TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 4
CAPO I - GENERALITÀ 4
Art.1 – Principi e finalità 4
Art.2 – Contenuti delle norme e articolazione del Puc 4
Art.3 – Elaborati del Puc 4
Art.4 – Principi interpretativi ed efficacia 5
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PUC 5
Art.5 – Definizione dei parametri urbanistico-edilizi 5
Art.6 – Distanze tra fabbricati e dai confini 7
Art.7 – Modalità di attuazione degli interventi 7
Art.8 – Categorie di interventi edilizi 8
Art.9 – Destinazioni d'uso 8
Art.10 – Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati 9
Art.11 – Margini di flessibilità e aggiornamento periodico del Puc 10
Art.11 bis – Contributo straordinario di urbanizzazione 10
TITOLO II – LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI E ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA 12
Art.12 – Invarianti strutturali ambientali 12
Art.13 – Dimensionamento del Puc 12
CAPO I - LIMITI DI ORDINE GEOLOGICO 12
Art.14 – Norme geologiche di attuazione 12
CAPO II - LIMITI DI ORDINE AMBIENTALE 12
Art.15 - Disposizioni applicative 12
Art.16 - Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri 12
Art.17 - Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti 12
Art.18 – Nulla osta all'esercizio di attività specifiche 13
CAPO III - LIMITI DI ORDINE GIURIDICO 14
Tutela storico-ambientale 14
Art.19 - Generalità 14
Art.20 – Studio Organico d'Insieme 14
Tutela ecologica 15
Art.21 - Generalità 15
Art.22 – Aree di valorizzazione e recupero dei corsi d'acqua 15
Art.23 - Individuazione delle zone di rispetto cimiteriale 16
Art.24 - Disciplina delle zone di rispetto ai cimiteri 16
Art.25 – Campo di applicazione e contenuto delle norme di protezione dei campi acquiferi 16
Art.26 – Aree percorse dal fuoco 16
Tutela funzionale 16
Art.27 - Generalità 16
Art.28 - Classificazione delle vie di comunicazione 16
Art.29 - Distanze minime dalle vie di comunicazione 16
Art.30 - Disciplina delle fasce di rispetto 17

TITOLO III - DISCIPLINA DEI CARATTERI STRUTTURALI 18

Art.31 - Disciplina dell'organismo territoriale elementare 18
Art.32 – Articolazione del territorio comunale in unità insediative 18
Art.33 - Viabilità storica 18
Art.34 – Beni territoriali di interesse storico-testimoniale 19

TITOLO IV - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E DEI SERVIZI 19

Art.35 – Elementi principali del sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi 19
Art.36 – Infrastrutture per la viabilità 19
Art.37 – Servizi di quartiere 20
Art.38 – Margini di flessibilità e aggiornamento periodico 22

TITOLO V – AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE (NORME DI CONFORMITÀ) 22

Art.39 - Tessuto urbano seriale continuo e aperto (TUS) 22
Art.40 - Tessuto urbano a lotti con edifici aggregati per distacco eterogenei suscettibili di completamento (TUL) .. 27
Art.41 - Tessuto urbano a lotti a destinazione mista residenziale-produttiva (TULD) 29
Art.42 – Aree di produzione agricola 31
Art.43 – Territorio di presidio ambientale 34
Art.44 - Tessuto agricolo estensivo non insediabile (TNI) 37

TITOLO VII - INTERVENTI SULL'AMBIENTE 39

Art.45 – Tutela e sviluppo del verde urbano 39
Art.46 – Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche 39
Art.47 - Disposizioni in materia di impatto acustico 39

TITOLO VIII - NORME SPECIALI E FINALI 41

Art.48 – Strumenti Urbanistici Attuativi in vigore o in itinere 41
Art.49 – Edifici in contrasto con il Puc 41
Art.50 - Edifici condonati 41
Art.51 - Edifici incongrui 41
Art.52 - Usi transitori delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche 41
Art.53 – Trascrizione in mappa 42

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI

A	Densità arborea
AC	Aministrazione Comunale
Ar	Densità arbustiva
art.	articolo
ASL	Azienda Sanitaria Locale
CC	Consiglio Comunale
Cc	Codice Civile
Cost	Costituzione
Df	Descrizione fondativa
Dia	Dichiarazione di Inizio Attività
Di	Decreto Legge
Dm	Decreto Ministeriale
Do	Documento degli obiettivi
Dpcm	Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri
Dpr	Decreto del Presidente della Repubblica
EdV	Esercizi commerciali di vicinato
Erp	Edilizia Residenziale Pubblica
Ers	Edilizia Residenziale Sociale
Gr	Giunta Regionale
Gu	Gazzetta Ufficiale
If	Indice di fabbricabilità fondiario
Ip	Indice di permeabilità
It	Indice di fabbricabilità territoriale
Iuf	Indice di utilizzazione fondiario
Iut	Indice di utilizzazione territoriale
LLPP	Ministero dei Lavori Pubblici
I.A.	Imprenditore agricolo
I.A.P.	Imprenditore agricolo professionale
l.r.	legge regionale
LU	Legge Urbanistica
ml	metro lineare
Mo	Manutenzione ordinaria
Ms	Manutenzione straordinaria
Msv	Medie strutture commerciali di vendita
NC	Nuova costruzione
NO	Nulla Osta
Nta	Norme Tecniche di Attuazione
PdC	Permesso di Costruire
PN	Progetto Norma
Ptc	Piano Territoriale di Coordinamento
Ptcp	Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
Puc	Piano Urbanistico Comunale
Puo	Piano Urbanistico Operativo
R	Restauro
RC	Risanamento conservativo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
Rd	Regio Decreto
Rdl	Regio Decreto Legge
RE	Regolamento Edilizio
Re	Ristrutturazione edilizia
RSA	Residenza Sanitaria Assistenziale
RU	Ristrutturazione urbanistica
S. Acc	Superficie Accessoria
S.Ag	Superficie Agibile
Scia	Segnalazione Certificata di Inizia Attività
SdP	Struttura del piano
SE	Sostituzione Edilizia
Sf	Superficie fondiaria
Sm	Superficie minima d'intervento
s.m.i.	successiva modificazione e integrazione
Soi	Studio Organico d'Insieme
Sp	Superficie permeabile
SSA	Studio di sostenibilità ambientale
St	Superficie territoriale
Sua	Strumento Urbanistico Attuativo
Sv	Superficie netta di vendita
TU	Testo Unico
TULS	Testo Unico Legge Sanitaria
Utc	Ufficio Tecnico Comunale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
Ve	Verde privato
VIA	Valutazione d'Impatto Ambientale

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - Generalità

Art.1 – Principi e finalità

1 - Le presenti norme di attuazione del Puc del Comune di Perinaldo perseguono le finalità indicate nel Do che è parte integrante del Puc stesso e si ispirano a:

- i criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art.97 Cost. e nell'art.1 della legge n°241/1990
- il principio di semplificazione amministrativa e, segnatamente, di agevolazione del processo di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante lo snellimento e l'accelerazione dei relativi procedimenti urbanistico-edilizi nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale
- il principio di tutela del paesaggio e del patrimonio storico, affermati nell'art.9 Cost. e, segnatamente, di garanzia della tutela e della pertinente qualificazione dei più significativi elementi formali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio, assunto come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio
- il principio di tutela dell'ambiente come condizione dello stesso e al contempo, anche alla luce della nozione di urbanistica di cui all'art.80 del Dpr n°616/1977, come obiettivo comunque da perseguire in sede di pianificazione comunale del territorio
- il rispetto dei principi di eguaglianza tra i cittadini, anche in relazione al lavoro, di attivazione delle risorse e delle opportunità di fruizione dei servizi sociali, tutelati dagli artt.2, 3 e 4 Cost.

Art.2 – Contenuti delle norme e articolazione del Puc

1 - Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Puc del Comune di Perinaldo, ai sensi della legge 17.08.1942 n°1150 e s.m.i., della legge 28.01.1977 n°10 e della l.r. 04.09.1997 n°36, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e, in quanto compatibili, delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi i piani territoriali di coordinamento.

2 - Le trasformazioni fisiche e degli usi ammesse sugli immobili compresi nel territorio comunale devono essere conformi a quanto complessivamente disposto dalle articolazioni della disciplina di Puc.

Art.3 – Elaborati del Puc

1 - Gli elaborati del Puc sono:

1.1 - Descrizione Fondativa

- Relazione sull'Osservatorio territoriale partecipato;
- Relazione della Descrizione Fondativa;
- Indagine geologica;
- tav.1: Identificazione elementi antropici e storico-culturali;
- tav.2: Identificazione sistemi territoriali;
- tav.3: Paesaggio – Invarianti strutturali;
- tav.4: Regimi normativi;
- tav.5: PRG vigente;
- tav.6: Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP);
- tav.7: PTR – Identificazione delle componenti territoriali;
- tav.8: PTR - Identificazione delle componenti territoriali extraurbane;
- tav.9: PTR - Identificazione delle componenti territoriali urbane;
- tav.10: PTR – Specificazione locale;
- tav.11: Uso del suolo;
- tav.12: Uso del suolo – centri storici;
- tav.13: Uso del suolo – centri storici;
- tav.14: Uso del suolo – centri storici;

1.2 - Documento degli Obiettivi

Relazione del Documento degli Obiettivi;

- tav.15: Strategia per il sistema ambientale;
- tav.16: Strategia per il sistema territoriale;

1.3 - Struttura del Piano

- Relazione sulla Struttura del Piano;
- tav.17: Struttura del Piano (scala 1:10.000);
- tav.18: Struttura del Piano – tav.A (scala 1:5.000);
- tav.19: Struttura del Piano – tav.B (scala 1:5.000);
- tav.20: Struttura del Piano – tav.C (scala 1:5.000);
- tav.21: Struttura del Piano – tav.D (scala 1:5.000);
- tav.22: Proposta di modifica al PTCP;
- Norme del Piano;
- Album delle tipologie edilizie;
- Album dei Progetti Norma;
- Rapporto preliminare ambientale.

Art.4 – Principi interpretativi ed efficacia

1 - In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

2 - In caso di contrasto fra elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

3 - Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e in particolare del RE, che risulti in contrasto con il Puc, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.

4. Le tavole della Struttura del Piano di cui al precedente art.3, realizzate su supporto informatico, sono da considerarsi ciascuna un'unica tavola rispettivamente in scala 1:5.000 e 1:1.000; eventuali riproduzioni con diverso formato o in scala diversa sono da considerarsi a tutti gli effetti tavole prescrittive di Puc, purché derivati dal medesimo supporto informatico.

Capo II – Attuazione del Puc

Art.5 – Definizione dei parametri urbanistico-edilizi

1 - Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è regolata con riferimento ai parametri di cui alla Parte II, Titolo I della lr 16/2008 e s.m.i., oltre che dai seguenti elementi definitori e criteri aggiuntivi:

1.1 St Superficie territoriale

Per St, sulla quale si applica Iut, si intende un'area appartenente al medesimo ambito o distretto, sulla quale il Puc si attua mediante Puo o, ove le norme lo prevedano, con intervento diretto o convenzionato ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, anche non indicate nelle planimetrie, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione. La St va misurata al lordo della viabilità esistente e delle sedi stradali previste dal Puc, delle fasce di rispetto stradale, dei parcheggi e delle strade di penetrazione a servizio esclusivo della zona.

1.2 Sf Superficie fondiaria

Per Sf, sulla quale si applica Iuf, si intende un'area a destinazione omogenea sulla quale il Puc si attua mediante intervento diretto o convenzionato, successivo o meno a Puo, ed è comprensiva delle aree per urbanizzazione primaria non indicate nella planimetria, ma previste parametricamente dalle norme. La Sf va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità dal Puc e delle strade pubbliche eventualmente esistenti.

1.3 S1 Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Le superfici per opere di urbanizzazione primaria comprendono le aree destinate alle seguenti opere:
a) strade veicolari e pedonali costituenti la rete urbana e relativi spazi complementari
b) spazi pubblici di sosta e parcheggio non pertinenziali ma direttamente funzionali e come tali asserviti a un intervento edilizio
c) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, delle telecomunicazioni
d) pubblica illuminazione.

1.4 S2 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Le superfici per opere di urbanizzazione secondaria comprendono le aree destinate alle seguenti opere:
a) attrezzature per l'istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo e scuola superiore)
b) attrezzature civiche a carattere pubblico (centri civici, culturali, sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, ricreative, annonarie, sedi comunali, ecc.)
c) attrezzature collettive religiose
d) aree per il verde pubblico attrezzato e naturali, per il verde sportivo e i relativi impianti a livello di quartiere
e) spazi pubblici di sosta e parcheggio ad accesso libero o gestiti da privati in base a convenzione con il Comune
f) arredo urbano
g) cimiteri.

1.5 Unità edilizia

E' l'unità minima di riferimento negli interventi di trasformazione e/o conservazione nei Tessuti seriali continui e aperti (TUS) di cui all'art.41.

1.6 Iut indice di utilizzazione territoriale = S.Ag / St

Tale indice definisce la massima S.Ag, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di St; determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del Puc è subordinata alla formazione di Puo o, ove previsto dalle norme, a titolo abilitativo convenzionato.

1.7 Iuf indice di utilizzazione fondiaria = S.Ag / Sf

Tale indice definisce la massima S.Ag espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Sf; determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di Puo approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto o convenzionato; esso specifica le superfici utili edificabili su ciascun lotto.

1.8 Sp superficie permeabile

La Sp è la quota della superficie di riferimento, permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati o in superficie, pavimentazioni o comunque trattata in modo tale da impedire la percolazione delle acque meteoriche.

1.9 Ip indice di permeabilità = Sp/St

Tale indice esprime il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

1.10 Peso insediativo

Ai fini della determinazione del peso insediativo, in riferimento alle destinazioni d'uso di cui all'art.11, si assumono i seguenti parametri di riferimento:

(U1) 1 ab. = 35 mq S.Ag per alloggi con S.Ag > 50 mq
(U1) 1 ab. = 25 mq S.Ag per alloggi con S.Ag < 50 mq
(U2.1) 75 mq Sv = 100 mq S.Ag
(U2.2) 75 mq Sv = 100 mq S.Ag

1.11 Sm Superficie minima di intervento

La Sm è l'area minima, richiesta dalle norme dei diversi ambiti o distretti e/o predeterminata graficamente nelle tavole di Puc, per l'attuazione degli interventi. Non sono ammessi interventi diretti, convenzionati o soggetti ad obbligo di Puo che non interessino una estensione superficiale almeno pari a quella della Sm prescritta dalle norme. E' fatta eccezione per gli interventi che esauriscono l'edificabilità degli ambiti di conservazione o riqualificazione, che debbono avere dimensione minima eguale a quella della superficie residua.

1.12 Ve Verde privato

Ve è un'area con valenza ecologica libera da qualsiasi costruzione, sistemata a prato, con presenza di alberature e arbusti; sono ammesse costruzioni in sottosuolo, nei limiti prescritti dalle norme, destinate ad autorimesse purché ricoperte da strato di terreno atto alla formazione del verde di spessore non inferiore a cm 70.
L'altezza complessiva emergente dal livello marciapiede stradale non dovrà essere superiore a ml 1,50.
Le relative rampe ed i volumi tecnici per l'accesso e l'aerazione non sono da scomputare dalla superficie a verde privato se coperti da uno strato di terra di almeno cm 70.

1.13 Aree di pertinenza delle costruzioni

E' data dalle St e Sf asservite per il calcolo degli indici di Iut e Iuf.

In caso di frazionamento della proprietà di aree si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del Puc, in riferimento ad atti regolarmente registrati e trascritti, tenendo conto degli edifici già esistenti sulle medesime aree.

1.14 A densità arborea

A è il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

1.15 Ar densità arbustiva

Ar è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

1.16 Organismo territoriale elementare

L'organismo territoriale elementare è il luogo delle relazioni che definiscono una parte organica di un insieme territoriale unitario e sono caratterizzate da una specifica struttura antropica (insediamenti, tracciati, colture, ecc.) risultante dal processo storicamente consolidato riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio.

1.17 Unità insediativa

L'unità insediativa è la porzione di territorio costituita dagli insediamenti e dalle rispettive aree di pertinenza, strutturalmente e morfologicamente uniti, ove è possibile individuare, nelle forme dell'uso del suolo, nelle caratteristiche quantitative delle componenti della struttura insediativa, regole di diverso livello di organizzazione (eterogeneità, ripetizione, linearità e polarizzazione più o meno accentuate).

1.18 Tessuto edilizio

Il tessuto edilizio è l'insieme degli elementi che compongono l'insediamento costituito da percorsi, lotti, edifici, relazionati secondo regole strutturali che ne connotano i caratteri e le modalità di sviluppo.
Il tessuto edilizio è definito dalle diverse modalità con le quali gli edifici appartenenti al tessuto stesso si pongono in relazione con il lotto, con il percorso, con gli altri edifici.

1.19 Tipo edilizio

Si intende per tipo edilizio lo schema concettuale in cui sono organicamente connessi i caratteri statico strutturali, tecnologici, distributivo-funzionali e morfologici di un insieme omogeneo di edifici.
Il tipo è caratterizzato inoltre da dimensioni planimetriche e altimetriche, articolazione distributiva (organizzazione di accessi e scale, dimensione relativa, geometria, relazioni e specializzazione funzionale dei vani), dalle

modalità di aggregazione con edifici analoghi, dal rapporto con il lotto e con la strada.

1.20 Filo edilizio o allineamento

Per filo edilizio o allineamento si intende il limite della fascia non edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.

1.21 Apparato paesistico protettivo

Per apparato paesistico protettivo si intende l'insieme funzionale dell'habitat umano che lega diversi elementi vegetali naturali e/o artificiali e forma specifiche configurazioni, le cui prestazioni sono rilevanti ai fini della rottura della bolla di calore urbano, dell'attenuazione dei rumori e della fissazione delle polveri.

1.22 P1

Spazio di sosta e di parcheggio pertinenziale, non soggetto a contributo di concessione edilizia e non scomputabile. Per gli usi U6, tale spazio potrà essere altresì valutato come opera di urbanizzazione primaria, quale parcheggio di uso pubblico non pertinenziale ma direttamente funzionale e come tale asservito allo specifico intervento edilizio.

1.23 P2

Spazio di sosta e di parcheggio pubblico ad accesso libero o gestito da privati in base a convenzione con il Comune, da considerare quale opera di urbanizzazione secondaria.

Art.6 – Distanze tra fabbricati e dai confini

1 - Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è regolata dalla disciplina delle distanze di cui alla Parte II, Titolo I della lr 16/2008 e s.m.i., oltre che dagli elementi definitori e criteri aggiuntivi dei commi seguenti.

1 bis - Ai sensi dell'art.88, comma 1, lett. a), punto 4) della lr 36/97 e s.m.i., le distanze minime tra i fabbricati, fermo restando quanto stabilito dal Cc, sono disciplinate esclusivamente dalle presenti norme.

2 - Nei tessuti di cui all'art.39, in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti, considerati senza tenere conto delle parti aggiuntive e incongrue prive, su parere conforme del Comune, di qualsiasi valore storico, artistico o ambientale.

3 – Nel caso di NC o SE nei tessuti di cui all'art.39, la disciplina delle distanze minime tra i fabbricati e dai confini è regolata esclusivamente dall'applicazione del Cc.

4 – Nei territori di presidio ambientale di cui all'art.43, in caso di NC ricadenti all'interno delle aree di sedime individuate dai PN, la disciplina delle distanze minime tra i fabbricati e dai confini è regolata esclusivamente dall'applicazione del Cc.

5 - In tutti gli altri casi o tessuti è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti, con un minimo di ml 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e non si applica per pareti prospicienti non finestrate purché la prospicienza non sia superiore a ml 6,00; in questo caso la distanza minima è di ml 6,00. Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aeroilluminante prescritto dal RE, o da altre disposizioni igienico-sanitarie, per i locali dell'edificio.

6 – Nei casi di cui al comma precedente, le distanze minime tra fabbricati, fermi restando i minimi stabiliti dal Codice Civile, non sono da osservare nel caso in cui tra gli stessi siano interposti una piazza o una strada pubblica o di uso pubblico esistente o da realizzarsi contestualmente alle previsioni edificatorie.

7 – Nei casi non disciplinati dai precedenti commi 2 e 3, la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di ml 5,00.

8 - Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal comma 4, le nuove costruzioni possono essere realizzate a una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di ml 5,00, e ad una distanza minima di ml 6,00 dai fabbricati medesimi. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti in confine, la cui fronte non ecceda i ml 3,00 di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici da edificare sui lotti limitrofi.

Art.7 – Modalità di attuazione degli interventi

1 - Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Puc si attuano:
a) mediante titolo edilizio (ad es. PdC) convenzionato, in tutti i casi in cui le specifiche norme del Puc lo prevedano in via esclusiva o sostitutiva;
b) mediante singolo PdC e altri titoli abilitativi previsti dalla legge.

2 - Nei casi di cui alla lettera b) del comma precedente, il rilascio del PdC è, in ogni caso, condizionato all'esistenza delle condizioni di cui al V comma dell'art.31 della LU e al rispetto delle disposizioni di cui al Dm 02.04.1968 n°1444.

3 - Nel caso le particolari caratteristiche del frazionamento fondiario, le esigenze di urbanizzazione o la sussistenza di particolari problemi attuativi nell'Ambito di conservazione e riqualificazione soggetto a intervento lo rendano opportuno, è facoltà del Comune imporre il rilascio del titolo abilitativo convenzionato o anche la formazione del Puo, ovvero formare direttamente quest'ultimo, anche laddove questa modalità attuativa non sia espressamente prevista dal Puc.

4 - L'attuazione delle previsioni di Puc sulle aree demaniali è soggetta alla disciplina di cui al Rd 18/11/1923 n°2440. Su tali aree sono sempre consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di opere destinate alla difesa nazionale.

Art.8 – Categorie di interventi edilizi

1 - In attuazione delle leggi statali e regionali attualmente vigenti le categorie unitarie degli interventi riguardano le modalità di intervento su un edificio o un gruppo di edifici e le opere o interventi particolari.

2 - Le modalità d'intervento sono disciplinate integralmente dalla lr 16/2008 e s.m.i.

Art.9 – Destinazioni d'uso

1 - La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, ovvero dall'autorizzazione, rilasciata ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.

2 - Le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per gli Ambiti di conservazione e riqualificazione e i Distretti di trasformazione, sono articolati nei sei raggruppamenti di categorie funzionali seguenti:

Funzione abitativa (U1)
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Bed & Breakfast
- (3) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere
- (4) Case per vacanze
- (5) Casa albergo, comunità alloggio, residenza servita, comunità educativo-assistenziale

Funzioni terziarie (U2)
- (1) EdV commerciali di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) EdV commerciali di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- (4) Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari)
- (5) Artigianato di servizio (lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere)
- (6) Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- (7) Commercio all'ingrosso
- (8) Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo

Funzioni produttive manifatturiere (U3)
- (1) Artigianato produttivo e industria
- (2) Depositi e magazzini
- (3) Artigianato di servizio (carrozzerie, officine meccaniche, elettrauto,…)
- (4) Deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione

Funzioni agricole (U4)
- (1) Abitazioni agricole
- (2) Impianti e attrezzature per la produzione agricola
- (3) Annessi agricoli
- (4) Ricettività agrituristica
- (5) Impianti produttivi agro-alimentari
- (6) Impianti zootecnici intensivi

Funzioni alberghiere (U5)
- (1) Albergo
- (2) Residenza turistico-alberghiera e villaggio-albergo
- (3) Villaggio turistico
- (4) Campeggio
- (5) Parco per vacanze

Servizi privati (U6)
- (1) Parcheggi e autorimesse private
- (2) Attrezzature per l'istruzione
- (3) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze sanitarie assistenziali, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto
- (4) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero

3 - La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere analiticamente indicata nei progetti di intervento.

4 - L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso, nelle modalità previste dalle norme di cui al comma precedente, è incluso nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo e in quelli cui è subordinato il rilascio di concessioni.

5 - Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato, ove consentito dalle vigenti disposizioni generali, ad autorizzazione ai sensi dell'art.16, comma 1 della l.r. 07.04.1995 n°25 e, nei casi previsti dall'art.8 lett. a) della legge 28.02.1985 n°47, a concessione e non può essere ammesso fuori dal rispetto delle presenti norme.

6 - Non potrà essere rilasciata licenza d'uso o abitabilità per costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dal titolo abilitativo.

Art.10 – Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

1 - In tutte le NC, SE e nelle demolizioni con ricostruzione vanno previsti spazi di parcheggio P1 nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nella tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici P2 da ricavare all'interno dei Puo o da reperire, prioritariamente, nelle aree di cui all'art.37 nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato. Le dotazioni di parcheggi P1 per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di cui allo stesso art.37.

2 - I parcheggi P1 possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio.

3 - Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi P1, questi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

4 - Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente Puc; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Usi	P1	P2
Funzione abitativa		
S.Ag < 50 mq	43,5 mq/100 mq S.Ag	1 mq/10 mq S.Ag
S.Ag > 50 mq	37,5 mq/100 mq S.Ag	1 mq/10 mq S.Ag
Funzioni terziarie		
EdV	20 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
MSV alimentari < 600	(155 mq/100 mq Sv) + 50	
MSV non alimentari < 600	(95 mq/100 mq Sv) + 50	
MSV alimentari 600<x<1000	(355 mq/100 mq Sv) – 952	
MSV non alimentari 600<x<1000	(113 mq/100 mq Sv)	
Pubblici esercizi	20 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
Terziario diffuso	40 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
Artigianato di servizio	20 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
Commercio all'ingrosso	10 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo	10 mq/100 mq S.Ag	1 mq/1 mq S.Ag
Funzioni produttive manifatturiere		
Artigianato produttivo e industria	20 mq/100 mq S.Ag	5% St o Sf
Depositi e magazzini	10 mq/100 mq S.Ag	5% St o Sf
Artigianato di servizio	20 mq/100 mq S.Ag	1 mq/2,5 mq S.Ag
Funzioni agricole		
Impianti produttivi agro-alimentari	10 mq/100 mq S.Ag	5% St o Sf
Impianti zootecnici intensivi	10 mq/100 mq S.Ag	5% St o Sf
Funzioni alberghiere e congressuali		
Alberghi e motel	30 mq/100 mq S.Ag	
Residenza turistico-alberghiera	30 mq/100 mq S.Ag	
Villaggio turistico	30 mq/100 mq S.Ag	1 mq/4 mq S.Ag
Campeggio	1 mq/4 mq S.Ag	
Parco per vacanze	1 mq/4 mq S.Ag	
Servizi privati		
Attrezzature per l'istruzione	1 mq/10 mq S.Ag	
Servizi sociali	1 mq/4 mq S.Ag	
Attrezzature sanitarie	1 mq/4 mq S.Ag	
Attrezzature sportive	1 mq/10 mq S.Ag	

Art.11 – Margini di flessibilità e aggiornamento periodico del Puc

1 – Si definiscono margini di flessibilità del Puc, oltre alle fattispecie riportate nei diversi articoli delle presenti norme, i seguenti elementi:

- l'incremento della dotazione minima di parcheggi pubblici e privati;
- la monetizzazione delle aree da cedere per urbanizzazioni, che sarà ammessa soltanto dopo aver documentato la difficoltà o l'inopportunità di reperire aree idonee e organiche per la fruibilità collettiva.

2 – Per quanto attiene la monetizzazione delle aree da cedere per urbanizzazioni, fatto salvo il criterio della verifica puntuale delle condizioni che consentono il raggiungimento dell'interesse pubblico, viene definita una soglia dimensionale dell'intervento sopra la quale non si ammette il ricorso alla monetizzazione. In particolare, in relazione alle differenti partizioni del territorio comunale e quindi alle diverse problematiche urbanistiche connesse, viene stabilito il seguente criterio:

- nei TUS è sempre ammissibile la monetizzazione delle aree per urbanizzazioni dovute
- negli altri ambiti di conservazione e riqualificazione:
  - in caso di superfici di intervento inferiori o uguali a 3.000 mq, è ammissibile la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard dovute
  - in caso di superfici di intervento superiori, non è ammissibile la monetizzazione totale delle aree a standard.

3 - La determinazione del valore di monetizzazione si identifica con l'indennità di espropriazione dovuta per l'acquisizione di altre aree a standard.

4 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997, esclusivamente i seguenti elementi, che concorrono a definire la Parte II delle presenti norme:

- la classificazione funzionale della rete viaria nel territorio comunale
- la maggior articolazione dei raggruppamenti di categorie funzionali, purché non inducano un maggior fabbisogno di opere di urbanizzazione, ferma restando l'individuazione delle categorie funzionali stesse
- le modifiche o la maggior articolazione dei casi e degli ambiti territoriali in cui le trasformazioni della destinazione d'uso di edifici esistenti, da effettuarsi senza l'esecuzione di opere, sono assoggettate a rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art.16 della l.r. n°25/1995
- le variazioni tecniche degli elaborati del presente Puc necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Imperia, della Regione Liguria e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà
- la modifica all'individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17, legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'articolo 4, DLgs 30 aprile 1992, n. 28
- la modifica dell'individuazione del perimetro aggiornato delle zone di recupero ai sensi dell'art.27 della legge n°457/1978
- l'individuazione o delimitazione degli ambiti di territorio ai sensi e per gli effetti della legge 26 ottobre 1995, n.447 e individuazione degli interventi necessari per il contenimento dell'inquinamento acustico
- la definizione di ogni altra disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, anche relativa a componenti non considerate dalla pianificazione sovraordinata e dalle norme del Puc, purché non in contrasto con queste ultime
- la definizione delle disposizioni relative alle parti del territorio comunale per le quali eventualmente non fosse ancora stata definita la disciplina
- la definizione delle fattispecie per le quali, a cura dei titolari delle istanze finalizzate a trasformazioni edilizie ed urbanistiche, deve essere documentata la compatibilità con l'ambiente in rapporto alle proposte modificazioni del territorio e/o delle attività e funzioni conseguentemente da insediarsi.

Art.11 bis – Contributo straordinario di urbanizzazione

1 - Le più rilevanti valorizzazioni immobiliari, generate dalle previsioni del presente Puc riferite alle sole premialità in termini di maggiorazione della S.Ag ammissibile, sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

2 - Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri ed è stabilito in misura pari al 33,3% (un terzo) del valore immobiliare conseguibile per effetto del sole premialità.

3 - I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici), ripristino ambientale e paesaggistico, mitigazione di impatti ambientali e paesaggistici o recupero e riqualificazione paesaggistica; in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all'approvazione del progetto.

4 - Il contributo straordinario di urbanizzazione può essere versato al Comune, contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo, oppure scomputato mediante la diretta realizzazione, nei termini di legge, delle opere e servizi pubblici individuati ai sensi del comma 3: il costo da scomputare deve essere calcolato sulla base dei computi metrici estimativi di tali opere.

5 - Se le opere da portare a scomputo sono realizzate su area che viene acquisita dal soggetto attuatore, in qualità di "soggetto promotore" secondo il Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità, il Comune ne compensa le spese sostenute incorporandole nel costo dell'opera pubblica.

6 - Con separato provvedimento, di carattere regolamentare, il Comune disciplina i criteri e le modalità di stima del valore immobiliare di cui al comma 2.

Titolo II – Limitazioni alle trasformazioni e all'attività edificatoria

Art.12 – Invarianti strutturali ambientali

1 – L'elaborazione del Puc è fondato sul riconoscimento delle principali "Invarianti strutturali ambientali" di cui all'allegato A.1 alle presenti norme, cioè sul sistema costituito dalle risorse, dai beni e dalle regole relative all'uso, nonché dai livelli di qualità e dalle prestazioni non negoziabili, intese come benefici derivanti dalle risorse, nel rispetto dello sviluppo sostenibile.

2 – In funzione di tale riconoscimento, il Puc ha delineato il sistema degli "Obiettivi e indirizzi per il sistema ambientale" di cui all'allegato A.2 alle presenti norme.

Art.13 – Dimensionamento del Puc

1 – La definizione del dimensionamento del Puc è data dalla determinazione dell'incremento del peso insediativo residenziale a livello comunale che determina la soglia massima all'interno della quale deve essere contenuta la NC nel periodo di attuazione del Puc.

2 - L'Allegato H alle presenti norme stabilisce il massimo incremento del dimensionamento residenziale (dimensionamento effettivo di 1° soglia) per l'intero territorio comunale che viene suddiviso nei vario ambiti di conservazione e riqualificazione.

3 – Qualora l'insieme delle istanze di intervento per NC superi le limitazioni di cui al precedente comma, tra più istanze concorrenti verrà data preferenza a quelle che risponderanno alle tipologie ritenute preferenziali sulla scorta di considerazioni inerenti i fabbisogni, la domanda e i motivati orientamenti dell'AC in ordine alla fattibilità finanziaria degli interventi.

4 – Nel periodo di attuazione del Puc, potrà costituire aggiornamento periodico ai sensi dell'art.43 della lr 36/1997 e s.m.i. l'incremento del dimensionamento effettivo di 1° soglia di uno o più ambiti di conservazione e riqualificazione, a condizione che venga determinata una riduzione in altri ambiti in modo da mantenere inalterato il saldo.

Capo I - Limiti di ordine geologico

Art.14 – Norme geologiche di attuazione

1 – La definizione dei limiti di ordine geologico per l'attuazione del Puc è data dalla dallo specifico allegato recante "Norme geologiche di attuazione".

Capo II - Limiti di ordine ambientale

Art.15 - Disposizioni applicative

1 - Il presente Capo detta inoltre disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio e, più in generale, a mettere in atto le condizioni di verifica della compatibilità ambientale del complesso delle trasformazioni e degli interventi previsti dal Puc.

2 - L'attuazione del Puc può dichiarare ammissibili le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni di immobili, solamente in riferimento alle limitazioni e alle condizioni dettate dalle disposizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo.

3 - Per ciascuno degli impatti eventualmente evidenziati dalla verifica rispetto alle limitazioni e alle condizioni di cui al presente Capo, dovranno essere descritti e, se del caso, imposti i dispositivi tecnologici o gli accorgimenti operativi per attenuarne gli effetti e dovranno essere documentati i risultati attesi.

Art.16 - Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri

1 - È vietato l'insediamento nel territorio comunale di aziende a rischio classificate alla Categoria A che utilizzino gli impianti e i processi industriali elencati nell'allegato 1 al Dm 5 settembre 1994 salvo che in aree appositamente situate a una distanza non inferiore a 300 ml dal limite degli ambiti di conservazione e riqualificazione TUS e TUL.

Art.17 - Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti

1 - Nella disciplina delle trasformazioni fisiche definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, deve essere assicurato il rispetto delle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione, fissati dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al Dpcm 23 aprile 1992, recante "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati dalla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", attuativo dell'art.2, comma 2 della legge 18 luglio 1986 n°349.

2 - Nella costruzione di linee elettriche aeree esterne dovranno essere adottate le seguenti distanze di rispetto ai fabbricati adibiti a funzione

abitativa o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati:
a) linee a 132 kV 10m
b) linee a 220 kV 18m
c) linee a 380 kV 28m
le distanze sono calcolate dall'elemento conduttore più vicino e, per linee a tensione nominale diversa, la distanza di rispetto verrà calcolata mediante proporzione diretta tra quelle sopra indicate.

3 - In presenza di fabbricati adibiti ad attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, residenze sanitarie protette, residenze sanitarie assistenziali e in genere ad attrezzature ove, a giudizio del Comune, vengano svolte attività umane da tutelare in modo particolare, le distanze sopra indicate dovranno essere raddoppiate.

4 - Ai fini di una efficace azione preventiva il Puc, in linea con quanto stabilito dal Dm 10.9.1998 n°381 e altre disposizioni integrative o modificative, impone l'obbligo, in caso di posizionamento di nuovi sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi, di valutare in via preliminare i livelli dei campi elettromagnetici, che non potranno superare in alcun caso quelli fissati dalla tabella 1) di cui all'art.3 dello stesso decreto.

5 - La valutazione dei campi elettromagnetici dovrà essere fatta in tutti gli edifici esistenti nei pressi della sorgente dove si prevede una permanenza non inferiore a 4 ore, con le seguenti modalità:
- misura del livello preesistente di campo elettromagnetico, eseguita secondo la norma CEI ENV 50166-2
- relazione di calcolo del campo elettromagnetico, indicante la metodologia utilizzata, ottenuto come somma di quello prodotto dalla sorgente funzionante alla massima potenza e di quello preesistente, valutato con le modalità descritte in precedenza. Il campo deve essere calcolato negli stessi punti utilizzati per la misura.

6 - Inoltre, con l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione e per il raggiungimento di effettivi obiettivi di qualità, i valori del campo elettromagnetico non devono superare, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore, quelli stabiliti all'art.4, comma 2, del citato D.M. 381/1998.

7 - Viene inoltre stabilito che, qualora nei tessuti caratterizzati prevalentemente da funzioni abitative o alberghiere e congressuali, e nelle sedi di attività produttive per lavoratori non professionalmente esposti o nei tessuti comunque accessibili alla popolazione si registri il superamento dei limiti imposti, devono essere attivate azioni di risanamento a carico del gestore dell'impianto, con le modalità che, a norma di legge, sono fissati dalla Regione.

Art.18 – Nulla osta all'esercizio di attività specifiche

1 - La destinazione di edifici di nuova realizzazione, o loro porzioni, o l'utilizzazione di edifici preesistenti per l'esercizio delle attività di cui al successivo comma 3 è subordinata ad apposito preventivo NO all'esercizio dell'attività specifica, distinto dalla certificazione di abitabilità relativa alle opere edilizie, rilasciata dal Sindaco.

2 - Alle medesime prescrizioni sono subordinate le modificazioni di attività già esistenti che le assimilino alle suddette.

3 - Il preventivo conseguimento del NO all'esercizio è prescritto per le seguenti attività :
- attività e reparti di lavorazione riconducibili agli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe ai sensi del DM 5 settembre 1994 e s.m.i., limitatamente alle attività di cui alle tabelle C "Attività industriali" e alle fasi di "produzione" e "deposito" per quanto concerne le tabelle A "Sostanze chimiche" e B "Prodotti materiali"
- aziende a rischio di incidenti rilevanti di Categoria A, corrispondenti alle aziende che effettuino le lavorazioni elencate o detengano i materiali indicati nei quantitativi previsti dagli allegati al Dpcm 17 maggio 1988 n°175, ed in tal senso subordinati all'obbligo di notifica o di dichiarazione di cui agli artt.4 e 6 del medesimo Dpcm
- aziende a rischio di incidenti rilevanti di Categoria B, corrispondenti alle aziende che effettuino lavorazioni o detengano materiali che, anche se non rispondenti ai requisiti previsti dagli allegati al Dpcm 17 maggio 1988 n°175, siano classificate a rischio (in forza della tipologia produttiva, dell'ubicazione e/o della natura e dei quantitativi dei materiali detenuti) con provvedimenti dell'Autorità regionale e/o provinciale
- attività di servizio alle funzioni abitative, non compatibili con le stesse
- attività rumorose, come da declaratorie degli appositi regolamenti.

4 - Apposite disposizioni regolamentari comunali determinano modalità e procedure per il conseguimento dell'autorizzazione di che trattasi per le diverse classi di attività elencate al comma precedente del presente articolo.

Capo III - Limiti di ordine giuridico

Tutela storico-ambientale

Art.19 - Generalità

1 - L'attuazione delle previsioni del Puc è subordinata alle seguenti limitazioni di tutela storico-ambientale, rappresentate per forma ed estensione nelle tavole della Df, che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, paesaggistiche, archeologiche, di particolare interesse ambientale:

a) vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico di cui alla legge n°1089/1939
b) vincoli di protezione delle bellezze naturali di cui alla legge n°1497/1939;
c) vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale di cui alla legge 08.08.1985 n°431
d) particolari disposizioni del Ptcp.

Art.20 – Studio Organico d'Insieme

1 - Gli interventi di urbanizzazione e di NC o SE che sono compresi all'interno dei perimetri TUL e TUL/D riportati sulla cartografia di Puc dovranno essere definiti sulla scorta anche di uno Soi ai sensi dell'art.32bis delle Norme di Attuazione del Ptcp.

2 - Il rilascio del titolo abilitativo necessario a eseguire opere edilizie o di trasformazione dello stato dei luoghi è altresì subordinato alla presentazione di Soi nel caso in cui l'intervento preveda:

- la costruzione di infrastrutture o impianti a rete o quant'altro comporti decorticazione del terreno per una superficie complessiva superiore a 3.000 mq o abbattimento di alberi oltre le 10 unità
- la costruzione di nuove strade veicolari, o le modifiche di tracciato di quelle esistenti, comportanti alterazioni del naturale andamento del suolo e opere di contenimento del terreno di altezza superiore a 4 ml o di lunghezza superiore a 20 ml
- la costruzione di arginature del corsi d'acqua di altezza superiore a 4 ml o di lunghezza superiore a 20 ml
- la costruzione di impianti tecnologici che comportino trasformazioni del paesaggio, quali gli impianti di trattamento o smaltimento di rifiuti solidi o liquidi, le linee elettriche ad alta tensione, gli oleodotti, i gasdotti e simili.

3 - Lo Soi consiste in una documentata analisi dello stato dei luoghi, con particolare riguardo ai caratteri storici, paesistici e ambientali, e in una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in relazione alla sua compatibilità con l'ambiente; esso deve contenere almeno i seguenti materiali ed elaborati:

- planimetria in scala 1:500 (o di maggior dettaglio, secondo i pareri preventivi degli uffici comunali o della Commissione per il Paesaggio, in funzione del tipo e delle dimensioni dell'intervento) che comprenda il lotto di intervento e una fascia perimetrale estesa per almeno 100 ml intorno a esso; nella planimetria saranno riportati gli usi del suolo e i caratteri delle costruzioni esistenti (destinazioni, modalità d'uso e caratteristiche dimensionali degli edifici, tipi di colture e alberature esistenti)
- documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi e degli edifici
- descrizione delle attività di cui si propone il nuovo insediamento; in particolare, in caso di lavorazioni artigianali, di impianti di serre o di allevamento intensivo, lo Soi deve specificare il tipo di produzione, degli scarti e delle sostanze depositate, il tipo e la quantità delle emissioni e degli scarichi, dei rifiuti da smaltire, delle eventuali fonti di rumore, nonché i sistemi che saranno adottati per contenere l'impatto sull'ambiente nei limiti consentiti dalla vigente legislazione
- descrizione dei materiali e delle finiture che saranno impiegati nelle nuove costruzioni
- tavola in scala 1:500 (o di maggior dettaglio), relativa al progetto edilizio, con indicazione delle colture e delle alberature di nuovo impianto e del tipo di sistemazione delle superfici decorticate; devono essere specificate l'estensione e la tipologia di eventuali manti impermeabilizzanti di nuova realizzazione
- sezioni del terreno, in scala 1:500 (o di maggior dettaglio), con indicazione degli scavi e dei reinterri previsti dal progetto, e con allegata tabella che ne specifichi l'entità in volume e la superficie di suolo interessata
- altri e più specifici elaborati, in ragione del tipo di intervento, possono essere richiesti dall'Utc o dalla Commissione per il Paesaggio, alla quale spetta l'esame dello Soi.

4. Per gli interventi per i quali occorre l'ottenimento del Permesso di Costruire, lo Soi è da considerare quale integrazione alla documentazione allegata alla istanza di rilascio e può essere presentato contestualmente a essa.

Tutela ecologica

Art.21 - Generalità

1 - L'attuazione delle previsioni del Puc è subordinata alle seguenti limitazioni di tutela ecologica, rappresentate per forma ed estensione nelle tavole della Df e della SdP, che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative:

a) vincolo idrogeologico di cui alla legge n°3267/1923 e s.m.i.;
b) fasce di rispetto delle sponde dei torrenti ai sensi dell'art.26 della l.r. n°9/1993 e s.m.i.;
c) fasce cimiteriali di cui al TU n°1265/1934 e alla legge n°83/1957 e s.m.i.;
d) fasce di rispetto alle captazioni idropotabili di cui al DPR 24 maggio 1988 n°236;
e) limitazioni relative alle zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco ai sensi dell'art.57 della l.r. 16.04.1984 n°22 e s.m.i..

Art.22 – Aree di valorizzazione e recupero dei corsi d'acqua

1 - La cartografia del Puc perimetra parti di territorio in prossimità di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominante naturale, sia per accrescere la qualità ambientale, sia per consentire lo sviluppo di attività del tempo libero, conformemente alle prescrizioni e agli indirizzi del Piano dell'ambito di bacino relativo al torrente Verbone redatto ai sensi dell'art.1, comma 1 del Dl n°180/1998 convertito, con modificazioni, in legge n°27/1998.

2. All'interno di questi perimetri, quando non espressamente in contrasto con le indicazioni del Piano di Bacino, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi di modifica dello stato dei luoghi:

a) regimazione idraulica, opere di difesa del suolo e di difesa idraulica, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità idrauliche. Eventuali materiali rimossi potranno essere resi disponibili soltanto qualora l'Autorità preposta lo ammetta espressamente;
b) risagomatura delle sponde, delle aree golenali e più in generale delle aree vincolate ai sensi del presente articolo, rivolta alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti;
c) cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
d) risistemazione e costruzione di percorsi ed aree di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati, finalizzati ad una migliore fruizione per attività del tempo libero;
e) eliminazione o correzione delle situazioni difformi da quanto stabilito dal TU n°523/1904 relativamente agli abitati e alle infrastrutture presenti nelle fasce di rispetto degli argini e delle sponde dei corsi d'acqua;
f) il taglio di quelle piante che, in riferimento allo stato vegetativo e di stabilità, possono arrecare danno alle sponde e al deflusso delle acque.

3. La disciplina di cui al presente articolo si somma alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni del PUC, senza sostituirla.

4. Quando non espressamente in contrasto con le indicazioni del Piano di Bacino, l'asservimento delle aree di cui al presente articolo a iniziative edilizie, ove ammesso, comporta l'assunzione dei seguenti obblighi:

a) impegno a estendere gli impianti arborei, inteso alla ricostituzione dell'ecosistema ripariale autoctono;
b) impegno a mantenere libero l'accesso ai fondi per chicchessia, con la sola esclusione delle aree destinate a giardini privati alla data di adozione del Puc;
a) impegno a cedere gli spazi, ove necessario, finalizzati alla realizzazione degli interventi di cui al comma seguente;
b) impegno a mantenere e/o ripristinare gli argini esistenti.

5. Sono altresì consentite le seguenti opere infrastrutturali, quando abbiano rilevanza meramente locale, in quanto a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo:

a) impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
b) impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, nonché impianti a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui e impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
c) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
e) infrastrutture di comunicazione viaria e ferroviaria;
f) cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile di modesta entità;
g) invasi a usi plurimi.

6. Qualora invece le opere infrastrutturali di cui al comma precedente non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è ammessa se prevista dagli strumenti di pianificazione di livello nazionale, regionale e provinciale, oppure previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali

e paesaggistiche del territorio interessato; per gli impianti non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento del corso d'acqua in trasversale, evitando altresì che essi corrano paralleli al corso d'acqua stesso.

7. In ogni caso, nella definizione degli interventi deve essere particolarmente curato l'inserimento paesaggistico sia attraverso l'uso di materiali appropriati, sia attraverso la sistemazione a verde.

8. Sugli edifici esistenti all'interno dei perimetri di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di MS, R, RC e anche Re, solo all'interno del perimetro del centro urbano, senza opere di ampliamento o incrementi della S.Ag di qualsiasi tipo. E' inoltre consentita la SE, la cui nuova localizzazione dovrà essere all'esterno dei perimetri del presente articolo.

Art.23 - Individuazione delle zone di rispetto cimiteriale

1 - I perimetri delle zone di rispetto dei cimiteri prescritte dall'art.338 del TU delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n°1265 e s.m.i., sono individuati dalla cartografia di Puc.

Art.24 - Disciplina delle zone di rispetto ai cimiteri

1 - All'interno della zona di rispetto di cui all'articolo precedente sono vietati gli interventi di NC, SE e di RE comportanti opere di ampliamento o incrementi della S.Ag di qualsiasi tipo di edifici preesistenti.

2 - La disciplina di cui all'articolo precedente si somma alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni senza sostituirla.

3 - L'asservimento delle aree di cui al precedente articolo a iniziative edilizie, ove ammesso, comporta l'assunzione dei seguenti obblighi:

- impegno a estendere gli impianti arborei
- impegno a mantenere libero l'accesso ai fondi per chicchessia, con la sola esclusione delle aree destinate a giardini privati alla data di adozione del Puc.

Art.25 – Campo di applicazione e contenuto delle norme di protezione dei campi acquiferi

1 - Le aree di rispetto dei pozzi e delle sorgenti utilizzati per l'attingimento delle acque destinate al consumo umano, riportati dalla cartografia di PUC, sono determinate in applicazione dell'art.6 del Dpr n°236/1988.

2 - La disciplina di cui al presente articolo si somma alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni senza sostituirla.

Art.26 – Aree percorse dal fuoco

1 - Ai sensi dell'art.57 della l.r. n°22/1984 e s.m.i., le aree distrutte o danneggiate dal fuoco, non possono avere una disciplina urbanistica diversa da quella vigente al momento dell'incendio qualora questa comporti lo sfruttamento edificatorio delle aree distrutte o danneggiate dal fuoco, fatta eccezione per i mutamenti di destinazione d'uso che si rendano necessari per la realizzazione di opere pubbliche od opere volte all'antincendio boschivo nonché per la realizzazione di impianti tecnologici, in condotta o in cavo, compresi quelli aerei, anche se realizzati da soggetti privati.

Tutela funzionale

Art.27 - Generalità

1 - L'attuazione delle previsioni del Puc è subordinata alle seguenti limitazioni di tutela funzionale, rappresentate per forma ed estensione nella tavola della SdP, che tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture:

- fasce zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali di cui al Dpr n°495/1992 e s.m.i., al Dpr n°753/1980 e s.m.i.
- prescrizioni per accessi stradali.

Art.28 - Classificazione delle vie di comunicazione

1 - Le vie di comunicazione sono classificate, conformemente all'art.2 del Dlgs 30 aprile 1992 n°285 e s.m.i., al regolamento di esecuzione e successivi provvedimenti attuativi, nei seguenti tipi:

B strade extraurbane principali
C strade extraurbane secondarie
D strade urbane di scorrimento, suddivise a loro volta in:

1. strade di scorrimento veloce
2. strade interquartiere
3. strade locali interzonali

E strade urbane di quartiere
F strade locali.

Art.29 - Distanze minime dalle vie di comunicazione

1 - Rispetto al perimetro dei centri abitati, sono stabilite le seguenti distanze minime a protezione del nastro stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada:

- strade di tipo B: ml 40,00, fuori dei centri abitati
- strade di tipo C: ml 30,00, fuori dei centri abitati
- strade di tipo D: ml 20,00, all'interno dei centri abitati
- strade di tipo E: nessuna prescrizione
- strade di tipo F: ml 20,00, fuori dai centri abitati; per le strade vicinali e interpoderali, così come definite dall'art.3, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992 n°285 e successive modificazioni ed integrazioni: ml 6,00.

2 - Fuori dai centri abitati, ma all'interno degli Ambiti di Conservazione o Riqualificazione e anche nei Territori di Presidio Ambientale, le distanze sono le seguenti:
- strade di tipo B: ml 20,00
- strade di tipo C: ml 10,00
- strade di tipo F: nessuna prescrizione.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

3 – In tutti i casi ove il Puc attraverso i Progetti Norma prevede Aree di sedime o di concentrazione delle volumetrie, le distanze di cui ai commi precedenti sono sostituite dalle prescrizioni delle Schede stesse.

4 - In caso di assenza della classificazione delle vie di comunicazione, si applica la disciplina prevista dall'art.9, comma 2 del Dm 02.04.1968 n°1444 all'interno dei centri abitati di cui all'art.19 della legge 06.08.1967 n765, e quella del Dm 01.04.1968 n°1404 al di fuori di essi. In ogni caso, per le strade vicinali e interpoderali, così come definite dall'art.3, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992 n°285 e successive modificazioni ed integrazioni, la distanza minima è ml 6,00.

Art.30 - Disciplina delle fasce di rispetto

1 - Ferme restando le disposizioni di cui al Dl 30.04.1992, art.2, 16, 17 e 18, nelle fasce di rispetto individuate dai precedenti articoli sono consentite le costruzioni ammesse per le infrastrutture per la viabilità di cui all'art.36 delle presenti norme.

2 - Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di MS, R, RC e anche Re, solo all'interno del perimetro del centro urbano, senza opere di ampliamento o incrementi della S.Ag di qualsiasi tipo. E' inoltre consentita la SE, la cui nuova localizzazione dovrà essere all'esterno dei perimetri.

3 - Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato a un preventivo atto di sottomissione registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo per le opere concesse e realizzate.

4 - La perimetrazione delle aree di cui al presente articolo si somma alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni senza sostituirla.

5 - L'asservimento delle aree di cui al presente articolo a iniziative edilizie, ove ammesso, comporta l'assunzione dei seguenti obblighi:
- impegno a estendere gli impianti arborei;
- impegno a cedere gli spazi o, comunque, a consentire la realizzazione degli interventi previsti in relazione al sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi.

Titolo III - Disciplina dei caratteri strutturali

Art.31 - Disciplina dell'organismo territoriale elementare

1 – Il territorio comunale è convenzionalmente organizzato, ai fini della presente disciplina, in un unico organismo territoriale di versante.

2 - La disciplina dell'organismo territoriale di versante di cui al presente articolo riconosce la presenza di alcuni peculiari caratteri distintivi, quali le "Invarianti strutturali territoriali" di cui all'allegato B.1 alle presenti norme.

3 - In funzione di tale riconoscimento, il Puc ha delineato il sistema degli "Obiettivi e indirizzi per il sistema territoriale" di cui all'allegato B.2 alle presenti norme. La connessione dei caratteri di cui al precedente comma contribuisce a definire il sistema delle invarianti da tutelare e riprodurre al variare dei processi di sviluppo.

4 – L'Organismo territoriale di versante presenta una prevalenza di caratteri rurali. In essa è tuttora leggibile il rapporto tra insediamenti e coltivazioni (ortive, arboree, forestali, pascoli) e supporto fisico.

5 - Gli interventi ammessi, fermo restando quanto analiticamente specificato dalla presente disciplina, dovranno conformarsi alle esigenze di mantenimento dei caratteri paesistici senza comprometterne la logica insediativa (insediamenti, colture, viabilità).

6 - Salvo quanto di diverso esplicitamente previsto, segnatamente nei PN e nelle Schede Norma, non sono ammessi interventi di NC negli ambiti di crinale, per una profondità dagli spartiacque dei crinali principali come definiti nelle tavole della SdP.

7 - Non sono ammessi, per la realizzazione dei fabbricati, sbancamenti e riporti rispettivamente superiori al 25% del volume dei fabbricati stessi.

8 - Negli ambiti di crinale di cui al precedente comma 6, è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali senza la realizzazione di nuovi muri di sostegno di qualsiasi natura - a eccezione di quelli realizzati con elementi prefabbricati in C.A. di piccola dimensione, posti in opera ad incastro, in modo da formare un paramento permeabile e discontinuo, o con altri simili elementi posti in opera sempre a secco - ma solo attraverso la sistemazione del terreno a scarpata naturale di altezza non superiore a 150 cm rispetto al profilo preesistente. E' viceversa ammessa la ristrutturazione dei tracciati esistenti con il consolidamento di preesistenti muri di sostegno ma senza aumento delle altezze esistenti.

8 – E' attribuito un ruolo strategico ai demani civici, per i quali è raccomandato un utilizzo orientato essenzialmente verso i settori ambientale, storico e ricreativo o comunque teso alla tutela e alla salvaguardia dello stesso; potranno inoltre essere previsti incentivi allo sviluppo produttivo in funzione delle attività agricole, segnatamente quelle silvo-pastorali, anche in relazione allo sviluppo più generale del territorio rurale.

Art.32 – Articolazione del territorio comunale in unità insediative

1 – L'Organismo territoriale di versante è suddiviso in tre unità insediative, delimitate con appositi segni sulle tavole di Puc e articolate, a loro volta, in Ambiti di conservazione e riqualificazione, per i quali le disposizioni attuative di cui alle presenti norme definiscono la configurazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico e le modalità della loro realizzazione. Le Unità Insediative riconosciute sono le seguenti:

- Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo-Val Verbone;
- Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo-Val Nervia;
- Unità insediativa della valle di Seborga (rio Borghetto).

2 - Il Puc detta organici indirizzi per ogni unità insediativa attraverso le apposite schede di cui all'Allegato C alle presenti norme, che indicano gli obiettivi ed i criteri a cui devono essere uniformate le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle diverse parti del territorio urbano, in funzione della qualità dell'ambiente e del paesaggio edificato e non.

3 - I singoli Ambiti di conservazione e riqualificazione e i tessuti che li individuano, nonché il sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi, per quanto non previsto nelle schede delle unità urbanistiche, sono disciplinate dalle presenti norme.

Art.33 - Viabilità storica

1 - Gli elementi della viabilità storica sono localizzati puntualmente nella cartografia di Puc.

2 – Per quanto attiene gli elementi della viabilità storica, sono tendenzialmente da evitare le trasformazioni che ne alterino gli aspetti strutturali.

3 - Il reticolo idraulico storico e i percorsi storici, debbono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura, e, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacibili, le caratteristiche dimensionali essenziali, essendo comunque vietata, nei casi di trasformazioni fisiche di qualsiasi genere, l'alterazione sia del tracciato che della giacitura.

4 - In particolare, i percorsi storici sono destinati a un utilizzo prevalentemente pedonale, ciclabile ed equestre, ove possibile e opportuno. E' vietato l'uso di pavimentazioni che alterino lo stato naturale dei percorsi. In caso di itinerari di nuova realizzazione ovvero di connessione tra tratti discontinui, i progetti possono prevedere scostamenti dalle indicazioni cartografiche contenute nelle tavole del Puc.

5 - La realizzazione e la manutenzione della viabilità storica è affidata al Comune e/o all'azione dei soggetti privati, con esso concordata. In particolare, si prevede che la partecipazione dei soggetti privati possa avvenire nei seguenti modi:
a) per iniziativa di associazioni, sportive e di categoria, che abbiano interesse al mantenimento del presidio del territorio
b) contestualmente a interventi trasformativi, come esecuzione di opere da computare in sostituzione degli oneri di urbanizzazione, ove ammesso dalla legge.

Art.34 – Beni territoriali di interesse storico-testimoniale

1 - Sugli edifici specialistici con rilevanza monumentale, contrassegnati sulle tavole n°1.1 e 1.2 di Puc, sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo ai sensi dell'art.31 lettera c) della legge n° 457/1978, senza incrementi del volume, né della superficie utile e complessiva, come definita ai sensi del DM 10.05.1977 (G.U. n° 146 del 31.05.1977), attuati sotto il diretto controllo dei competenti organi della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Liguria.

Titolo IV - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi

Art.35 – Elementi principali del sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi

1 - Gli elementi che costituiscono la configurazione del sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi sono:
a) l'indicazione delle infrastrutture della viabilità;
b) l'indicazione del sistema dei servizi pubblici o di interesse pubblico e privati di interesse generale.

Art.36 – Infrastrutture per la viabilità

1 - Le aree di cui al presente articolo comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto ai sensi dell'art.27 e seguenti.

2 - Fatto salvo quanto più specificamente disposto da programmi e/o progetti settoriali, gli interventi generali e specifici relativi alla rete viaria di cui al presente articolo sono finalizzati a migliorare la fluidità del traffico veicolare attraverso eventuali rettifiche delle geometrie e/o delle sezioni stradali, a contenere il rischio attraverso l'eliminazione dei punti di conflitto per attraversamento, delle strettoie, delle curve difficili o pericolose, ad adottare soluzioni planialtimetriche e impianti vegetali idonei a contenere gli impatti.

3 - Le indicazioni del Puc relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere. Le zone di rispetto stradale sono quindi destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.

4 - Nelle superfici interessate dalle infrastrutture e dalle relative fasce di rispetto di cui al presente articolo, possono essere inoltre definite ammissibili:
a) manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e NC degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse, con particolare riferimento ai manufatti volti a mitigare l'impatto ambientale, in termini di inquinamento idrico, atmosferico, acustico e visivo, delle infrastrutture e del loro utilizzo;
b) manutenzione e ristrutturazione di strutture per il commercio al dettaglio di carburanti e per l'assistenza automobilistica, ove conformi a ogni pertinente disposizione delle leggi e dei conseguenti atti amministrativi;
c) manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, NC delle autorimesse interrate realizzate ai sensi della legge n°122/1989;
d) manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, NC, all'esterno dei centri edificati, come perimetrati ai sensi della legge 22.10.1971 n°865, delle vasche, dei pozzi per uso agricolo e delle serre, edificabili ai sensi e nei modi di cui alla l.r. 01.06.1976 n°17.

5 - I progetti esecutivi per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo sono redatti nel massimo rispetto della vegetazione esistente e

dei valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale, nonché sulla scorta delle indagini geognostiche di cui alle vigenti leggi e, in generale, di un'accurata definizione delle opere accessorie e delle sistemazioni, finalizzate al rapido recupero di soddisfacenti condizioni di equilibrio ecologico ed al rafforzamento dell'identità urbana. In particolare i progetti devono contenere elaborati atti a prefigurare accuratamente l'inserimento dell'opera nell'ambiente e le sistemazioni relative.

Art.37 – Servizi di quartiere

1 - Le aree di cui al presente articolo, destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del Puc con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante cessione gratuita o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo.

2 - La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

3 - Nelle zone destinate a servizi di quartiere il Puc si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi P1 prescritta dai successivi commi, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

4 - Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio di cui al presente articolo, se in contrasto con le destinazioni di Puc, sono ammessi esclusivamente gli interventi di MS, R ed RC. Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato a un preventivo atto di sottomissione registrato e trascritto con il quale il proprietario rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo per le opere concesse e realizzate.

5 - Le aree di cui al presente articolo si distinguono in:

5.1 Istruzione dell'obbligo (ICQ)

5.1.1 Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo. Nei casi di NC si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:
Ip > 40%
P1 > 1 mq / 5 mq S.ag.
A > 20 alberi/ha
Ar > 40 arbusti/ha

5.2 Attrezzature di interesse comune (ICQ)

5.2.1 Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico.

5.2.2 Nei casi di NC, si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:
Ip > 40%
P1 > 1 mq / 5 mq S.Ag.
A > 20 alberi/ha
Ar > 40 arbusti/ha

5.3 Attrezzature religiose (ICQ)

5.3.1 Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.
Nei casi di NC si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:
Ip > 40%
P1 > 1 mq / 5 mq S.Ag.
A > 20 alberi/ha
Ar > 40 arbusti/ha

5.4 Verde pubblico (VSQ)

5.4.1 Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini e aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di ml. 10 dal filo strada, le attrezzature sportive, i servizi igienici e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale, entro il limite massimo complessivo di 250 mq di S.Ag. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

5.4.2 Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Ip > 75%

5.4.3 La progettazione degli interventi deve massimizzare le funzioni principali a cui queste aree sono chiamate:

- funzione sociale, cioè essere luogo dove i cittadini e gli ospiti temporanei possono rilassarsi, passeggiare, fare esercizio fisico, godere i colori, i suoni, gli odori della natura;
- funzione ambientale, cioè essere fattore di mitigazione climatica e ambientale, di produttività biologica.

5.4.5 Tutti i percorsi di origine preindustriale, il cui tracciato risulti riconoscibile per tratti significativi, sono ripristinati, con pavimentazioni del tipo originario o comunque proprie della tradizione preindustriale e, per quanto possibile, costituiscono elemento di strutturazione dei progetti di sistemazione delle aree.
I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno, in linea di massima, eseguite con finitura tipo macadam, con lastre di arenaria o di pietra flyshoide, poste in opera a secco, con accoltellato in mattoni, con acciottolato, con elementi prefabbricati in calcestruzzo a forte permeabilità, posti in opera a secco.

5.4.6 Tutte le aree verdi sono dotate di sistemi di irrigazione automatici, secondo le esigenze specifiche; le forme e le dimensioni tengono conto di esigenze di massima economicità dei sistemi di lavorazione e irrigazione. Tutte le aree pavimentate, secondo necessità, sono dotate di sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

5.5 Verde attrezzato (VSQ e VSQ-1)

5.5.1 Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. In tali aree sono altresì ammessi gli impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili idonei al funzionamento delle attrezzature pubbliche di cui al presente Titolo.

5.5.2 Per le superfici destinate a verde attrezzato si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Ip > 30%
P1 > 10 mq/100 mq St

5.5.3 Nell'area destinata a verde attrezzato posta in adiacenza all'attuale impianto sportivo (identificata con VSQ-1 sulle tavole della SdP), al fine di agevolare la cessione gratuita delle stesse al Comune, possono essere ammessi anche interventi di NC nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
IUIt = 0,030 mq/mq
S.Acc max = 0,020 mq/mq
Rcf = 0,05 mq/mq
H = 7 ml
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 75% St.

5.5.4 Sono, di massima, previsti ampi spazi perimetrali ai campi per lo stazionamento di persone, dotate di pavimentazioni permeabili e alberate con continuità.

5.5.5 Tutti i percorsi di origine preindustriale, il cui tracciato risulti riconoscibile per tratti significativi, sono ripristinati, con pavimentazioni del tipo originario o comunque proprie della tradizione preindustriale e, per quanto possibile, costituiscono elemento di strutturazione dei progetti di sistemazione delle aree.
I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno, in linea di massima, eseguite con finitura tipo macadam, con lastre di arenaria o di pietra flyshoide, poste in opera a secco, con accoltellato in mattoni, con acciottolato, con elementi prefabbricati in calcestruzzo a forte permeabilità, posti in opera a secco. Fanno eccezione le pavimentazioni dei campi da gioco che saranno realizzate nei materiali più appropriati per la specialità.

5.5.6 Tutte le aree verdi sono dotate di sistemi di irrigazione automatici, secondo le esigenze specifiche; le forme e le dimensioni tengono conto di esigenze di massima economicità dei sistemi di lavorazione ed irrigazione.

5.5.7 Tutte le aree pavimentate, secondo necessità, sono dotate di sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

5.6 Parcheggi pubblici (P)

5.6.1 Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici da realizzarsi a raso.

5.6.2 I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro minimo di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq di Sf.

5.6.3 Le pavimentazioni delle aree di sosta per parcheggi in sede propria devono essere costituite preferibilmente con finitura tipo macadam, elementi prefabbricati in conglomerato cementizio o altro idoneo materiale, con superficie altamente permeabile, cubetti in porfido. Le pavimentazioni delle aree di manovra per parcheggi in sede propria sono costituite preferibilmente con finitura tipo macadam o in cubetti di porfido.
Le pavimentazioni dei parcheggi disposti lungo le carreggiate, siano essi longitudinali, a pettine o inclinati, sono realizzate preferibilmente in cubetti di porfido.

5.7 Aree per cimiteri

5.7.1 Le aree così classificate sono adibite a cimitero e servizi connessi alla sepoltura. Dalle aree così classificate, non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavola della SdP con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

5.7.2 Gli interventi nelle aree per cimiteri devono avvenire tramite l'osservanza del TULS di cui al RD 27.07.1934 n°1265 e del Regolamento di polizia mortuaria di cui al Dpr 10.09.1990 n°235.

5.7.3 L'ampliamento delle aree per cimiteri, ove non indicato nelle tavole di Puc, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto, sempreché queste ultime vengano contestualmente ampliate.

5.7.4 Il Puc si attua per intervento diretto.

Art.38 – Margini di flessibilità e aggiornamento periodico

1 - Le destinazioni specifiche delle attrezzature di cui al precedente articolo sono riportate nelle planimetrie di Puc con apposite simbologie. Eventuali variazioni a tali destinazioni potranno essere approvate ai sensi dell'art.43 della l.r. n°36/1997, configurandosi quali Aggiornamenti periodici del Puc, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.

2 - Sono suscettibili altresì di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- l'esatta individuazione del perimetro del sistema delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi derivante dagli adeguamenti tecnici resi necessari alla trasposizione delle previsioni del Puc in elaborati di maggior dettaglio rispetto alle tavole della Struttura del Piano;
- la classificazione funzionale della rete viaria nel territorio comunale;
- le variazioni tecniche degli elaborati del presente Puc necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Imperia, della Regione Liguria e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà.

Titolo V – Ambiti di conservazione e riqualificazione (Norme di conformità)

Art.39 - Tessuto urbano seriale continuo e aperto (TUS)

1 - Classificazione del suolo

1.1 - Le parti di territorio di cui al presente articolo comprendono, in prevalenza, tessuti edilizi di formazione anteriore al 1914, nonché le aree d'ambito, le singolarità colturali o gli elementi di antropizzazione puntuali che rivestono interesse ambientale e culturale e, ai fini della disciplina specifica sono suddivise in tre subambiti:
- subambito A1 di completamento;
- subambito A2 di conservazione;
- subambito A3 di consolidamento.

1.2 - Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate ai sensi del Dm n°1444/1968 come zone A.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - La disciplina del piano tutela e conserva integralmente i caratteri costitutivi dei centri storici a sviluppo organizzato e dei nuclei storici isolati, connotati o meno da polarità, individuati dal capoluogo Perinaldo e dalle frazioni Suseneo, Cristiai-Peverei, Negi-Fumei, Case Mancin, Case Giunco e Santa Giusta, Case Tegun e Località Ballaro, in quanto risorse primarie ai fini della costruzione e mantenimento dell'identità culturale.

2.2 - I tessuti edilizi di cui al presente articolo presentano significativi valori di tipicità e di immagine e, in funzione delle regole di formazione, sono ritenuti comunque suscettibili di ulteriore completamento o consolidamento con NC o SE, il cui carattere tipologico deve rafforzare il principio insediativo e il relativo interfaccia con gli assetti ortivi e le infrastrutture a essi connessi.

2.3 – Rispetto alle previsioni insediative di cui al comma precedente, fa eccezione il solo subambito A2 di Case Giunco e Santa Giusta, in funzione del quale è impedita ogni ulteriore NC, fatta eccezione per:

a. le attrezzature pubbliche e quelle a livello di quartiere, sempre che l'analisi e la progettazione dettagliata ne dimostrino la compatibilità ambientale
b. eventuali sostituzione edilizie (SE) di edifici preesistenti purché esaurientemente documentati attraverso documenti ufficiali d'archivio.

2.4 Oltre a quanto previsto dai commi precedenti, nei tessuti di cui al presente articolo deve essere perseguito il maggiore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, in funzione del quale risultano anche ammissibili modesti adeguamenti di ogni unità edilizia, da attuarsi come estensione della stessa sul lotto di pertinenza, posto che la soprelevazione si presenta sconsigliabile per gli effetti che tende a produrre sui caratteri esterni e sull'organizzazione interna degli organismi edilizi, nonché per ragioni normative generali.

2.5 - L'organizzazione dei rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, le modalità aggregative tra unità edilizie e i caratteri funzionali degli edifici, in relazione alla peculiare posizione assunta nel tessuto, devono essere mantenuti e, ove possibile, ripristinati.

2.6 - E' di conseguenza interdetto ogni intervento tendente ad alterare la tipicità, storicamente consolidata, di tali rapporti.

2.7 - In tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere, per quanto possibile, eliminate; le stesse devono essere evidenziate nella documentazione analitica allegata ai progetti d'intervento.

2.8 – Tutti gli interventi edilizi dovranno conformarsi alle prescrizioni e alle raccomandazioni riferite ai caratteri tipo-morfologici degli edifici di cui all'Allegato F alle presenti norme.

2.9 - Le aree scoperte d'ambito che rivestono interesse ambientale e culturale, quelle inedificate e quelle risultanti da demolizioni saranno mantenute a verde agricolo o a giardini privati nel rispetto degli assetti vegetazionali e delle sistemazioni del suolo di impianto storico.
E' inoltre prescritta la sostanziale conservazione della morfologia del suolo e dei relativi terrazzamenti, della rete dei corsi d'acqua e dei canali irrigui, dei percorsi, della tessitura dei campi e della tipologia delle recinzioni e dei muri di sostegno. Gli impianti arborei, le coltivazioni e le sistemazioni ammesse sono quelli della tradizione.

2.10 - Qualsivoglia intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari del tessuto. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi a ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.

2.11 - Tutti gli impianti tecnologici a rete, con particolare riferimento alle linee di distribuzione dell'energia elettrica e di collegamento telefonico, alle tubazioni di approvvigionamento idrico potabile e irriguo, a quelle fognizie e del gas, ivi compresi i serbatoi di uso pubblico e privato, sono prescrittivamente interrati, salvo eccezioni motivate da inderogabili esigenze tecniche, analiticamente motivate e riconosciute dal Comune.

3 - Disciplina funzionale

3.1 - All'interno degli Ambiti di cui al presente articolo, sono consentiti interventi aventi le seguenti destinazioni:

Funzione abitativa (U1)
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Bed & Breakfast
- (3) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere
- (4) Case per vacanze
- (5) Casa albergo, comunità alloggio, residenza servita, comunità educativo-assistenziale

Funzioni terziarie (U2): fino ad una quota massima della S.Ag complessiva dell'unità edilizia non superiore al doppio della Sc
- (1) EdV di prodotti alimentari e non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) MSV di prodotti non alimentari (Sv fino a 600 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- (4) Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari)
- (5) Artigianato di servizio (lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere)
- (8) Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo

Funzioni alberghiere (U5) :
- (1) Alberghi e motel
- (2) Residenza turistico-alberghiera e villaggio-albergo

Servizi privati (U6)
- (1) Parcheggi e autorimesse private
- (2) Attrezzature per l'istruzione
- (3) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze sanitarie assistenziali, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto
- (4) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero.

3.2 - In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

4 - Disciplina attuativa

4.1 - Nelle tavole della Struttura del piano le unità edilizie comprese nei presenti ambiti, sono distinte al fine dell'applicazione dei successivi commi con diverso segno grafico in:
a) edifici specialistici con rilevanza monumentale;

b) edifici specialistici con rilevanza storico-artistica;
c) altri edifici specialistici;
d) edifici seriali di interesse storico-tipologico;
e) edifici seriali di interesse ambientale;
f) edifici in contrasto con l'ambiente o a essi assimilati;
g) aree agricole di rispetto dei nuclei storici.
Gli edifici a cui non risulta attribuito nessun segno grafico si devono intendere equiparati a quelli di cui alla lett. f).

4.2 - Gli edifici di cui alla lettera a) sono disciplinati ai sensi dell'art.34 delle presenti norme.

4.3 - Sugli edifici di cui alla lettera b) sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo, senza incrementi del volume, né di S.Ag.

4.4 - Sugli edifici di cui alla lettera c) sono ammessi unicamente interventi di MS, R, RC, Re e di ampliamento fino al 10% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Puc, senza alterazioni dello specifico tipo edilizio, né variazioni della destinazioni d'uso. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto:
- dell'altezza massima degli edifici preesistenti, con la sola possibilità di incremento di 25 cm, computate senza tenere in considerazione le soprastrutture o le sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- delle distanze tra gli edifici preesistenti, computate senza tenere in considerazione costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- dell'altezza di gronda preesistente, con la sola possibilità di incremento di 25 cm necessari all'esecuzione di interventi per aumentare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, ferma restando la continuità e l'inclinazione dei piani di copertura;
- dell'Ip che potrà essere aumentato al massimo del 10% rispetto a quello esistente alla data di adozione del Puc.

4.5 - Sugli edifici di cui alla lettera d) sono ammessi unicamente interventi di MS, R, RC, Re, senza alterazioni dello specifico tipo edilizio. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto:
- dell'altezza degli edifici preesistenti, con la sola possibilità di incremento di 25 cm, computate senza tenere in considerazione le soprastrutture o le sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- delle distanze tra gli edifici preesistenti, computate senza tenere in considerazione ostruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- dell'altezza di gronda preesistente, con la sola possibilità di incremento di 25 cm necessari all'esecuzione di interventi per aumentare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, ferma restando la continuità e l'inclinazione dei piani di copertura;
- della forma e della posizione delle aperture nelle pareti perimetrali, con la sola possibilità di incremento o riduzione della singola apertura entro il 10% della superficie della stessa, e fatta eccezione per le aperture strettamente indispensabili per dare luce a locali ciechi e per quelle strettamente indispensabili ad accedere ai volumi di ampliamento;
- del divieto di realizzare strutture in aggetto, anche quando non determinino nuove volumetrie;
- dei caratteri architettonici, degli elementi costruttivi e dei materiali preesistenti e tradizionali;
- dell'Ip che potrà essere aumentato al massimo del 10% rispetto a quello esistente alla data di adozione del Puc.

4.6 - Sugli edifici di cui alla lettera e) sono ammessi interventi di MS, di R, RC e Re. Su tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento fino al 10% della S.Ag regolarmente esistente alla data di adozione del Puc, senza alterazione dello specifico tipo edilizio, a condizione che venga attuato il disposto di cui al comma 2.7. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto:
- dell'altezza massima degli edifici preesistenti, con la sola possibilità di incremento di 50 cm, computate senza tenere in considerazione le soprastrutture o le sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- delle distanze tra gli edifici preesistenti, computate senza tenere in considerazione costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- dell'altezza di gronda preesistente, con la sola possibilità di incremento di 50 cm necessari anche all'esecuzione di interventi per aumentare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, ferma restando la continuità dei piani di copertura;
- della forma e della posizione delle aperture nelle pareti verticali, con la sola possibilità di incremento o riduzione della singola apertura entro il 15% della superficie della stessa, e fatta eccezione per le aperture che rispettino le dimensioni, le proporzioni e l'allineamento

degli assi di quelle già esistenti e per quelle strettamente indispensabili ad accedere ai volumi di ampliamento;
- del divieto di realizzare strutture in aggetto, anche quando non determinino nuove volumetrie;
- dei caratteri architettonici, degli elementi costruttivi e dei materiali preesistenti e tradizionali;
- dell'Ip che potrà essere aumentato al massimo del 10% rispetto a quello esistente alla data di adozione del Puc.

4.7 - Sugli edifici di cui alla lettera f) sono ammessi gli interventi di MS, R, RC, Re, SE e RU. Su tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento fino al 20% della S.Ag regolarmente esistente alla data di adozione del Puc, a condizione che venga attuato il disposto di cui al comma 2.7. Gli interventi di Re e RU sono ammessi a condizione che prevedano l'adeguamento dell'edificio ai caratteri tipologici e morfologici propri del tessuto circostante. Tutti gli interventi sono soggetti al rispetto:
- dell'altezza massima degli edifici preesistenti, con la sola possibilità di incremento di 70 cm;
- delle distanze tra gli edifici preesistenti, computate senza tenere in considerazione ostruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- del divieto di realizzare strutture in aggetto, anche quando non determinino nuove volumetrie;
- dei caratteri architettonici, degli elementi costruttivi e dei materiali preesistenti e tradizionali;
- dell'Ip che potrà essere aumentato al massimo del 10% rispetto a quello esistente alla data di adozione del Puc.

4.8 - Le aree di cui alla lettera g), quelle inedificate e quelle risultanti da demolizioni saranno mantenute a verde agricolo o a giardini privati nel rispetto degli assetti vegetazionali e delle sistemazioni del suolo di impianto storico.

4.9 - In questo Ambito il Puc si attua per intervento diretto.

4.10 - Nei casi di NC, che dovranno conformarsi alle indicazioni e prescrizioni grafiche dell'Allegato D alle presenti norme recante "Album dei Progetto Norma", queste sono assoggettate d'obbligo a Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto dei limiti e dei rapporti seguenti:
1) Subambito A1 (Perinaldo sud, Case Tegun, Case Mancin, Località Ballaro)
IUIt = 0,014 mq/mq
S.Acc max = 0,0028 mq/mq
H = 7 ml
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 20% Sup. lotto asservito

2) Subambito A3 (Perinaldo nord, Suseneo, Cristiai-Peverei, Negi-Fumei)
IUIt = 0,028 mq/mq
S.Acc max = 0,0056 mq/mq
H = 7 ml
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 20% Sup. lotto asservito

4.11 – Il Progetto Norma (PN) è un insieme di prescrizioni, corredate da schemi grafici, che sintetizzano gli obiettivi, i principi tipologici e morfologici, le quantità di suolo da destinare a pubblici servizi, l'organizzazione del verde e quanto altro è giudicato opportuno per l'attuazione degli interventi di NC previsti dal Puc. In particolare, il PN definisce:
a) le aree di sedime all'interno delle quali dovranno essere obbligatoriamente concentrate le NC originate dall'applicazione dello IUIt o trasferiti gli edifici assoggettati a SE;
b) le rimanenti aree che dovranno rimanere inedificabili.

4.12 – Durante il periodo in cui il Puc è vigente, gli interventi di NC di cui al comma 4.10 sono assentibili nel limite massimo complessivo di S.Ag per ciascuno dei subambiti A1 e A3 stabilito dall'allegato E alle presenti norme (dimensionamento effettivo di 1° soglia), senza tenere in considerazione gli eventuali incrementi in applicazione al successivo comma 5.4.

4.13 - Gli interventi di NC sono altresì assentibili entro i limiti di distanza e altezza stabiliti dal precedente comma 4.10 e dall'art.6 delle presenti norme.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - Laddove gli interventi di nuova piantumazione cui all'applicazione dei parametri A e Ar non siano realizzabili, dovrà comunque essere privilegiata l'azione perequativa, spostando le dotazioni arboree e arbustive prescritte all'interno di altre aree indicate dall'AC e facenti parte dei seguenti elementi che costituiscono l'apparto protettivo:
- le aree appartenenti al sistema dei servizi, di cui all'art.37;
- le aree costituenti pertinenze o integrazioni delle infrastrutture per la viabilità.

5.2 - Sugli edifici di cui alle lettera e), in luogo dell'incremento volumetrico previsto dal precedente comma 4.6 ma ferme restando tutte le altre limitazioni edilizie, sono ammessi gli interventi ai sensi dei soli artt. 3, 3 bis 4 e 5 della lr 49/2009 e s.m.i. come modificata dalla lr 22/2015.

5.3 - Sugli edifici di cui alla lettera f), in luogo dell'incremento volumetrico previsto dal precedente comma 4.7 ma ferme restando tutte le altre limitazioni edilizie, sono ammessi gli interventi ai sensi della lr 49/2009 e s.m.i. come modificata dalla lr 22/2015.

5.4 – Il parametro riferito allo IUIf di cui ai commi precedenti, può essere elevato a condizione che l'intervento di NC presenti almeno una delle seguenti caratteristiche:

- se edificio è vincolato per almeno 10 anni a struttura ricettiva extra alberghiera ai sensi della lr 2/2008 e s.m.i.: + 15%;
- se edificio è dotato di impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile con potenza almeno di 6 kWp, secondo le Linee guida di cui alla Dgr n°1122 del 21.09.2012: + 10%;
- se edificio è realizzato in modo da riutilizzare il 100% delle acque meteoriche captate da superficie impermeabile: + 5%;
- se sull'area asservita all'edificio sono realizzati almeno due degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico di cui all'Allegato I: + 10%.

5.5 – In fase di attuazione dell'Album dei Progetti Norma, le indicazioni delle planimetriche delle aree di concentrazione dell'edificato ivi contenute possono subire scostamenti del perimetro fino a 5,00 metri senza che ciò costituisca aggiornamento o variante.

6 - Modalità di aggiornamento periodico

6.1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- le modifiche e le integrazioni alla disciplina attuativa di cui al comma 4, fermo restando la classificazione delle tipologie come rappresentata per forma ed estensione nelle tavole della Sdp, sono da ritenere ammissibili nei limiti di cui ai successivi punti e purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- obbligo di ampliamento per estensione dei singoli edifici sul lotto di pertinenza e/o per sopraelevazione di parti edilizie aventi altezza inferiore a quella della maggior parte del corpo di fabbrica;
- obbligo, in caso di intervento edilizio di MS, R, RC ed Re, di eliminazione delle superfetazioni nel limite delle possibilità d'intervento di ogni singola categoria d'intervento a norma dell'art.8 delle Norme del piano;
- obbligo della conservazione delle aree scoperte d'ambito e della morfologia del suolo a norma del comma 2.9 e segg.;
- obbligo di interramento degli impianti tecnologici a rete;
- inammissibilità di strutture in aggetto, anche quando non determinino nuove volumetrie, nella misura superiore al 5% della S.Ag oggetto d'intervento, nel caso di edifici di cui alle lett.d), e) ed f) del comma 4.1;
- inammissibilità del mutamento della forma e della posizione delle aperture nelle pareti perimetrali rispetto a una variazione dell'assetto esistente superiore o inferiore al 10%, nel caso di edifici di cui al comma 4.1, lett.d);
- le modifiche alle altezze che non comportino un aumento del peso insediativo sono limitate nella misura pari al 15% di quelle esistenti, sia in aumento, sia in diminuzione, purchè non siano in contrasto con disposizioni programmatorie e legislative emanate da enti sovraordinati;
- l'eventuale determinazione dei criteri per la corresponsione delle compensazioni finanziarie in alternativa alla cessione gratuita di aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, ferma restando la classificazione delle tipologie come rappresentata per forma ed estensione nelle tavole della Struttura del Piano e nel rispetto della Df.

6.2 - Le indicazioni planimetriche delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree per servizi e per opere di urbanizzazione contenute nei PN possono essere modificate quale Aggiornamento al Puc a norma dell'art.43 della lr 36/1997 e s.m.i., purché:

- siano rispettate le quantità dell'edificazione e dei servizi, oltre le destinazioni d'uso;
- le nuove aree di sedime siano contenute entro una fascia di 50 ml da ciascuna strada carrabile esistente alla data di adozione del Puc;
- siano rispettate, ove specificatamente indicati, la viabilità di nuovo impianto e la localizzazione delle aree per servizi;
- siano tutelati, ove indicati, gli edifici ed immobili di pregio da salvaguardare.

Art.40 - Tessuto urbano a lotti con edifici aggregati per distacco eterogenei suscettibili di completamento (TUL)

1 - Classificazione del suolo

1.1 - Le parti di territorio di cui al presente articolo si configurano come tessuti urbani a lotti con edifici aggregati per distacco di carattere prevalentemente estensivo caratterizzati da spazi residui non saturati suscettibili di essere completati attraverso la conferma delle regole tipologiche attuali, rispetto ai quali si pongono problemi di riqualificazione funzionale e ambientale, sia sotto forma di dotazione di standard e urbanizzazioni, che di rapporto tra edifici e percorsi veicolari.

1.2 - Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968 come zone B.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - La disciplina del piano regola i tessuti di cui al presente articolo in modo tale che con interventi di NC le cui finalità dovranno tendere a migliorare la dotazione e la funzionalità degli standard urbanistici e la qualità urbana, oltre che la funzionalità delle attrezzature e delle attività pubbliche interessate- possano organicamente trovare completamento le unità insediative.

2.2 - Gli interventi ammissibili, in riferimento alle tipologie, ai rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, alle modalità aggregative e ai caratteri funzionali degli edifici devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento, conformarsi a quelli degli edifici situati in un conveniente intorno, in relazione ai caratteri tipologici dominanti o, in caso di impossibilità, prevedere opportuni arretramenti., con la formazione di parcheggi, di ampie aree pedonali e con la messa a dimora di alberi di alto fusto.

2.3 - Dal punto di vista morfologico, gli interventi devono tendere alla ricomposizione dei fronti, contenendo le altezze dei fabbricati in relazione a quelle degli edifici vicini o, in caso di impossibilità, prevedendo opportuni arretramenti.

2.4 - Gli arretramenti dei fronti, se del caso, devono essere posti in relazione con la cessione di aree per parcheggi e prevedendo la completa piantumazione degli spazi con alberi di alto fusto.

2.5 – Tutti gli interventi edilizi dovranno conformarsi alle prescrizioni e alle raccomandazioni riferite ai caratteri tipo-morfologici degli edifici di cui all'Allegato G alle presenti norme.

2.6 - E' altresì prescritto il rispetto e il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.

2.7 - Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante la riconversione di superfici (particolarmente da viabilità ridondante) a favore delle dotazioni di altri servizi indispensabili e mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature.

3 - Disciplina funzionale

3.1 - All'interno degli Ambiti di cui al presente articolo sono consentiti interventi aventi le seguenti destinazioni:

Funzione abitativa (U1)
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Bed & Breakfast
- (3) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere
- (4) Case per vacanze
- (5) Casa albergo, comunità alloggio, residenza servita, comunità educativo-assistenziale

Funzioni terziarie (U2): fino ad una quota massima della S.Ag complessiva dell'edificio non superiore a due volte la Sc
- (1) EdV di prodotti alimentari e non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) MSV di prodotti alimentari e non alimentari (Sv fino a 1.000 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- (4) Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari)
- (5) Artigianato di servizio (lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere)
- (8) Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo

Funzioni alberghiere (U5):
- (1) Alberghi e motel
- (2) Residenza turistico-alberghiera e villaggio-albergo

Servizi privati (U6)
- (1) Parcheggi e autorimesse private
- (2) Attrezzature per l'istruzione
- (3) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze sanitarie assistenziali, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto

- (4) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero

3.2 - In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

4 - Disciplina attuativa

4.1 - Negli Ambiti di cui al presente articolo sono ammessi interventi di

a) MS, R, RC, Re, ed RU, senza alcun incremento volumetrico eccedente quanto ai successivi punti e nel rispetto del tipo edilizio prevalente;
b) Re con incremento volumetrico degli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 3 e 4 della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici del contesto;
c) interventi di SE degli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 6, 7 de 7 bis della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, a condizione che la ricostruzione avvenga in unico edificio e nello stesso lotto di proprietà.

4.2 - Per gli interventi di cui al precedente comma è prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:
H < esistente, a eccezione degli edifici che alla data di adozione del Puc abbiano una S.Ag inferiore a 150 mq
S.Acc < 30% S.Ag
Ip > 30%
A > 2 albero/100 mq
Ar > 4 arbusti/100 mq

4.3 Per gli interventi di NC, è invece prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:
1) sub Ambito TUL 1.A (Perinaldo Est)
IUIt = 0,090 mq/mq
S.Acc max = 0,030 mq/mq
Rcf = 0,20 mq/mq
H = 7 ml
Ip > 30%
A > 4 albero/100 mq
Ar > 8 arbusti/100 mq
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 30% St

2) sub Ambito TUL 1.B (Perinaldo Ovest)
IUIt = 0,050 mq/mq
S.Acc max = 0,025 mq/mq
Rcf = 0,15 mq/mq
H = 7 ml
Ip > 30%
A > 4 albero/100 mq
Ar > 8 arbusti/100 mq
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 30% St

4.4 – Durante il periodo in cui il Puc è vigente, gli interventi di NC di cui al comma 4.3 e seguenti sono assentibili nel limite massimo complessivo di S.Ag per ciascuno dei subambiti TUL 1.A e TUL 1.B stabilito dall'allegato E alle presenti norme (dimensionamento effettivo di 1° soglia), senza tenere in considerazione eventuali incrementi ai sensi del successivo comma 5.2.

4.5 - In questo Ambito il Puc si attua con titolo abilitativo convenzionato per gli interventi di NC e RU e con titolo diretto per tutti gli altri tipi d'intervento.

4.6 - Tutti gli interventi sono altresì assentibili entro i limiti di distanza e altezza stabiliti dai commi 4.2 e 4.3 e dall'art.6 delle presenti norme.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - Laddove gli interventi di nuova piantumazione cui all'applicazione dei parametri A e Ar non siano realizzabili, dovrà comunque essere privilegiata l'azione perequativa, spostando le dotazioni arboree e arbustive prescritte all'interno di altre aree indicate dall'AC e facenti parte dei seguenti elementi che costituiscono l'apparto protettivo:

- le aree appartenenti al sistema dei servizi, di cui all'art.37;
- le aree costituenti pertinenze o integrazioni delle infrastrutture per la viabilità.

5.2 – Il parametro riferito allo IUIf di cui ai commi precedenti, può essere elevato a condizione che l'intervento di NC presenti almeno una delle seguenti caratteristiche:

- se edificio è vincolato per almeno 10 anni a struttura ricettiva extra alberghiera ai sensi della lr 2/2008 e s.m.i.: + 15%;
- se edificio è dotato di impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile con potenza almeno di 6 kWp, secondo le Linee guida di cui alla Dgr n°1122 del 21.09.2012: + 10%;
- se edificio è realizzato in modo da riutilizzare il 100% delle acque meteoriche captate da superficie impermeabile: + 5%.

6 - Modalità di aggiornamento periodico

6.1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- le modifiche e le integrazioni alla disciplina attuativa di cui al comma 4 dello stesso articolo sono da ritenere ammissibili nei limiti di cui ai successivi punti, purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con

disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- variazione dei parametri urbanistico-edilizi Ip, A e Ar previsti dal comma 4.2, sia in aumento, sia in diminuzione, nella misura massima del 30%;
- variazione dei parametri urbanistico-edilizi Rcf, Ip, A e Ar previsti dal comma 4.3, sia in aumento, sia in diminuzione, nella misura massima del 30%;
- l'eventuale determinazione dei criteri per la corresponsione delle compensazioni finanziarie in alternativa alla cessione gratuita di aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, nel rispetto della Df;
- l'innalzamento della soglia di 500 mc per gli interventi di cui al precedente comma 4.1, lett.b), previa verifica della Df e della densità fondiaria media dell'ambito e comunque non oltre la stessa.

6.2 - Le indicazioni planimetriche delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree per servizi e per opere di urbanizzazione contenute nei PN possono essere modificate quale Aggiornamento al Puc a norma dell'art.43 della lr 36/1997 e s.m.i., purché siano rispettate le quantità dell'edificazione e dei servizi, le destinazioni d'uso e, ove specificatamente indicati, la viabilità, gli allineamenti, gli assi direttori, l'inviluppo, la localizzazione delle aree per servizi e gli edifici e immobili di pregio da salvaguardare.

Art.41 - Tessuto urbano a lotti a destinazione mista residenziale-produttiva (TULD)

1 - Classificazione del suolo

1.1 - Le parti di territorio di cui al presente articolo si configurano come tessuti urbani a lotti a destinazione mista, con edifici aggregati per distacco di carattere prevalentemente estensivo caratterizzati da spazi residui non saturati suscettibili di essere completati attraverso la conferma delle regole tipologiche attuali, rispetto alla cui localizzazione si ritiene ammissibile la conservazione e l'ulteriore localizzazione di funzioni produttive.

1.2 - Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968 come zone B.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - La disciplina del piano regola i tessuti di cui al presente articolo in modo tale che con interventi di SE o NC -le cui finalità dovranno tendere a migliorare la dotazione e la funzionalità degli standard urbanistici e la qualità urbana, oltre che la funzionalità delle attrezzature e delle attività pubbliche interessate- possano organicamente trovare completamento le unità insediative.

2.2 - Gli interventi ammissibili, in riferimento alle tipologie, ai rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, alle modalità aggregative e ai caratteri funzionali degli edifici devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento e in relazione alla specifica funzione, conformarsi a quelli degli edifici situati in un conveniente intorno e in relazione ai caratteri tipologici dominanti.

2.3 - E' altresì prescritto il rispetto ed il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.

2.4 - Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante la riconversione di superfici (particolarmente da viabilità ridondante) a favore delle dotazioni di altri servizi indispensabili e mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature.

3 - Disciplina funzionale

3.1 - All'interno degli Ambiti di cui al presente articolo, sono consentiti interventi aventi le seguenti destinazioni:

Funzione abitativa (U1)
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Bed & Breakfast
- (3) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere
- (4) Case per vacanze
- (5) Casa albergo, comunità alloggio, residenza servita, comunità educativo-assistenziale

Funzioni terziarie (U2)
- (1) EdV commerciali di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) EdV commerciali di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- (4) Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari)
- (5) Artigianato di servizio (lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulico, fabbro, falegname, tappezziere)

- (6) Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- (7) Commercio all'ingrosso
- (8) Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo

- tipi edilizi e attrezzature per le funzioni produttive manifatturiere (U3) a eccezione dei depositi di relitti e rottami e delle attrezzature di compattazione;
- impianti produttivi agro-alimentari (U4/5);

Funzioni alberghiere (U5)
- (1) Albergo
- (2) Residenza turistico-alberghiera e villaggio-albergo

Servizi privati (U6)
- (1) Parcheggi e autorimesse private
- (2) Attrezzature per l'istruzione
- (3) Servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze sanitarie assistenziali, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto
- (4) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero.

3.2 - Per gli interventi di NC, le destinazioni d'uso ammissibili sono soltanto quelle relative a U3, U2/5, U2/7 e U6/1, con le ulteriori specificazione di cui al comma precedente.

3.3 - In questi Ambiti sono vietati gli insediamenti di industrie appartenenti alle classi 2 e 3 della tabella n° 3 di cui alla Delib. Com. Tutela Inquinam. 08.05.1980 (G.U. 14.05.80 n° 130) in attuazione dell'art.18 della legge n° 319/1976.

4 - Disciplina attuativa

4.1 - Negli Ambiti di cui al presente articolo sono ammessi interventi di

a) MS, R, RC, Re, ed RU, senza alcun incremento di S.Ag eccedente quanto ai successivi punti e nel rispetto del tipo edilizio prevalente;
b) incremento non superiore al 20% della S.Ag regolarmente esistente alla data di adozione del Puc di edifici di S.Ag fino a 150 mq, finalizzato a conformare l'organismo edilizio ai caratteri morfologici del contesto ovvero per interventi di SE. Tale incremento non può essere autorizzato qualora sia in contrasto con l'art.41 quinquies, IV comma o con l'art.41 sexies L.U. e s.m.i. ovvero comporti un If complessivo superiore a 3 mc/mq;
c) incremento non superiore a 35 mq per edifici di S.Ag superiore a 150 mq, esclusivamente per la quantità indispensabile a consentire motivati adeguamenti igienici e tecnologici dei servizi e degli impianti esistenti.

4.2 - Per gli interventi di cui al precedente comma è prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:
H < esistente, a eccezione degli edifici che alla data di adozione del Puc abbiano una S.Ag inferiore a 150 mq
S.Acc < 30% S.Ag
Ip > 30%
A > 2 albero/100 mq
Ar > 4 arbusti/100 mq

4.3 Per gli interventi di NC, che dovranno conformarsi alle indicazioni e prescrizioni grafiche dell'Allegato D alle presenti norme recante "Album dei Progetto Norma", è invece prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:
IUIt = 0,132 mq/mq
Rcf = 0,30 mq/mq
S.Acc max = 0,026 mq/mq
H = 7,5 ml (a eccezione dei volumi tecnici)
Ip > 30%
A > 2 albero/100 mq
Ar > 4 arbusti/100 mq
Superfici da cedere per urbanizzazioni > 30% St

4.4 – Il Progetto Norma (PN) è un insieme di prescrizioni, corredate da schemi grafici, che sintetizzano gli obiettivi, i principi tipologici e morfologici, le quantità di suolo da destinare a pubblici servizi, l'organizzazione del verde e quanto altro è giudicato opportuno per l'attuazione degli interventi di NC previsti dal Puc. In particolare, il PN definisce:
a) le aree di sedime all'interno delle quali dovranno essere obbligatoriamente concentrate le NC originate dall'applicazione dello IUIt o trasferiti gli edifici assoggettati a SE;
b) le rimanenti aree che dovranno rimanere inedificabili.

4.5 – Durante il periodo in cui il Puc è vigente, gli interventi di NC di cui al comma 4.3 sono assentibili nel limite massimo complessivo di S.Ag stabilito dall'allegato E alle presenti norme (dimensionamento effettivo di 1° soglia).

4.6 - In questo Ambito il Puc si attua con titolo abilitativo convenzionato per gli interventi di NC, SE e RU e con titolo diretto per tutti gli altri tipi d'intervento.

4.7 - Tutti gli interventi sono altresì assentibili entro i limiti di distanza e altezza stabiliti dai commi 4.2 e 4.3 e dall'art.6 delle presenti norme.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - Laddove gli interventi di nuova piantumazione cui all'applicazione dei parametri A e Ar non siano realizzabili, dovrà comunque essere privilegiata l'azione perequativa, spostando le dotazioni arboree e arbustive

prescritte all'interno di altre aree indicate dall'AC e facenti parte dei seguenti elementi che costituiscono l'apparto protettivo:

- le aree appartenenti al sistema dei servizi, di cui all'art.37;
- le aree costituenti pertinenze o integrazioni delle infrastrutture per la viabilità.

6 - Modalità di aggiornamento periodico

6.1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- le modifiche e le integrazioni alla disciplina attuativa di cui al comma 4 dello stesso articolo sono da ritenere ammissibili nei limiti di cui ai successivi punti, purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- variazione dei parametri urbanistico-edilizi Ip, A e Ar previsti dal comma 4.2, sia in aumento, sia in diminuzione, nella misura massima del 20%;
- variazione dei parametri urbanistico-edilizi Rcf, Ip, A e Ar previsti dal comma 4.3, sia in aumento, sia in diminuzione, nella misura massima del 30%;
- l'eventuale determinazione dei criteri per la corresponsione delle compensazioni finanziarie in alternativa alla cessione gratuita di aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, nel rispetto della Df.

6.2 - Le indicazioni planimetriche delle aree di concentrazione dell'edificato e delle aree per servizi e per opere di urbanizzazione contenute nei PN possono essere modificate quale Aggiornamento al Puc a norma dell'art.43 della lr 36/1997 e s.m.i., purché siano rispettate le quantità dell'edificazione e dei servizi, le destinazioni d'uso e, ove specificatamente indicati, la viabilità, gli allineamenti, gli assi direttori, l'inviluppo, la localizzazione delle aree per servizi e gli edifici ed immobili di pregio da salvaguardare.

Art.42 – Aree di produzione agricola

1 - Classificazione del suolo

1.1 - I tessuti agricoli di cui al presente articolo, in ragione di fattori geomorfologici, microclimatici e ambientali, sono caratterizzati da suscettività colturali, parzialmente in atto, quali il vigneto, l'oliveto e i seminativi irrigui.

1.2 - Le parti di territorio di cui al presente articolo, ai fini della disciplina specifica, sono suddivise in due subambiti:
- subambito TAL1, riferito a colture legnose agrarie a elevata produttività
- subambito TAL2, riferito a colture legnose agrarie.

1.3 – Obiettivo del Puc per le aree di produzione agricola è quello di mantenere, e ove possibile anche incrementare, il terreno destinato alla filiera agroalimentare, contrastandone l'erosione causata dall'abbandono.

1.4 - Le parti di territorio di cui al presente articolo, costituite dai tessuti destinati alla produzione agricola sono classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone E.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - Nei tessuti di cui al presente articolo, tutti gli interventi debbono aver luogo nel rispetto dei seguenti elementi invarianti:

- il sistema dei principali percorsi storici: da conservare nei tracciati e nei caratteri ai sensi dell'art.39;
- il sistema delle caselle e dei bareghi: da valorizzare, con opere di R e RC, secondo le modalità del comma 2.7 del presente articolo, nel quadro di nuove funzioni (ad es. opportunità di sosta e pernottamento in circuiti turistici a piedi, a cavallo, ecc.);
- muri di sostegno delle fasce: da conservare per quanto è possibile, salvo moderate rarefazioni e rifacimenti con tecnologie idonee, di cui al presente articolo.

2.2 - Tutti gli interventi debbono altresì aver luogo nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- localizzazione e configurazione dei nuovi manufatti in modo da conseguire aggregazioni significanti con i fabbricati esistenti;
- adozione di tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive del più ampio contesto ambientale;
- favorire la corrispondenza della situazione insediativa e del disegno della rete scolante al sistema delle acque superficiali e sotterranee.

2.3 - Le sistemazioni del suolo devono essere obbligatoriamente a gradoni. Di norma i rilevati e gli sbancamenti non debbono superare l'altezza complessiva di 3 m. Nel caso siano finiti con scarpate con inclinazione inferiore a 45° sono ammesse altezze complessive fino a 4 m. E' fatta eccezione per gli interventi pubblici attuati da soggetti pubblici.

2.4 - I muri di sostegno e controripa, ove non siano eseguiti a secco, con il sistema tradizionale, sono preferibilmente realizzati con elementi prefabbricati in C.A. di piccola dimensione, posti in opera ad incastro, in modo da formare un paramento permeabile e discontinuo, o con altri simili elementi posti in opera sempre a secco.

2.5 - Le scarpate debbono essere piantumate con essenze di alto fusto e arbustive stabilizzanti.

2.6 - Sui piccoli fabbricati rurali, anteriori al 1942, sulle "caselle" e sui "bareghi" gli interventi devono tendere alla tutela dei caratteri originari con tecniche e materiali conformi a quelli di impianto o comunque con inserimenti rispettosi della immagine e della riconoscibilità del manufatto.

2.7 - L'apertura di nuove strade è ammessa ai soli fini di permettere le pratiche agricole e il collegamento delle abitazioni con la rete veicolare esistente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- larghezza massima < 2,5 ml;
- presenza di piazzole per l'incrocio dei veicoli;
- accessibilità riservata ai proprietari dei fondi.

2.9 - Il rilascio del titolo abilitativo nei casi di Re con ampliamenti del volume esistente e di NC è subordinato alla redazione di progetti di inquadramento estesi all'intero complesso aziendale in cui è situato l'intervento, all'interno dei quali occorre individuare gli elementi più significativi sotto il profilo dell'impatto sul paesaggio, quali:

- l'analisi degli elementi caratterizzanti l'intorno ambientale e la descrizione delle modificazioni apportate a seguito dell'intervento;
- l'individuazione dei punti di vista più significativi con documentazione fotografica atta a evidenziare l'impatto percettivo;
- uno studio progettuale completo delle aree esterne di pertinenza (vegetazione, cortine, trattamento delle superfici, manufatti accessori,…).

3 - Disciplina funzionale

3.1 - Negli ambiti e sub ambiti di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione di:

Funzioni abitative (U1)

- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Bed & Breakfast
- (3) Case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere
- (4) Case per vacanze
- (5) Casa albergo, comunità alloggio, residenza servita, comunità educativo-assistenziale

Funzioni terziarie (U2)

- (1) Commercio al dettaglio di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) Commercio al dettaglio di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)

Funzioni agricole (U4)

- (1) Abitazioni agricole
- (2) Impianti e attrezzature per la produzione agricola
- (3) Annessi agricoli
- (4) Ricettività agrituristica
- (5) Impianti produttivi agro-alimentari
- (6) Impianti zootecnici intensivi

Funzioni alberghiere (U5)

- (4) Campeggio, con sola accessibilità pedonale

4 - Disciplina attuativa

4.1 - In questi Ambiti sono ammessi esclusivamente interventi necessari in funzione delle esigenze della conduzione agraria del fondo e per la realizzazione di impianti e infrastrutture di interesse pubblico.

4.2 - In particolare sono ammessi:

a) opere di sistemazione dei terreni nei limiti di cui all'art.6 delle presenti norme;

b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici;

c) opere di bonifica;

d) realizzazione di annessi aziendali quali stalle silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc. e di pertinenze da destinare a specifiche pratiche sportive, quali piscine o campi da tennis, nel rispetto dei seguenti criteri:

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati
- definizione di accorgimenti, quali collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale, ecc. efficaci per contenere l'impatto paesaggistico
- previsione di forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale e quindi con esclusione di elementi standardizzati

e) edificazione di serre, entro i limiti ed i rapporti di cui alla l.r. n°17/1976

f) interventi di MS, R, RC e Re degli edifici esistenti, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici

g) Re con incremento volumetrico dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 3 e 4 della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici;

h) interventi di SE dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 6, 7 de 7 bis della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, a

condizione che la ricostruzione avvenga in unico edificio e nello stesso lotto di proprietà;
i) realizzazione di NC, con le specificazioni di cui ai successivi commi;
l) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

4.3 - Tutti gli interventi eccedenti quanto previsto dai precedenti commi sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle aree di produzione agricola.

4.4 - Subambito per colture legnose agrarie a elevata produttività

4.4.1 – Gli interventi di cui alla lett. d) di cui al comma 4.2 sono unicamente ammissibili laddove e coltivazioni, poste in atto sui fondi aziendali asserviti, comportino mediamente la necessità di almeno 165 giornate di lavoro ai sensi delle tabelle ettaro coltura di cui all'art.7 del D.L. 03.02.1970 n. 7.

4.4.2 - A servizio di tali coltivazioni, poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lett. d), con gli indici e i parametri seguenti:
a) nel caso in cui il richiedente sia un I.A.
IUIf = 120 mq/ha, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati
H = 4,5 ml
Rcf = 0,10 mq/mq;
b) nel caso in cui il richiedente sia un I.A.P.
IUIf = 200 mq/ha, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati
H = 4,5 ml
Rcf = 0,15 mq/mq.

4.4.3 – A servizio di tali coltivazioni, poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di NC per funzioni abitative di cui alla precedente lett. i), con gli indici e i parametri seguenti:
IUIf = 0,01 mq/mq, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati
S.Acc max = 0,003 mq/mq
H = 7 ml
Rcf = 0,10 mq/mq.

4.4.4 – Il parametro riferito allo IUIf di cui ai commi precedenti, può essere elevato a condizione che l'intervento di NC presenti almeno una delle seguenti caratteristiche:
- se edificio è vincolato per almeno 10 anni a struttura ricettiva extra alberghiera ai sensi della lr 2/2008 e s.m.i.: + 15%;
- se edificio è dotato di impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile con potenza almeno di 6 kWp, secondo le Linee guida di cui alla Dgr n°1122 del 21.09.2012: + 10%;
- se edificio è realizzato in modo da riutilizzare il 100% delle acque meteoriche captate da superficie impermeabile: + 5%;
- se sull'area asservita all'edificio sono realizzati almeno due degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico di cui all'Allegato I: + 10%.

4.4.5 – Gli interventi di cui alla lett. e) del comma 4.2 sono ammissibili nel limite dato dai seguenti parametri:
Rcf, calcolato rispetto alla sola parte accorpata dell'azienda = 0,35 mq/mq.

4.4.6 - Sono, in ogni caso, ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e), f), g) ed i) entro i limiti di distanza ed altezza stabiliti dal precedente comma 4.4.1 e dall'art.7 delle presenti norme.

4.4.7 - L'attuazione diretta degli interventi riferiti alle lett. d) e h) del precedente comma 4.2, è subordinata alla stipula con il Comune e alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda, a carico del concessionario e dei suoi aventi causa:
- l'impegno alla coltivazione del fondo asservito alla costruzione;
- il recupero all'attività agricola dei terreni eventualmente abbandonati, purché ciò avvenga con gli opportuni accorgimenti tesi a garantire la tutela dal rischio idrogeologico e la riduzione dell'instabilità del territorio e della copertura vegetale, così come ai sensi della L.R. n°18/1996 e L.R. n° 4/1999;
- l'impegno a ricostruire i terrazzamenti presenti sui fondi asserviti all'intervento edilizio;
- l'eventuale mantenimento della viabilità, anche pedonale, con funzioni di servizio all'attività agrosilvo-pastorale, oltre che turistico-ricreativa;
- le relative modalità e le garanzie per il suo puntuale adempimento.

4.5 - Subambito per colture legnose agrarie

4.5.1 – Gli interventi di cui alla lett. d) di cui al comma 4.2 sono unicamente ammissibili laddove e coltivazioni, poste in atto sui fondi aziendali asserviti, comportino mediamente la necessità di almeno 104 giornate di lavoro ai sensi delle tabelle ettaro coltura di cui all'art.7 del D.L. 03.02.1970 n. 7.

4.5.2 - A servizio di tali coltivazioni, poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lett. d), con gli indici e i parametri seguenti:
a) nel caso in cui il richiedente sia un I.A.
IUIf = 60 mq/ha, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati

H = 4,5 ml
Rcf = 0,10 mq/mq;
b) nel caso in cui il richiedente sia un I.A.P.
IUIf = 100 mq/ha, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati
H = 4,5 ml
Rcf = 0,15 mq/mq.

4.5.3 – A servizio di tali coltivazioni, poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di NC per funzioni abitative di cui alla precedente lett. i), con gli indici e i parametri seguenti:
IUIf = 0,01 mq/mq, a condizione che almeno 1/3 dei fondi asserviti siano accorpati
S.Acc max = 0,003 mq/mq
H = 7 ml
Rcf = 0,10 mq/mq.

4.5.4 – Il parametro riferito allo IUIf di cui ai commi precedenti, può essere elevato a condizione che l'intervento di NC presenti almeno una delle seguenti caratteristiche:

- se edificio è vincolato per almeno 10 anni a struttura ricettiva extra alberghiera ai sensi della lr 2/2008 e s.m.i.: + 15%;
- se edificio è dotato di impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile con potenza almeno di 6 kWp, secondo le Linee guida di cui alla Dgr n°1122 del 21.09.2012: + 10%;
- se edificio è realizzato in modo da riutilizzare il 100% delle acque meteoriche captate da superficie impermeabile: + 5%;
- se sull'area asservita all'edificio sono realizzati almeno due degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico di cui all'Allegato I: + 10%.

4.4.5 – Gli interventi di cui alla lett. e) del comma 4.2 sono ammissibili nel limite dato dai seguenti parametri:
Rcf, calcolato rispetto alla sola parte accorpata dell'azienda = 0,20 mq/mq.

4.5.6 - Sono, in ogni caso, ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e), f), g) ed i) entro i limiti di distanza ed altezza stabiliti dal precedente comma e dall'art.6 delle presenti norme.

4.5.7 - L'attuazione diretta degli interventi riferiti alle lett. d) e h) del precedente comma 4.2, è subordinata alla stipula con il Comune e alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda, a carico del concessionario e dei suoi aventi causa:

- l'impegno alla coltivazione del fondo asservito alla costruzione;
- il recupero all'attività agricola dei terreni eventualmente abbandonati, purché ciò avvenga con gli opportuni accorgimenti tesi a garantire la tutela dal rischio idrogeologico e la riduzione dell'instabilità del territorio e della copertura vegetale, così come ai sensi della L.R. n°18/1996 e L.R. n° 4/1999;
- l'impegno a ricostruire i terrazzamenti presenti sui fondi asserviti all'intervento edilizio;
- l'eventuale mantenimento della viabilità, anche pedonale, con funzioni di servizio all'attività agrosilvo-pastorale, oltre che turistico-ricreativa;
- le relative modalità e le garanzie per il suo puntuale adempimento.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - In tutti gli edifici e negli annessi aziendali regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc è anche ammessa la funzione abitativa (U1) senza ulteriori limitazioni.

5.2 - E' ritenuto ammissibile uno scostamento inferiore al 20% dell'altezza massima così come definita dal precedente comma 4, a meno che per gli interventi di cui alla lett. h).

6 - Modalità di aggiornamento

1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- le modifiche e integrazioni della disciplina degli interventi edilizi come definita dal precedente comma 4, purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, nel rispetto della Df;
- l'integrazione agli obblighi stabiliti dalla convenzione per gli interventi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo.

Art.43 – Territorio di presidio ambientale

1 - Classificazione del suolo

1. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997 i tessuti di cui al presente articolo, cioè le parti del territorio comunale che pur presentando una struttura antropica consolidata, implicano una differente presenza insediativa in ragione della compresenza di vari fattori di marginalizzazione produttiva e di competizione per l'uso dei suoli, sono classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone E.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - Nei tessuti di cui al presente articolo, tutti gli interventi debbono aver luogo nel rispetto dei seguenti elementi invarianti:

- il sistema dei principali percorsi storici: da conservare nei tracciati e nei caratteri ai sensi dell'art.33;
- il sistema delle caselle e dei bareghi: da valorizzare, con opere di R e RC, secondo le modalità del comma 2.7 del presente articolo, nel quadro di nuove funzioni (ad es. opportunità di sosta e pernottamento in circuiti turistici a piedi, a cavallo, ecc.);
- muri di sostegno delle fasce: da conservare per quanto è possibile, salvo moderate rarefazioni e rifacimenti con tecnologie idonee, di cui al presente articolo;
- le tessiture degli impianti agrari: da conservare per quanto possibile, almeno per quanto concerne le direzioni, se non la scala;
- gli impianti arborei: da conservare per quanto possibile, salvo la trasformazione in colture irrigue intensive di parti limitate di oliveto, la trasformazione in bosco di aree con condizioni extramarginali, l'adozione di diversi, motivati ordinamenti.

2.2 - Tutti gli interventi debbono altresì aver luogo nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- ubicazione degli interventi nel rispetto della maglia territoriale e poderale esistente e delle tradizioni insediative storicamente consolidate;
- localizzazione e configurazione dei nuovi manufatti in modo da conseguire aggregazioni significanti con i fabbricati esistenti;
- adozione di tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive del più ampio contesto ambientale;
- favorire la corrispondenza della situazione insediativa e del disegno della rete scolante al sistema delle acque superficiali e sotterranee.

2.3 - Le sistemazioni del suolo devono essere obbligatoriamente a gradoni. Di norma i rilevati e gli sbancamenti non debbono superare l'altezza complessiva di 3 m. Nel caso siano finiti con scarpate con inclinazione inferiore a 45° sono ammesse altezze complessive fino a 4 m. E' fatta eccezione per gli interventi pubblici attuati da soggetti pubblici.

2.4 - I muri di sostegno e controripa, ove non siano eseguiti a secco, con il sistema tradizionale, sono preferibilmente realizzati con elementi prefabbricati in C.A. di piccola dimensione, posti in opera ad incastro, in modo da formare un paramento permeabile e discontinuo, o con altri simili elementi posti in opera sempre a secco.

2.5 - Nel caso i muri siano realizzati in conglomerato cementizio, armato o meno, è prescritto il rivestimento faccia vista in pietra locale, con spessore minimo di cm. 20.

2.6 - Le scarpate debbono essere piantumate con essenze di alto fusto e arbustive stabilizzanti.

2.7 - Sui piccoli fabbricati rurali, anteriori al 1942, sulle "caselle" e sui "bareghi" gli interventi devono tendere alla tutela dei caratteri originari con tecniche e materiali conformi a quelli di impianto o comunque con inserimenti rispettosi della immagine e della riconoscibilità del manufatto.

2.8 - L'apertura di nuove strade è ammessa ai soli fini di permettere le pratiche agricole e il collegamento delle abitazioni con la rete veicolare esistente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- larghezza massima < 2,5 ml;
- presenza di piazzole per l'incrocio dei veicoli;
- accessibilità riservata ai proprietari dei fondi.

2.9 - Il rilascio del titolo abilitativo nei casi di Re con ampliamenti del volume esistente e di NC è subordinato alla redazione di progetti di inquadramento estesi all'intero complesso aziendale in cui è situato l'intervento, all'interno dei quali occorre individuare gli elementi più significativi sotto il profilo dell'impatto sul paesaggio, quali:

- l'analisi degli elementi caratterizzanti l'intorno ambientale e la descrizione delle modificazioni apportate a seguito dell'intervento;
- l'individuazione dei punti di vista più significativi con documentazione fotografica atta a evidenziare l'impatto percettivo;
- uno studio progettuale completo delle aree esterne di pertinenza (vegetazione, cortine, trattamento delle superfici, manufatti accessori,…).

3 - Disciplina funzionale

3 - Negli ambiti di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione di:

3.1 Funzione abitativa (U1)
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Case per ferie, affittacamere
- (3) Case per vacanze

3.2 Funzioni terziarie (U2)
- (1) Commercio al dettaglio di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) Commercio al dettaglio di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)

3.3 Funzioni agricole (U4)
- (1) Abitazioni agricole
- (2) Impianti e attrezzature per la produzione agricola

- (3) Annessi agricoli
- (4) Ricettività agrituristica
- (5) Impianti produttivi agro-alimentari
- (6) Impianti zootecnici intensivi

3.4 Funzioni alberghiere e congressuali (U5)

- (4) Campeggio, con sola accessibilità pedonale

3.5 Servizi privati (U6)

- (6) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero.

4 - Disciplina attuativa

4.1 – Nei tessuti di cui al presente articolo sono ammessi:
a) opere di sistemazione dei terreni nei limiti di cui all'art.6 delle presenti norme;
b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici;
c) opere di bonifica;
d) realizzazione di annessi aziendali quali stalle silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc. che abbiano i requisiti per essere per considerati fabbricati rurali a uso strumentale ai sensi dell'art.9, comma 3-bis del DL 30.12.1993 n°557 convertito con modifiche dalla legge 133/1994;
e) edificazione di serre, entro i limiti ed i rapporti di cui alla l.r. n°17/1976;
f) interventi di MS, R, RC e Re che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici;
g) Re con incremento volumetrico dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 3 e 4 della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici;
h) interventi di SE dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 6, 7 de 7 bis della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, a condizione che la ricostruzione avvenga in unico edificio e nello stesso lotto di proprietà;
i) realizzazione di NC;
l) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

4.2 - Tutti gli interventi di cui alle lettere d), e), h) del comma precedente sono assentibili alle condizioni previste dal comma 2.

4.3 - Sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lett. a), b), c), d), e), h), con gli indici e i parametri seguenti:
Iut = 0,012 mq/mq;
S.Acc max = 0,0036 mq/mq
H = 7 ml;
Rcf = 0,10 mq/mq.

4.4 – Gli interventi di NC dovranno conformarsi alle indicazioni e prescrizioni grafiche dell'allegato D recante "Album dei Progetti Norma".

4.5 - Gli interventi di NC sono incrementabili fino al 20% della S.Ag, a condizione che allo stesso intervento venga asservito anche terreno appartenente al TNI con lo stesso IUIf di cui all'art.50, comma 4.3.

4.6 – Sono, in ogni caso, ammessi gli interventi di cui alle lettere f), g) ed i) entro i limiti di distanza ed altezza stabiliti dal precedente comma e dall'art.6 delle presenti norme.

4.7 - L'attuazione diretta degli interventi riferiti alle costruzioni residenziali è subordinata alla stipula con il Comune e alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione, a carico del concessionario e dei suoi aventi causa, che preveda gli obblighi di cui al comma successivo.

4.8 - L'asservimento delle aree alle iniziative edilizie comporta l'assunzione dei seguenti obblighi:

- impegno a estendere gli impianti arborei sui fondi asserviti all'intervento edilizio, inteso alla ricostituzione degli impianti olivicoli;
- impegno a ricostruire i terrazzamenti presenti sui fondi asserviti all'intervento edilizio;
- impegno a mantenere libero l'accesso ai fondi per chicchessia, con la sola esclusione delle aree destinate a giardini privati;
- attestazione che l'intervento ricada in area non urbanizzata e che le spese connesse all'urbanizzazione primaria sono a carico del richiedente;
- presa d'atto che gli standard urbanistici di cui al DM n°1444/68 sono fissati in almeno 6 mq/ab in considerazione della ruralità dei fabbricati.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - E' ritenuto ammissibile uno scostamento inferiore al 20% dell'altezza massima così come definita dal precedente comma 4, a meno che per gli interventi di cui alla lett. h).

5.2 – Il parametro riferito allo IUIf di cui ai commi precedenti, può essere elevato a condizione che l'intervento di NC presenti almeno una delle seguenti caratteristiche:

- se edificio è vincolato per almeno 10 anni a struttura ricettiva extra alberghiera ai sensi della lr 2/2008 e s.m.i.: + 15%;
- se edificio è dotato di impianto per la produzione di energia da fonte rinnovabile con potenza almeno di 6 kWp, secondo le Linee guida di cui alla Dgr n°1122 del 21.09.2012: + 10%;

- se edificio è realizzato in modo da riutilizzare il 100% delle acque meteoriche captate da superficie impermeabile: + 5%;
- se sull'area asservita all'edificio sono realizzati almeno due degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico di cui all'Allegato I: + 10%.

6 - Modalità di aggiornamento

6.1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:

- le modifiche e integrazioni della disciplina degli interventi edilizi come definita dal precedente comma 4, purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, nel rispetto della Df;
- l'integrazione agli obblighi stabiliti dalla convenzione per gli interventi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo.

Art.44 - Tessuto agricolo estensivo non insediabile (TNI)

1 - Classificazione del suolo

1.1 - I tessuti agricoli di cui al presente articolo, in ragione delle limitazioni di ordine idrogeologico e del significato di quinte naturali nel paesaggio di grande scala, sono caratterizzati da suscettività d'uso connesse a forme di conduzione che implicano estese dimensioni aziendali e all'impiego del tempo libero.

1.2 – All'interno dei tessuti di cui al presente articolo è ricompreso il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) appartenente alla Rete Natura 2000 denominato "Monte Nero – Monte Bignone identificato con IT1315806.

1.3 - Le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone E.

2 - Disciplina dei caratteri strutturali

2.1 - Tutti gli interventi ammissibili devono aver luogo nel rispetto dei tracciati degli antichi percorsi da tutelare, dell'orientamento prevalente dei reticoli idrogeologici, funzionali e catastali senza apprezzabili variazioni della morfologia, della copertura vegetazionale e delle visuali panoramiche preesistenti.

2.2 - Nei tessuti di cui al presente articolo è fatto divieto di attuare trasformazioni comportanti la realizzazione di muri di sostegno e controripa che non siano connessi con evidenza a conseguire gli obiettivi di trasformazione e di tutela forestale.

2.3 - Sono fatti salvi, rispetto a quanto disposto dal comma 2.2, gli interventi connessi alla realizzazione di strade integranti le funzioni di cui comma 2.5. I muri sono, di norma eseguiti a secco, con il sistema tradizionale.

2.4 - Nel caso i muri vengano realizzati in conglomerato cementizio, armato o meno, è prescritto il rivestimento faccia vista in pietra locale, con spessore minimo di cm. 20.

2.5 - Sui piccoli fabbricati rurali, anteriori al 1942, sulle "caselle" e sui "bareghi" gli interventi devono tendere alla tutela dei caratteri originari con tecniche e materiali conformi a quelli di impianto o comunque con inserimenti rispettosi della immagine e della riconoscibilità del manufatto.

2.6 - L'apertura di nuove strade è consentita soltanto al fine di permettere il governo del bosco e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- fondo naturale
- larghezza massima < 2,5 ml
- percorribilità limitata ai mezzi di soccorso, ai controlli da parte del corpo forestale, ai proprietari dei fondi per usi agricoli e silvicoli.

3 - Disciplina funzionale

3.1 - Negli ambiti di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione di:

Funzione abitativa (U1): solo per patrimonio edilizio esistente
- (1) Abitazioni residenziali
- (2) Case per ferie, affittacamere
- (3) Case per vacanze

Funzioni terziarie (U2): solo per patrimonio edilizio esistente
- (1) Commercio al dettaglio di prodotti alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (2) Commercio al dettaglio di prodotti non alimentari (Sv fino a 150 mq)
- (3) Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)

Funzioni agricole (U4)
- (1) Abitazioni agricole
- (2) Impianti e attrezzature per la produzione agricola
- (3) Annessi agricoli
- (4) Ricettività agrituristica
- (5) Impianti produttivi agro-alimentari
- (6) Impianti zootecnici intensivi

Funzioni alberghiere e congressuali (U5)
- (4) Campeggio, con sola accessibilità pedonale

Servizi privati (U6)

- (6) Attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero

4 - Disciplina attuativa

4.1 - In questi Ambiti sono ammessi esclusivamente interventi necessari in funzione delle esigenze della conduzione agraria del fondo e per la realizzazione di impianti ed infrastrutture di interesse pubblico.

4.2 - In particolare sono ammessi:
a) opere di sistemazione dei terreni nei limiti di cui all'art.6 delle presenti norme
b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici
c) opere di bonifica
d) realizzazione di annessi aziendali quali stalle silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc. che abbiano i requisiti per essere accatastati come fabbricati rurali ai sensi dell'art.52 della legge n°47/1985 e del Rdl 13.04.1939 e s.m.i. e di pertinenze da destinare a specifiche pratiche sportive, quali piscine o campi da tennis, nel rispetto dei seguenti criteri:
- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati
- definizione di accorgimenti, quali collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale, ecc. efficaci per contenere l'impatto paesaggistico
- previsione di forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale e quindi con esclusione di elementi standardizzati

e) interventi di MS, R, RC e Re, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
f) Re con incremento volumetrico dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 3 e 4 della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici;
g) interventi di SE dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc, secondo quanto disciplinato dagli artt. 6, 7 de 7 bis della lr 49/2209 come modificata dalla lr 22/2015, a condizione che la ricostruzione avvenga in unico edificio e nello stesso lotto di proprietà;
h) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

4.3 - A servizio delle attività estensive di cui ai Territori non insediabili, poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di cui alla precedente lett.d) nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti:
IUIf, calcolato rispetto alla sola parte accorpata dell'azienda = 0,002 mq/mq
H = 7 ml.

4.4 - Sono, in ogni caso, ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e), f) e g), entro i limiti di distanza ed altezza stabiliti dal precedente comma e dall'art.6 delle presenti norme.

5 - Margini di flessibilità

5.1 - In tutti gli edifici e negli annessi aziendali regolarmente esistenti alla data di adozione del Puc è anche ammessa la funzione abitativa (U1).

5.2 - E' ritenuto ammissibile uno scostamento inferiore al 20% dell'altezza massima così come definita dal precedente comma 4.

6 - Modalità di aggiornamento

6.1 - Sono suscettibili di dare corpo alle procedure di variazione di cui all'art.43 della l.r. n°36/1997 i seguenti elementi:
- le modifiche e integrazioni della disciplina degli interventi edilizi come definita dal precedente comma 4, purché non in contrasto con la disciplina dei caratteri strutturali di cui al comma 2, con la Df e con disposizioni programmatorie o legislative emanate da enti sovraordinati;
- le modifiche e integrazioni alla disciplina dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi di cui all'Allegato G, nel rispetto della Df.

Titolo VII - Interventi sull'ambiente

Art.45 – Tutela e sviluppo del verde urbano

1 - L'abbattimento di alberi d'alto fusto (aventi diametro superiore a ml 0,20, misurato a ml 1,00 dal piano di campagna), con esclusione di quelli connessi con le normali conduzioni agricole, è soggetto ad autorizzazione. Tale autorizzazione dovrà essere accompagnata da un progetto di risistemazione ambientale che preveda il ripristino, qualora ciò sia possibile, delle alberature con essenze adeguate.

2 - In tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (compresa la NC su lotti singoli e l'ampliamento di edifici esistenti) è prescritta la conservazione degli alberi d'alto fusto esistenti.

3 - L'abbattimento di alberi d'alto fusto può essere consentito solo in casi di pubblica utilità o per altra motivata giustificazione. Il prescritto progetto di risistemazione ambientale dovrà prevedere il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a ml 3.

4 - In caso di abbattimento abusivo, gli alberi di alto fusto dovranno essere sostituiti da altrettanti esemplari di dimensione analoghe, se consentito dalle tecniche botaniche e di giardinaggio oggi disponibili.

5. In tutti i progetti edilizi e in tutti i Puo, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. Gli stessi progetti dovranno prevedere il rispetto delle alberature esistenti, avendo cura anche, per le parti interessanti il sottosuolo, di non offenderne l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.

6 - Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio; esso costituisce espressa prescrizione della concessione edilizia, verificabile in sede di rilascio della licenza di abitabilità o agibilità; in ogni progetto di sistemazione a verde dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate; non meno dell'80% delle essenze utilizzate dovrà appartenere alle specie autoctone della zona; di queste, almeno il 70% dovrà essere a latifoglie.

7 - In tutti gli interventi soggetti a Puo e in tutti gli interventi edilizi diretti, le sistemazioni a verde previste dovranno essere realizzate quale prima fase dei lavori, compatibilmente con le esigenze del cantiere, al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata di verde.

Art.46 – Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche

1 - Gli eventuali sversamenti di acque reflue urbane devono essere soppressi e le acque relative convogliate nel sistema fognario collegato al sistema di depurazione.

2 - Fino alla eliminazione degli sversamenti di cui al comma precedente, nel caso che gli stessi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge n°319/1976 e alla legge n°36/1994, non è ammesso alcun intervento edilizio, né di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, né di NC compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, che interagisca in qualsiasi modo con tali sversamenti.

3 - Le fognature delle nuove zone produttive e commerciali dovranno essere realizzate con la separazione delle acque bianche da quelle nere. In tali zone dovranno comunque essere attivate misure di carattere tecnico per il convogliamento direttamente in falda delle acque piovane.

4 - L'AC incentiva, con la riduzione complessiva del 10% degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione, all'interno degli interventi previsti nell'ambito dell'Album dei PN, di opere e impianti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile con la riutilizzazione delle acque piovane per gli usi non idropotabili.

5 -Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno dimostrare, attraverso apposita relazione tecnica, di prevedere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

Art.47 - Disposizioni in materia di impatto acustico

1 - Ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n°447/95, art.8, comma 2, i soggetti titolari dei progetti per la realizzazione o la modifica o l'ampliamento delle seguenti opere:

- strade extraurbane principali e secondarie
- strade urbane di scorrimento e di quartiere
- strade locali
- discoteche
- circoli privati e pubblici esercizi, ove sono installati macchinari o impianti rumorosi
- impianti sportivi e ricreativi
- ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia

devono predisporre una documentazione di impatto acustico.

2 - Ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n°447/95, art.8, comma 3, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole ed asili nido
- case di cura e di riposo
- parchi pubblici urbani ed extraurbani.

3 - Ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico n°447/95, art.8, comma 4, le istanze per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

4 - Analoga documentazione deve essere prodotta anche a corredo delle istanze per il rilascio di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché nelle domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.

5 - La realizzazione di tutti i nuovi immobili deve rispettare i requisiti di cui al DPCM 05.12.1997.

Titolo VIII - Norme speciali e finali

Art.48 – Strumenti Urbanistici Attuativi in vigore o in itinere

1 - Gli Sua approvati o adottati alla data di adozione del Puc e non decaduti ai sensi della l.r. n°24/1987, delimitati, per forma ed estensione, nelle tavole di Puc, sono classificati, ai sensi del Dm 02.04.1968 n°1444, come zone C e sono fatti salvi ancorché contrastanti con le disposizioni delle presenti norme.

Art.49 – Edifici in contrasto con il Puc

1 - Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni definite dal Puc, ove non sia previsto l'intervento mediante Puo o la destinazione di Puc non preveda l'esproprio, possono subire interventi per adeguarsi alle norme.

Art.50 - Edifici condonati

1 - Gli edifici condonati in base alle leggi n°47/1985 e n°726/1994 sono soggetti alla normativa generale e specifica del Puc.

2 - Qualora tali edifici ricadano in zone che prevedano usi diversi da quelli condonati, gli stessi potranno subire interventi finalizzati ad adeguamenti igienici e funzionali che non comportino aumenti della S.Ag, indipendentemente dalle norme del Puc.

Art.51 - Edifici incongrui

1 – Al fine della riqualificazione e del recupero urbanistico e paesaggistico, il Comune promuove l'eliminazione degli edifici incongrui o la riduzione del loro impatto attraverso interventi di Re parziale o SE.

2 – Ai sensi delle presenti norme, sono definiti edifici incongrui quegli organismi edilizi che hanno caratteristiche architettoniche del tutto incoerenti e improprie rispetto ai luoghi e alla disciplina dei caratteri strutturali del PUC e, come tali, determinano un evidente elemento di degrado nel paesaggio.

3 – Il Comune può riconoscere, a titolo di credito edilizio ulteriore rispetto a quanto disciplinato ai sensi dell'art.39, comma 4.6 e 4.7 o comma 5, diritti edificatori derivanti dalla demolizione, totale o parziale, senza ricostruzione degli edifici di cui al presente articolo. L'ammontare dei crediti suscettibili di essere riconosciuti è complessivamente pari a 200 mq di S.ag. e 40 mq di S.acc.

4 – Per gli edifici incongrui sono ammessi, fino a che non vengano attivati gli interventi di Reo SE previsti dal presente articolo e diversamente da quanto stabilito ai sensi dell'art.39, comma 4.6 e 4.7, esclusivamente interventi di MS, R ed RC.

5 – Il PUC individua due distinte modalità in funzione delle quali trasferire l'edificazione:
a) demolizione e ricostruzione in aderenza all'attuale corpo di fabbrica oppure spostato fino a 30 ml;
b) demolizione e ricostruzione in altro sedime suscettibile di accogliere interventi di NC dello stesso ambito TUS di Perinaldo, come meglio individuato nei PN.

6 - L'attribuzione dei crediti edilizi di cui al presente articolo è in ogni caso assentita dal Comune ed è subordinata a un contestuale atto unilaterale d'obbligo del proprietario richiedente di volontaria rinuncia a riedificare sulla medesima area.

7 - La demolizione senza ricostruzione degli edifici di cui al presente articolo finalizzata all'acquisizione del credito edilizio è subordinata alla redazione di una perizia asseverata da tecnico abilitato che ne determini la consistenza.

8 - L'efficacia del credito edilizio è condizionata alla realizzazione di interventi di ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria

Art.52 - Usi transitori delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

1 - In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico, o per attrezzature generali, che risultano libere, ovvero edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti norme all'atto dell'adozione del Puc, quest'ultimo stabilisce che, in via transitoria, sentita la CE, il Sindaco può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

2 - Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di CE.

3 - Tutte le utilizzazioni autorizzate dal Sindaco sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (deliberazione comunale, approvazione di Puo, rilascio di concessione, ecc.), con il quale il

Comune stabilisce di dare avvio all'attuazione del Puc nella zona di cui trattasi.

4 - L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

5 - In ogni caso il Sindaco, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi del Puc, produca disturbi, intralci la circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

6 - Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

7 - Gli usi che possono essere autorizzati sono:
- il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione ed eventuali edifici o impianti esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di concessione
- il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione dello spandimento di liquami a scopo fertilizzante
- la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non contrastanti con il decoro urbano, con sole fondazioni superficiali, senza allacciamenti permanenti ai pubblici servizi, di altezza massima non superiore a metri cinque, e nel rispetti dei minimi di distanza previsti dalle presenti norme, con esclusione di qualsiasi NC che possa essere adibita, anche a titolo precario alla residenza
- la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche e al transito pedonale
- la realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purché di materiali non molesti, non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi
- la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a ml 1,5
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi
- la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti: in tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

8 - In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

Art.53 – Trascrizione in mappa

1 - Presso l'Utc è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, in scala 1:2000, distinto per particelle, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per opere realizzate.

2 - Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato oltre che da un estratto della carta tecnica in scala 1:5000 con le indicazioni prescritte ai sensi di legge, anche da una tavola su base catastale in scala 1:2000 che riproduca la zona interessata dalla richiesta con un congruo intorno, mettendo in risalto i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.