamento al lavoro, i corsi di specializzazione, e per l'attività didattica in genere.

Uso S3 - Sanità e altri servizi sociali.

Comprende i servizi di tipo sanitario (servizi ospedalieri, ambulatoriali, laboratori di analisi e ricerca e servizi connessi, ecc.) e sociale-assistenziale tra cui quelli definiti all'art. 44 della L.R. n. 12/2006.

Uso S4 - Organizzazioni associative.

Comprende le organizzazioni economiche, professionali, sindacali, politiche, culturali, ricreative, religiose, no-profit.

Uso S5 - Organizzazione del culto religioso.

Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati a:

- culto religioso, quali chiese, oratori, spazi assembleari, per l'assistenza spirituale;

- attività educative, ricreative e per l'espressione della comunità religiosa quali attrezzature per il gioco, l'educazione, il tempo libero, l'attività sportiva;

- abitazione e locali per la conduzione delle attività del personale religioso e laico ausiliario, quali canoniche, conventi, foresteria per i fedeli e per gruppi religiosi;

- attività in campo socio-assistenziale erogate dall'istituto religioso.

Uso S6 - Attività ricreative e culturali.

Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati a:

- attività culturali, quali biblioteche, archivi, musei, mostre, centri di studio, sedi per conferenze e congressi;

- intrattenimento e spettacolo, quali locali per proiezioni cinematografiche e video, rappresentazioni teatrali, musicali e artistiche in genere.

Uso S7 - Attività sportive.

Comprende gli edifici e gli spazi destinati ad attività sportive e salutistiche in genere, quali stadi, piscine, palestre, campi attrezzati per i diversi sport, attrezzature per la cura, la salute e il benessere del corpo.

Uso S8 - Difesa e protezione civile.

Comprende le attività di presidio militare esercitata dalle Forze armate dello Stato, di controllo del territorio esercitate da Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Corpo Forestale, Polizia municipale e di protezione civile esercitata da Vigili del Fuoco ed altri soggetti istituzionalmente deputati.

Uso S9 - Servizi tecnici e tecnologici.

Comprende gli impianti e le aree di pertinenza, che prevedano l'accesso al solo personale di servizio a fini di sorveglianza e manutenzione, destinati a:

- produzione e distribuzione di energia elettrica, gas, acqua;

- raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi, raccolta e depurazione delle acque di scarico;

- manutenzione della viabilità e delle aree pubbliche;

- controllo e manutenzione del territorio;

- gestione dei servizi pubblici di trasporto, rimessaggio mezzi e attrezzature per la gestione dei servizi pubblici, attrezzature e impianti simili per la fornitura di servizi di interesse pubblico.

Uso S10 - Impianti per le telecomunicazioni.

Strutture funzionali alla trasmissione e ripetizione dei messaggi radio, televisivi e telefonici.

Uso S11 - Attrezzature cimiteriali.

Spazi destinati alla sepoltura, al culto, alla cremazione, alla vendita di oggetti sacri e fiori, agli impianti ed attrezzature connessi.

Uso S12 - Attrezzature per la mobilità pubblica.

Comprende gli edifici e le aree destinate a stazione ferroviaria, ad autostazione, comprensivi di parcheggi di interscambio, nonchè spazi commerciali, esercizi pubblici ed altre attività complementari e compatibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale e dell'Ente proprietario e gestore del servizio.

Uso S13 - Fruizione del verde.

Attività di tipo ricreativo, per il gioco, il riposo, l'incontro, le iniziative culturali ed educative svolte in aree prevalentemente non edificate e organizzate a verde in funzione delle specifiche attività, con eventuali contenute attrezzature culturali, ludiche o per lo sport ed eventuali costruzioni di modesta dimensione e preferibilmente rimovibili, funzionali allo svolgimento delle attività ammesse.

Uso S14 - Spettacoli e manifestazioni all'aperto.

Aree per l'organizzazione di feste, raduni, spettacoli musicali, giochi circensi, luna park, manifestazioni in genere con elevato afflusso di pubblico, organizzate parzialmente a verde, con modesta superficie pavimentata e con costruzioni di contenuta dimensione preferibilmente a carattere non permanente.

Uso S15 - Parcheggio pubblico.

Aree attrezzate o edifici per la sosta temporanea dei veicoli.

T- Funzioni ricettive, turistiche, ludiche, che comprendono[xxx]:

Uso T1 - Albergo

Sono alberghi le strutture ricettive che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione, salvo quanto sotto disposto, di cucina o posto-cottura, purché posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento.

E' consentita la presenza di unità abitative, di tipo residenza turistico-alberghiera, dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30% di quella complessiva effettiva dell'esercizio.[xxxi]

Uso T2 - Locanda.

Sono locande le strutture ricettive alberghiere che forniscono alloggio ai clienti in non più di sei e non meno di tre unità abitative costituite da camere, anche dotate di eventuali locali accessori, con esclusione di cucina o posto-cottura purchè posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento.[xxxii]

Uso T3 - Residenza turistica alberghiera.

Sono residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), anche denominate residenze alberghiere, le aziende che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative arredate, costituite da uno o due locali, con cucina o posto-cottura, salvo quanto sotto disposto. È consentita la presenza di unità abitative costituite da tre locali, con cucina o posto-cottura, in numero non superiore al 30% delle unità abitative complessive.

E' consentita la presenza di camere del tipo albergo, non dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30% di quella complessiva effettiva dell'esercizio.

Tali strutture sono costituite da un'unica unità immobiliare, anche articolata in più edifici, soggetta a specifico vincolo a R.T.A. e non possono essere oggetto di successivi mutamenti di destinazione d'uso in residenza, pure in assenza di opere edilizie.

Per le strutture di nuova realizzazione i requisiti e i vincoli di cui sopra sono riportati nel titolo edilizio che abilita la realizzazione di tali strutture e trascritti nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari, con obbligo di accatastamento come unica unità immobiliare di categoria produttiva.[xxxiii]

Uso T4 - Ostello.

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani, dei gruppi di giovani e dei loro accompagnatori gestite, in forma diretta o indiretta, da enti pubblici, enti di carattere morale o religioso e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali.[xxxiv]

Uso T5 - Campeggio.

Sono campeggi le strutture ricettive organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan e autocaravan che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza necessità di ricorrere a trasporto eccezionale, nel limite minimo del 51% del numero complessivo delle piazzole. Nella restante quota di piazzole potrà essere consentita la destinazione a villaggio turistico o l'occupazione in modo stanziale nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30% del numero complessivo delle piazzole stesse.[xxxv]

Uso T6 - Villaggio turistico.

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità in alloggi messi a disposizione dal gestore e costituiti dalle unità abitative di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e b) della L.R. n. 2/2008 inserite in piazzole, nel limite minimo del 51% del numero complessivo delle piazzole stesse. Nella restante quota di piazzole può essere consentita la destinazione a campeggio o l'occupazione in modo stanziale, nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30% del numero complessivo delle piazzole stesse.[xxxvi]

Uso T7 - Case per ferie.

Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo di persone o gruppi di persone gestite al di fuori dei normali canali commerciali. Tali strutture sono gestite da enti pubblici, associazioni e enti operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

In attuazione di apposite convenzioni, nelle case per ferie gestite da aziende è consentito altresì ospitare i dipendenti e relativi familiari di altre aziende.

Le predette strutture ricettive possono altresì essere strutturate ed attivate per consentire il soggiorno di gruppi autogestiti secondo autonome modalità organizzative, nell'ambito e sotto la responsabilità del titolare dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività.[xxxvii]

Uso T8 - Case e appartamenti per vacanza e residence.

Sono case e appartamenti per vacanze le unità immobiliari di civile abitazione ubicate in immobili esistenti, composte ciascuna da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi, gestite unitariamente in forma imprenditoriale, per l'affitto a turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi, di più di tre unità abitative o anche di un numero inferiore a tre se date in locazione da imprese che ne hanno la gestione.

Assumono la denominazione di "residence" le strutture ricettive di case e appartamenti per vacanze, costituite da almeno sette unità immobiliari di civile abitazione ubicate in uno stabile a corpo unico o a più corpi, aventi i requisiti igienico-edilizi previsti per le case di civile abitazione, ciascuna arredata e dotata di locali igienici e di cucina, gestite unitariamente per fornire alloggio e servizi, anche centralizzati.[xxxviii]

Uso T9 - Rifugi escursionistici.

Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro a escursionisti: possono essere gestiti da enti pubblici, da enti o associazioni statutariamente operanti nel settore dell'escursionismo, nonché da privati previa stipula di apposita convenzione col Comune, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva.

Uso T10 - Aree attrezzate di sosta temporanea.

Comprendono:

- Mini-aree di sosta, aventi un minimo di dieci e un massimo di trenta piazzole destinate al campeggio itinerante, rurale ed escursionistico effettuato esclusivamente mediante l'utilizzo di tende;

- Aree attrezzate riservate alla sosta e al parcheggio dei caravan e autocaravan omologati: sono dotate degli impianti e delle attrezzature previsti dall'art. 185, comma 7, del D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e dall'art. 378 del D.P.R. n. 4/1982.[xxxix]

Uso T11 - Attività ludiche a carattere privato.

Attività pertinenti l'intrattenimento, il divertimento, lo spettacolo non ricadenti nelle funzioni di servizio, quali cinema, sale giochi e ritrovo, discoteche, locali da ballo e nights, impianti sportivi privati, ecc., anche quando hanno natura di pubblici esercizi.

Uso T12 - Attività sportive ricreative all'aperto.

Attività pertinenti l'intrattenimento, il divertimento, lo sport, quali i laghetti per la pesca, gli impianti sportivi scoperti, i maneggi per l'equitazione, ecc., dotati anche di strutture coperte strettamente funzionali all'uso.

Z- Altre funzioni, che comprendono:

Uso Z1 - Usi in atto.

Gli Usi in atto sono solo quelli già praticati nell'immobile purchè legittimati e certificati (da atti autorizzativi comunali) o validamente attestati (da accatastamento) alla data di adozione del presente PUC.

Uso Z2 - Infrastrutture e impianti di organizzazione del territorio rurale.

Sono impianti e opere di infrastrutturazione del territorio rurale, non comprese fra le opere di urbanizzazione, quelle che ne consentono l'uso e la salvaguardia in relazione alle caratteristiche fisico ambientali, quali le strade agricole, i sentieri e percorsi di vario tipo, le opere di governo idraulico, le opere di sistemazione idrogeologica, le opere permanenti per l'irrigazione, il sollevamento delle acque, gli invasi per la raccolta d'acqua, le opere similari indispensabili per la corretta conduzione agricola dei suoli, le opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con l'assetto e l'uso del territorio.

Uso Z3 - Attrezzature private di pertinenza.

Attività inerenti la fruizione all'aperto di attrezzature private, quali le costruzioni rientranti nella categoria manufatti diversi indicati alle lett. l, n, o, p, q dell'art. 3.3 punto 2d.

Uso Z4 - Autorimesse non pertinenziali.

Rimessaggio al coperto di veicoli ed attrezzature pertinenti non a diretto servizio di una unità immobiliare, svolto in spazi specializzati, in costruzioni autonome o sottoposti ad altri edifici.

Art. 3.6 - Disposizioni inerenti le distanze[xl]

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza è quella intercorrente fra:
   a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un’altra costruzione (Df);
   b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
   c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o dalla fascia di arretramento per l’allargamento stradale (Ds). In mancanza il confine è costituito dal ciglio della strada così come definito dall’articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all’articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all’art. 67, comma 5, della L.R. n. 16/2008 nei limiti dallo stesso indicati per la parte realizzata su edifici esistenti ai fini della attuazione delle norme sul risparmio energetico e per il miglioramento ecologico degli edifici.
5. Il Regolamento Edilizio stabilisce le distanze minime da osservarsi negli interventi edilizi, fatte salve specifiche disposizioni dettate dal presente PUC.

Art. 3.7 - Concorso degli interventi edilizi e urbanistici nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. Gli interventi edilizi e urbanistici concorrono alla formazione del sistema delle dotazioni territoriali nella misura richiesta dalle presenti norme, secondo le seguenti modalità:
   a) infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti (comprendenti infrastrutture per la mobilità, reti e impianti per l’adduzione idrica, lo smaltimento delle acque e dei reflui, la raccolta selettiva e lo smaltimento dei rifiuti, la distribuzione di energia, le comunicazioni):

- nei PUO e negli interventi di attuazione edilizia convenzionata il soggetto attuatore ha l'onere di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, in osservanza delle specifiche richieste degli Enti gestori dei servizi. La quantità di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative opere sono definite dal PUO ovvero dalla convenzione nei casi nei quali è richiesta dal PUC per l'attuazione edilizia diretta convenzionata;
- negli interventi di attuazione edilizia diretta, qualora non diversamente previsto da specifiche norme di PUC, dovranno essere realizzati gli allacciamenti alle opere di infrastrutturazione esistenti;

b) parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento: il soggetto attuatore, sia in caso di PUO che di interventi di attuazione edilizia diretta o convenzionata, ha l'onere di reperire, attrezzare e cedere gratuitamente al Comune le aree di parcheggi pubblici relativi alla urbanizzazione degli insediamenti, nella quantità stabilita in relazione ai singoli usi previsti, come da tabella 1;

c) attrezzature e spazi collettivi (quali quelle elencate al comma 3 dell'art. 2.20): nei PUO e negli interventi di attuazione edilizia convenzionata il soggetto attuatore ha l'onere di provvedere al loro reperimento ed alla loro cessione gratuita al Comune. Salvo quanto disposto per ciascun ambito di completamento di cui all'art. 2.4 delle presenti norme che può prevedere quantità maggiori,la quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi, dovuta da ogni intervento di trasformazione urbanistica, è stabilita parametricamente dal PUC nella tabella 1. Tali quantità, individuate dagli strumenti attuativi, si intendono al netto di:

- strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra;
- aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono singolarmente una superficie adeguata per l'allestimento di un servizio funzionale (indicativamente si assume una superficie minima di almeno mq 50, ed un'ampiezza dell'area di almeno m. 10);

- aree ricadenti in classe IV o superiore della Classificazione acustica di progetto del territorio, salvo che siano destinate a parcheggi;
- aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi.

Le aree non computabili, per tali caratteristiche, come attrezzature e spazi collettivi costituiscono elementi di corredo delle infrastrutture per l'urbanizzazione, ovvero dotazioni ecologico ambientali, in funzione della loro collocazione ed attrezzatura.

d) dotazioni ecologico ambientali: costituiscono dotazioni ecologico ambientali le opere, le aree, gli interventi che concorrono al miglioramento dell'ambiente insediato e alla mitigazione e/o compensazione degli impatti negativi ed attinenti:
   - la tutela ed il risanamento dell'aria e dell'acqua,
   - la gestione integrata del ciclo idrico,
   - la funzionalità delle reti idrografiche di superficie,
   - il mantenimento della permeabilità dei suoli,
   - la riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico,
   - la conservazione ed il miglioramento delle caratteristiche meteoclimatiche locali,
   - la ricostituzione nei territori fortemente artificializzati di un miglior habitat naturale,
   - la costituzione di reti ecologiche di connessione.

   Il soggetto attuatore ha l'onere di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali, nei casi e secondo le modalità previsti dal PUC.

2. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del comma 1 lett. c) sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti dal PUC: tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici o alle quantità previsti negli ambiti urbanistici in cui le aree ricadono.
3. Nel caso di attuazione edilizia diretta, le aree di cui al presente articolo devono essere individuate nel progetto e, all'atto del ritiro del permesso di costruire, deve essere firmato un atto unilaterale d'obbligo per la loro cessione al Comune entro l'ultimazione dei lavori; esse debbono essere reperite nell'ambito del lotto di intervento ovvero possono essere monetizzate nei casi e con le modalità previste dal presente PUC. Nel caso di PUO e negli interventi di attuazione edilizia convenzionata, le aree devono essere individuate dal PUO stesso o dal permesso di costruire convenzionato e la loro cessione al Comune è disciplinata nella relativa convenzione.

4. In ogni atto contrattuale che, in relazione a trasformazioni urbanistico-edilizie, abbia ad oggetto la cessione alla Pubblica Amministrazione di aree per servizi ovvero di servizi da realizzare od esistenti, può essere prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria, per almeno dieci anni, a carico del soggetto cedente ovvero di soggetti terzi da questo indicati.[xli]

Art. 3.8 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali

2. Nelle seguenti ipotesi il Comune, direttamente o su richiesta degli interessati agli interventi, può disporre che, in luogo del reperimento, attrezzatura e cessione delle aree di cui al comma 1 dell'art. 3.7, essi provvedano alla monetizzazione delle medesime aree e attrezzature:

   a) qualora ciò sia previsto dal PUC nell'ambito interessato dall'intervento e nelle quantità ammesse; la monetizzazione non è comunque consentita negli ambiti di completamento;

   b) qualora gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la totalità delle aree di cui alla lett. b comma 1 dell'art. 3.7 su spazi idonei all'interno dell'area oggetto dell'intervento. Nel caso in cui sia possibile, si dovrà realizzare una quota delle dotazioni territoriali richieste e monetizzare la restante;

   c) nei casi in cui l'esiguità delle aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione di una dotazione efficace.

3. Le risorse finanziarie acquisite dal Comune attraverso la monetizzazione dovranno essere introitate in specifico capitolo di bilancio e riservate alla realizzazione delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

4. Ad avvenuta approvazione delle presenti norme il Comune provvederà ad adeguare con apposita delibera di Consiglio le modalità di computo dei valori di monetizzazione delle dotazioni territoriali.

Art. 3.9 – Parcheggi pertinenziali

1. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali è stabilita in rapporti ai singoli usi previsti nella tabella 1.

2. Ove sia obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali essi saranno legati all'unità immobiliare dal vincolo di asservimento mediante le modalità di cui all'art. 19 comma

2 della LR 16/2008 e smi a garanzia della non alienabilità del parcheggio separatamente dall'unità immobiliare.

3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove non sia possibile realizzare i parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento, potrà essere consentito il loro reperimento in area o edificio separato purchè distante non oltre 150 metri dall'unità immobiliare principale. In tali casi l'atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari.
4. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la richiesta quantità di parcheggi pertinenziali nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa, nei limiti di cui al successivo comma, la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
5. Non è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pertinenziali nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

TAB. 1 – STANDARD MINIMI PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI

Lo standard è richiesto nei casi di aumento di carico urbanistico in rapporto alle funzioni sottoindcate	Parcheggi pubblici al diretto servizio dello insediamento **(1)**	Attrezzature e spazi collettivi **(2)**	Parcheggi pertinenziali **(3)**
	mq/mq di SA	mq/mq di SA **(8)**	mq/mq di SA
Funzione abitativa (R)	0,12	1	0,35
Funzioni ricettive, turistiche, ludiche (T) **(4)**	0,12	0,7	0,35 **(5)**
Funzione commerciale (C)	0,5	0,7	**(6)**
Funzione direzionale (D)	0,24	0,7	0,35
Funzione produttiva artigianale e industriale (P)	0,12	0,12	0,12
Funzioni di servizio (S) **7)**	-	-	0,35

(1) definiti anche di urbanizzazione primaria (vedi art. 3.7)

(2) definiti anche aree di urbanizzazione secondaria (vedi art. 3.7)

(3) vedi art. 3.9

(1) (3) Il Regolamento Edilizio stabilisce i requisiti tipologici e dimensionali dei posti auto, delle aree di accesso e distribuzione, dell'attrezzatura a verde. Qualora la superficie di parcheggio da reperirsi in base allo standard minimo determini, in relazione ai requisiti dimensionali soprariportati, un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato all'unità superiore e si provvederà al reperimento della ulteriore superficie necessaria allo scopo.

(4) con eccezione dell'uso T9 Rifugi escursionistici

(5) con un minimo di 1 posto auto per ogni camera e con eccezione per gli usi T5 Campeggio e T6 Villaggio turistico per i quali si osserva lo standard di 1 posto auto per ogni piazzola o per unità abitativa

(6) con un minimo di 0,75 mq/mq di SA come da Delibera C.R. n. 31/2012 e suo Allegato "Indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa" (in attuazione del T.U. in materia di Commercio L.R. 1/2007 e s.m.i.)

(7) ad eccezione degli usi S9 Servizi tecnici e tecnologici, S10 Impianti per le telecomunicazioni, S13 Fruizione del verde, S15 Parcheggio pubblico

(8) in caso di cessione al Comune, da parte del soggetto attuatore l'intervento, di una superficie costruita destinata ad attrezzature e spazi collettivi, viene computata ai fini del rispetto dello standard una misura di superficie fondiaria teorica corrispondente a due volte la superficie agibile ceduta

Art. 3.10 – Indirizzi per l'architettura bioclimatica e la bioedilizia [xlii]

1. Il Comune definisce in apposito Piano di Settore e/o nel Regolamento Edilizio specifici indirizzi volti ad incentivare concretamente, nella realizzazione di nuovi edifici ovvero nella manutenzione straordinaria e nella ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, l'utilizzo di materiali, componenti, tecnologie e sistemi edilizi, costruttivi ed impiantistici, finalizzati alla riduzione dello sfruttamento di fonti fossili, per la gestione energetica e microclimatica degli edifici stessi, e alla limitazione delle emissioni inquinanti.
2. Segnatamente tali indirizzi, sulla base delle indicazioni di cui al Documento esplicativo, sezione I, allegato all'art. 11 bis delle Norme del PTC della Provincia di Savona, dovranno incentivare l'uso di:
   - sistemi solari passivi, secondo le definizioni correnti in letteratura;
   - sistemi solari termici a bassa temperatura;
   - sistemi fotovoltaici per la trasformazione dell'energia solare in energia elettrica;
   - sistemi di raffrescamento passivo e di controllo della ventilazione naturale;
   - sistemi di iper-isolamento termico degli involucri con soluzioni tipo passivhaus compatibili con il clima mediterraneo;
   - sistemi per incrementare l'utilizzo dell'illuminazione naturale in luogo di quella artificiale;
   - impianti a basso consumo, microgenerazione da fonte rinnovabile e microcogenerazione;
   - materiali non di origine petrolifera, riciclabili e di provenienza locale;
   - materiali e soluzioni tali da ridurre massimamente le emissioni inquinanti.
3. Il Comune definisce nel Regolamento Edilizio specifici indirizzi volti a promuovere concretamente, negli interventi di nuovo insediamento o di riqualificazione di insediamenti esistenti tramite diffusi interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia o tramite interventi di ristrutturazione urbanistica, un'integrazione tra volumi e spazi costruiti e contesto naturalistico, improntata alla tutela dell'assetto ecosistemico locale, al rispetto delle risorse ambientali, con particolare riferimento a quelle idriche, e all'impiego delle risorse naturalistiche come vere e proprie risorse progettuali anche a fini di controllo micro-climatico ed ambientale.

4. Segnatamente tali indirizzi, sulla base delle indicazioni di cui al Documento esplicativo, sezione II, allegato all'art. 11 bis delle Norme del PTC della Provincia di Savona, dovranno incentivare:

   - la progettazione e l'uso di elementi vegetali e coperture verdi finalizzati anche al controllo micro-climatico ed ambientale;
   - l'impiego diffuso di soluzioni di ingegneria naturalistica;
   - la tutela delle risorse idriche, anche attraverso il recupero delle acque piovane e la fitodepurazione delle acque reflue;
   - la costante verifica di compatibilità degli interventi edificatori nelle zone del territorio ricomprese in aree riconosciute come ad alta naturalità e la stesura di specifiche indicazioni per la compatibilizzazione e mitigazione degli eventuali impatti in esse previsti;
   - lo sviluppo di strutture ricettive turistiche, specie quando insistenti in contesti di valenza naturalistica e paesaggistica, improntate ai criteri della progettazione bioclimatica ed ecocompatibile e gestite secondo i principi del turismo sostenibile.

TITOLO 4 – NORME PAESISTICHE SU TIPOLOGIE EDILIZIE E MATERIALI PER I CENTRI STORICI

Art. 4.1 - Tipologia dei modelli aggregativi

Si individuano le tipologie presenti o comunque compatibili con il tessuto edificato comunale: le nuove edificazioni dovranno attenersi ai seguenti modelli tipologici, mentre le costruzioni esistenti, in accordo con le prescrizioni di zona potranno adeguarvisi. In particolare, nelle zone di edificazione storica, gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di SUPERFETAZIONI o aggiunte non organiche, ma dovranno essere rapportati all'edificio secondo i criteri riportati.

TIPI AGGREGATIVI:

A1: TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO PIANEGGIANTE

E' data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comuni il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, senza sfalsamenti tra i singoli elementi e fra piani diversi dello stesso elemento di schiera contigui.

Possono essere presenti arretramenti di facciata o terrazzi sui fronti della schiera.

I singoli elementi, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o, più raramente e mai oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano.

Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.

Le bucature, generalmente binate devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

La logica aggregati, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla tipologia in esame e comportanti modifiche volumetriche, deve essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

CRITERIO A1.1

AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALLA SCHIERA AVENTI LA PROFONDITA' DI QUELLE ATTIGUE

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza; a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A1.2

AUMENTO O DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHERA, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere ala regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A1.3

REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE CELLULE MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di pini del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A1.4

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE SOTTOSTANTI

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

Dove non specificato, la sopraelevazione deve tendere al raggiungimento o avvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. Dove non specificato diversamente la sopraelevazione può comportare un aumento massimo di altezza esterna di cm. 50.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

L'inserimento di balconi in facciata è ammesso in generale nei prospetti modificabili, affaccianti sulla strada statale n° 453 (via Nazionale a Pogli e via Roma a Ortovero) e nei casi in cui espressamente ammesso dalle specifiche schede di zona.

I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne sino al primo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata in prospetti modificabili.

A2: TIPOLOGIA A SCHIERA SU PERCORSO NON PIANEGGIANTE

E' data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, con possibili sfalsamenti altimetrici tra i singoli elementi e fra piani dello stesso elemento di schiera (sul fronte principale).

Possono essere presenti arretramenti di facciata o terrazzi sui fronti della schiera.

I singoli elementi, costituiti da circa il raddoppio in profondità della cellula, si sviluppano in altezza generalmente per due o tre piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio oppure, poiché il percorso distributore risulta inclinato, esistono sfalsamenti altimetrici tra elementi contigui e l'accesso avviene attraverso scale esterne con balaustra in muratura.

Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.

Le bucature, generalmente binate, hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

Normalmente in questo tipo di edifici la morfologia del terreno su cui si impostano, determina edifici con caratteristiche volumetriche particolarmente complesse.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla presente categoria e comportanti modifiche volumetriche, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

CRITERIO A2.1

AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALLA SCHIERA MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE ATTIGUE

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con almeno una di quelle attigue o essere altimetricamente compresa tra quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza; a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A2.2

AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A2.3

REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE CELLULE MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con almeno una delle parti attigue o avere altezze di gronda o di piano comprese tra le altezze degli elementi corrispondenti attigui se questi hanno altezze tra loro sfalsate.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A2.4

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE SOTTOSTANTI

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

Dove non specificato, la sopraelevazione deve tendere al raggiungimento o avvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. Dove non specificato diversamente la sopraelevazione può comportare un aumento massimo di altezza esterna di cm 50.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

L'inserimento di balconi in facciata è ammesso nei casi in cui espressamente previsto dalle specifiche schede di zona.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne sino al secondo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata.

A3: TIPOLOGIA IN LINEA

Unità abitativa costituita da due (mezza linea) o quattro (linea) cellule raddoppiate in profondità e sviluppata in altezza generalmente su due o tre piani, ove al piano terra possono essere allocate destinazioni compatibili con la funzione residenziale.

Nel caso dell'elemento di linea il meccanismo distributivo verticale è contenuto all'interno dell'edificio, normalmente in posizione baricentrica rispetto alla facciata principale (dove è posto l'ingresso).

Ciascuna cellula componente la linea dovrebbe avere ai piani superiori e per ciascuna cellula finestre aventi l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

Possono essere presenti balconi in fronte o sul retro e possono verificarsi sfalsamenti di piani.

Le coperture devono essere a falda doppia con il padiglione solo se l'edificio rappresenta la conclusione della palazzata di cui fa parte. Il colmo deve avere andamento parallelo alle facciate ed essere equidistante dalle stesse. L'inclinazione sarà approssimativamente tra i 25 e i 35 gradi.

Preferenzialmente le bucature dovranno presentare allineamenti orizzontali e incolonnamenti verticali.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi comportanti modificazioni volumetriche su edifici esistenti assimilabili alla categoria in esame, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

CRITERIO A3.3

AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALLA LINEA MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE ATTIGUE

Le eventuali nuove cellule non devono essere dotate di ingresso autonomo a meno di accesso a cantine o garages.

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della linea di appartenenza; a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A3.2

AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A3.3

REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE CELLULE MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A3.4

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE SOTTOSTANTI

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

Dove non specificato, la sopraelevazione deve tendere al raggiungimento o avvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. Dove non specificato diversamente la sopraelevazione può comportare un aumento massimo di altezza esterna di cm 50.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

L'inserimento di balconi in facciata è ammesso in generale nei prospetti affaccianti sulla strada statale n° 453 (via Nazionale a Pogli e via Roma a Ortovero) e nei casi in cui espressamente ammesso dalle specifiche schede di zona.

I collegamenti verticali, a prescindere dalla logica aggregativa, devono essere rappresentati da scale interne.

A4: TIPOLOGIA A VILLA O A PALAZZINA

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino: l'aggregazione di tali unità deve costituire tessuti omogenei e regolari con funzione di filtro tra aree agricole ed urbane, ovvero di conferma e consolidamento delle porzioni di tessuto urbano già insediato sulla base di tali tipologie edilizie.

La volumetria di ogni nuova costruzione ascrivibile alla tipologia in esame deve essere articolata in non più di tre piani abitabili, deve avere una volumetria inferiore a 2.000 mc. L'involucro edilizio deve essere risolto in forme semplici e le coperture devono essere a padiglione o a falde con possibilità di realizzare terrazzi, purché la loro estensione sia limitata a meno di 1/3 dell'intera superficie coperta dalla costruzione.

Negli edifici esistenti assimilati alla categoria in esame, eventuali aggiunte volumetriche o variazioni prospettiche devono mirare all'unità formale del manufatto.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi interventi comportanti modificazioni dei volumi attuali deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri.

CRITERIO A4.1

AUMENTO DELLA PROFONDITA' DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, COSTITUENTE L'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento può riguardare una o più cellule abitative e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale della schiera.

CRITERIO A4.2

REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE PARTI COMPONENTI L'EDIFICIO MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con le parti di prospetto attigue esistenti.

L'inserimento di balconi in facciata è ammesso in generale nei prospetti affaccianti sulla strada statale n° 453 (via Nazionale a Pogli e via Roma a Ortovero) e nei casi in cui espressamente ammesso dalle specifiche schede di zona.

A5: TIPOLOGIA RURALE

Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, posta sul lotto principale tra quelli che vengono asserviti alla costruzione.

Gli edifici di nuova costruzione ascrivibili alla tipologia in esame non possono avere più di 2 piani abitabili, tetto a falde, volumi semplici anche se possono esistere in caso di costruzione su terreno pendente sfalsamenti di piani secondo la tipologia "a seggiola". Le scale esterne dovranno avere balaustre piene in muratura.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, assimilabili a tale categoria, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

CRITERIO A5.1

AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALL'EDIFICIO MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE ATTIGUE

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza; a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con gronda orizzontale sui muri perimetrali.

CRITERIO A5.2

AUMENTO DELLA PROFONDITA' DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, COSTITUENTE L'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento può riguardare una o più cellule abitative e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

CRITERIO A5.3

REDISTRIBUZIONE DELLE DIVERSE LARGHEZZE DI DIVERSE PARTI COMPONENTI L'EDIFICIO MEDIANTE LA DIMINUZIONE DELLA PROFONDITA' DI ALCUNE E L'AUMENTO DELLA PROFONDITA' DELLE ATTIGUE IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

CRITERIO A5.4

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITA' DI QUELLE SOTTOSTANTI

La linea di gronde dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona, deve essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza, a meno di specifiche indicazioni nelle schede di zona; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con le parti di prospetto attigue esistenti.

L'inserimento di nuovi balconi è vietato se non espressamente previsto nelle schede di zona

I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne sino al primo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata di un prospetto modificabile.

A6. TIPOLOGIA PER RICOVERI AGRICOLI

I ricoveri agricoli devono essere realizzati in legno o muratura. Nel caso di muratura devono avere copertura a falda.

E' vietato l'impiego di materiali metallici per la copertura e la tamponatura laterale.

A7: TIPOLOGIA PER EDIFICI SPECIALI

Tradizionalmente gli edifici "speciali" ovvero quelli a destinazione non residenziale non sono presenti sul territorio comunale. I nuovi inserimenti necessari per ospitare attività produttive, commerciali o turistico-ricettive dovranno correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: saranno da evitare dimensioni e soluzioni formali che determinino rapporti di fuori scala degli edifici in esame con i circostanti.

Questi manufatti dovranno avere tetto a falde con profondità della singola falda non superiore a m 6,00, il corpo di fabbrica non dovrà presentare tratti superiori a m 20,00 senza arretramenti o avanzamenti dello stesso e comunque ogni singolo corpo di fabbrica non potrà avere una lunghezza maggiore di m 30,00. Non sono ammessi edifici con elementi metallici (ad eccezione del rame) di tamponatura nè di copertura.

Le pareti verticali dovranno essere in muratura e regolarmente intonacate o costruite in pietra a vista o in blocchi di argilla espansa del tipo a faccia vista.

La copertura dovrà essere a falda o, nel caso di edifici turistico-ricettivi, potrà essere a falda o a falda inframezzate da parti ribassate coperte da terrazzi praticabili.

Gli edifici esistenti ascrivibili alla categoria in esame, non normati da specifica scheda, dovranno tendere a uniformarsi a quanto sopra descritto.

Art. 4.2 - Tipologia dei rivestimenti degli edifici

B1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBEINTALE

Se possibile è da evitare la completa intonacatura degli edifici privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale.

Possono essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale (per es. Arenaria di Pieve di Teco) o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

B2. MURATURE IN PIETRA A VISTA

(valide anche per edifici di interesse storico ambientale)

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura nei modi descritti al punto B1.

Il contorno delle bucature può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco.

Le nuove murature in pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

B3. INTONACI O PARTI A VISTA DI NMURATURE IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Gli intonaci cementizi devono essere costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Sono consentiti rivestimenti in mattoni, in pietra a giunti rinzaccati con scaglie o rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presenta nella tradizione locale (per es. Arenaria di Pieve di Teco) o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

Art. 4.3 - Tinteggiature e finiture murarie

C1. TINTEGGIATURE DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione della Commissione Edilizia Integrata Comunale.

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.

I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura a base sintetica e con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiosi, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

C2. TINTEGGIATURE DI EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Preventivamente alla tinteggiatura degli edifici, deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione della Commissione Edilizia Integrata Comunale.

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro, del bianco.

I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura a base sintetica.

Art. 4.4 - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici

D1. COPERTURE DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE DI TIPO A

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o tegole marsigliesi in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è preferibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 20/30 cm. L'inclinazione delle falde deve ricalcare quella precedente altrimenti deve essere compresa tra i 17 e 30 gradi.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere, ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

D2. COPERTURE DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE DI TIPO B

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in tegole marsigliesi in laterizio.

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 30/40 cm e deve essere data dalla sporgenza dei travetti dell'orditura del tetto che sporgono dalla linea del muro perimetrale e definiscono il cornicione in legno. L'inclinazione delle falde deve ricalcare quella precedente altrimenti deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere, ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in copertura a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

D3. COPERTURE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE, AGRICOLO O FUNZIONI CORRELATE

Devono essere di tipo a falde coperte in ardesia, tegoli o laterocemento. Sono vietati ondulux, lamiere, cemento-amianto e materiali che determinino un aspetto precario delle costruzioni.

D4. COPERTURE PIANE PRATICABILI

Le coperture piane, dove ammesse, devono avere pavimentazione come prescritto ai punti O1 e O2, parapetti in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali.

D5. COPERTURE DI EDIFICI ESCLUSI DALLE PRECEDENTI CATEGORIE

Devono essere a falde inclinate secondo i modelli sopracitati con libertà di materiale da impiegarsi.

E1. GRONDE E PLUVIALI IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

E2. GRONDE E PLUVIALI IN EDIFICI ESCLUSI DALLA PRECEDENTE CATEGORIA

I canali di gronda ed i pluviali possono essere come quelli al punto precedente oppure interni al cornicione o esterni a sezione quadrata.

K1. CAMINI E SFIATI IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Non sono consentiti camini prefabbricati in cemento, amianto o metallo.

Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

K2. CAMINI E SFIATI IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e

testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Sono consentiti camini prefabbricati in cemento o metallo.

Le canne fumarie devono essere preferibilmente incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di particolari esigenze formali o tecnologiche; in tal caso, le canne fumarie devono avere caratteri propri da essere armonicamente inserite nel disegno complessivo della costruzione.

Art. 4.5 - Tipologia delle bucature e serramenti degli edifici

F1. FINESTRATURE TRADIZIONALI DI TIPO A

Le bucature devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensioni tradizionalmente diffusi con dimensioni massime apri a cm 80 in larghezza e cm 120.

I contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

F2. FINESTRATURE TRADIZIONALI DI TIPO B

Le bucature devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi con dimensioni massime pari a cm 120 in larghezza e cm 160.

I contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

F3. FINESTRATURE TRADIZIONALI DI TIPO A

Le bucature devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza.

I contorni delle aperture (porte e finestre) ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

F4. FINESTRATURE NON TRADIZIONALI

Le bucature devono avere preferibilmente l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensioni tradizionalmente diffusi, ma sono consentite bucature assimilabili a modelli formali differenti da quelli

tradizionali. Il loro uso non può prescindere dall'inserimento corretto del disegno di prospetto conseguente nel contesto.

Sono ammessi rivestimenti dei contorni delle bucature in pietre locali, ardesia o marmo.

G1. PERSIANE

Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o bronzato.

G2. SCURI INTERNI

Le finestrature possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestrature dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

G3. AVVOLGIBILI

I serramenti esterni possono essere costituiti dai modelli sopracitati o a serramenti avvolgibili.

G4. FINESTRE E PORTEFINESTRE

Devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC o similari) verniciato in colore bianco, verde o marrone.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

H1. PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone), purché in accordo con i colori degli altri serramenti.

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

H2. PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone), purché in accordo con i colori degli altri serramenti.

Sono consentiti comunque portoncini in profilato metallico od in materiale plastico.

I1. PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE IN ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto H1. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti). Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili, ecc.

I2. PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE IN ZONE NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto H1; sono altresì consentite porte in metallo ad apertura a bilico (basculanti), a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili, ecc.

L1. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

M. INFERRIATE E FERRAMENTA

Sono ammesse inferriate in ferro battuto lavorato realizzate nelle forme e nei colori tradizionali locali.

Per tutti i tipi di serramenti dovranno essere utilizzati elementi di ferramenta di tipo tradizionale locale e con caratteristiche di linearità.

Art. 4.6 - Tipologia delle rampe e scale esterne degli edifici, sistemazioni esterne

N1. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo di Carrara, la pietra locale, l'arenaria.

I contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.). Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

N2. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE E DAVANZALI IN EDIFICI ESCLUSI DALLA PRECEDENTE CATEGORIA

Sono ammessi, oltre ai materiali di rivestimento di tradizione locale, altri materiali lapidei o in conglomerati se opportunamente inseriti nell'organismo architettonico.

O1. TERRAZZE, PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE IN ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli) terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria. Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione come specificato al punto N1.

O2. TERRAZZE, PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE IN ZONE ESCLUSE DALLA CATEGORIA PRECEDENTE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli) terreno naturale, blocchetti in argilla espansa e similari, gres e similari.

I parapetti di scale esterne e terrazzi oltre a quanto descritto al punto O1, possono essere in metallo.

Art. 4.7 - Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici

P1. INSEGNE E TENDE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.

Non sono ammesse insegne al neon e illuminazione interna diffusa.

Le tende devono essere realizzate con tela di cotone naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

P2. INSEGNE E TENDE IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

Le insegne possono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature. Sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa o di altro tipo.

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

Q1. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali nè coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite solo sopra gli accessi agli edifici e devono avere dimensioni max cm 100 x cm 120 e devono essere costituite da lastra di ardesia o vetro intelaiato in struttura metallica.

Q2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali nè coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

Art. 4.8 - Recinzioni e muri di contenimento

R1. RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE URBANO

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm 90.

La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione finale delle opere e del terreno deve presentare una inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

R2. RECINZIONI CHIUSE RURALI

Le recinzioni chiuse rurali rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra.

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione finale delle opere e del terreno deve presentare una inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

R3. RECINZIONI APERTE RURALI

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm 20 sormontato da rete metallica con eventuale annessa siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione finale delle opere e del terreno deve presentare una inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

Art. 4.9 - Tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici

6. STRADE DI TIPO 1

   Strade pedonali pubbliche di importanza comunale in ambito rurale o ambito storico urbano

pavimentazione: terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato

protezioni laterali (quando necessarie): parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, legno

zone per la sosta: prescritte con opportuna frequenza

i) STRADE DI TIPO 2

Strade pedonali pubbliche di importanza comunale in ambito urbano

pavimentazione: lastricato in materiali lapidei con eventuali corsi di laterizi, blocchetti in argilla espansa, acciottolato

protezioni laterali (quando necessarie): parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, muratura intonacata con scossalina lapidea superiore, ringhiere metalliche

parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, legno

zone per la sosta: prescritte con opportuna frequenza

j) STRADE DI TIPO 3

Strade agricole e forestali

pavimentazione: terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato

protezioni laterali (quando necessarie): in muratura in pietra a spacco a vista, legno

k) STRADE DI TIPO 4

Strade private

pavimentazione: terra battuta, lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e affini, acciottolato, asfaltatura, cemento

protezioni laterali (quando necessarie): in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche, legno

l) STRADE DI TIPO 5

Strade pubbliche d'importanza locale, a senso unico di circolazione veicolare

pavimentazione marciapiedi: lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e simili, acciottolato, asfaltatura, cemento

protezioni laterali (quando necessarie): in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

m) STRADE DI TIPO 6

Strade pubbliche d'importanza locale, a doppio senso di circolazione veicolare

pavimentazione marciapiedi: lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e simili, acciottolato, asfaltatura, cemento

protezioni laterali (quando necessarie): in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

n) STRADE DI TIPO 7

Strade pubbliche d'importanza comunale o sovracomunale a doppio senso di circolazione veicolare

pavimentazione marciapiedi: lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e simili, acciottolato, asfaltatura, cemento

protezioni laterali (quando necessarie): in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

larghezza min. fascia (discontinua) a parcheggio e verde pubblico per alberature: ml 2,00 - 3,00

larghezza minima marciapiede (in alternativa alla fascia di verde pubblico): ml 1,50

larghezza minima pista ciclabile: ml 1,50

NOTE

[i] da L.R. n° 36/1997 e smi

[iii] A fronte di una articolazione spinta delle zone urbanistiche del PRG col PUC si intende riportare alle due grandi categorie del territorio urbano e del territorio extraurbano (o rurale) le tre tipologie richieste dalla legge regionale (conservazione, riqualificazione, trasformazione) all'interno delle quali saranno individuati, in base alle specifiche caratteristiche, i diversi sub-ambiti.

[iv] da art. 67 L.R. n. 16/2008 e smi

[v] da art. 71 L.R. n. 16/2008 e smi

[vi] da art. 72 L.R. n. 16/2008 e smi

[vii] da art. 74 L.R. n. 16/2008 e smi

[viii] da art. 75 L.R. n. 16/2008 e smi

[ix] da art. 80 L.R. n. 16/2008 e smi

[x] da art. 70 L.R. n. 16/2008 e smi

[xi] da art. 77 L.R. n. 16/2008 e smi

[xii] da art. 38 L.R. n. 16/2008 e smi

[xiii] da art. 69 L.R. n. 16/2008 e smi

[xiv] da art. 67bis L.R. n. 16/2008 e smi

[xv] sino a questo punto la definizione deriva dall'art. 17 L.R. n. 16/2008 e smi

[xvi] da art. 83 L.R. n. 16/2008 e smi

[xvii] da art. 79 L.R. n. 16/2008 e smi

[xviii] da art. 81 L.R. n. 16/2008 e smi

[xix] da art. 82 L.R. n. 16/2008 e smi

[xx] da art. 68 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxi] da art. 6 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxii] da art. 7 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxiii] da art. 9 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxiv] da art. 10 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxv] da art. 14 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxvi] da art. 16 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxvii] da art. 13 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxviii] da art. 15 L.R. n. 16/2008 e smi

[xxix] da artt. 22, 23, 25 della L.R. n. 2/2008

[xxx] L'articolazione degli usi appartenenti alla funzione ricettiva fa riferimento a quella della L.R. n. 2/2008: ne sono escluse le definizioni di residenza d'epoca (in quanto si tratta di una denominazione di qualità di specifiche strutture alberghiere), albergo diffuso (in quanto non prevista per i comuni costieri), bed & breakfast (in quanto non rilevano dal punto di vista della disciplina urbanistica)

[xxxi] da art. 6 della L.R. n. 2/2008

[xxxii] da art. 9 della L.R. n. 2/2008

[xxxiii] da art. 7 della L.R. n. 2/2008

[xxxiv] da art. 20 della L.R. n. 2/2008

[xxxv] da art. 14 della L.R. n. 2/2008

[xxxvi] da art. 13 della L.R. n. 2/2008

[xxxvii] da art. 19 della L.R. n. 2/2008

[xxxviii] da art. 24 della L.R. n. 2/2008

[xxxix] da art. 27 della L.R. n. 2/2008

[xl] da art. 76 L.R. n. 16/2008 e smi

[xli] da art. 32, comma 5 della L.R. n. 36/1997

[xlii] da art. 11 bis delle Norme del PTC