



**REGIONE LIGURIA  
PROVINCIA DI GENOVA  
COMUNE DI BARGAGLI  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
ALLEGATO 2**

**P.R.G.APPROVATO CON D.P.G.R. N° 58 DEL 05.03.1999  
FEBBRAIO 1995**

**Variante 2004 approvata con decreto dirigenziale della Provincia di Genova n°937/17917  
del 16/02/2006**

**Variante 2006 approvata con decreto dirigenziale della Provincia di Genova n°  
3115/65128 del 28/05/2007**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - GENERALITA' -**

#### **Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI IL P.R.G.**

Il P.R.G. si compone dei seguenti elementi:

<b>ALLEGATO 1</b>	<b>RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA</b>
<b>ALLEGATO 2</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
<b>ALLEGATO 3</b>	<b>RELAZIONE GEOLOGICA</b>

Allegati Grafici:

<b>N°</b>	<b>TITOLO</b>	<b>BASE CARTOGRAFICA</b>
A1	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>	C.T.R. 1: 25.000
A2	<b>ORGANISMI TERRITORIALI ELEMENTARI</b>	C.T.R. 1: 5.000
A3	<b>USO DEL SUOLO</b>	C.T.R. 1: 5.000
A4	<b>TESSUTI FONDIARI</b>	CATASTALE 1:5.000
A5	<b>EVOLUZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI</b>	CATASTALE 1:5.000
A6	<b>ACCLIVITÀ DEL TERRITORIO</b>	C.T.R. 1: 5.000

	<b>COMUNALE</b>	
A7	<b>SOLEGGIAMENTO</b>	C.T.R. 1: 5.000
A8	<b>URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE</b>	C.T.R. 1: 5.000
A9	<b>REGIME NORMATIVO P.T.C.P. (ASSETTO INSEDIATIVO)</b>	C.T.R. 1: 5.000
A10	<b>REGIME NORMATIVO P.T.C.P. (ASSETTO VEGETAZ.)</b>	C.T.R. 1: 5.000
A11	<b>REGIME NORMATIVO P.T.C.P. (ASSETTO GEOMORFOL.)</b>	C.T.R. 1: 5.000
A12.a	<b>CARTA DEI VINCOLI</b>	C.T.R. 1: 5.000
A12.b	<b>CARTA DEI VINCOLI</b>	CATASTALE 1:5.000
A13	<b>CARTA DELLE AREE BOSCADE PERCORSE DA INCENDI</b>	CATASTALE 1:5.000
P1.a	<b>ZONIZZAZIONE</b>	C.T.R. 1: 5.000
P1.b	<b>ZONIZZAZIONE</b>	CATASTALE 1:5.000
P2	<b>VIABILITÀ E SERVIZI</b>	C.T.R. 1: 5.000
P3.1	<b>TRASPOSIZIONE DEL P.T.C.P. SULLA ZONIZZAZIONE (ASS. INSEDIATIVO VARIATO)</b>	C.T.R. 1: 5.000
P3.2	<b>TRASPOSIZIONE DEL P.T.C.P. SULLA ZONIZZAZIONE (ASS. GEOMORF.)</b>	C.T.R. 1: 5.000
P3.3	<b>TRASPOSIZIONE DEL P.T.C.P. SULLA ZONIZZAZIONE (ASS. VEGETAZ.)</b>	C.T.R. 1: 5.000
P4	<b>ZONIZZAZIONE EX D.M. 1444 / 68 E DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO</b>	C.T.R. 1: 5.000
P5	<b>AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONI</b>	C.T.R. 1: 5.000

Gli elaborati grafici contraddistinti dalla numerazione A (= analisi) hanno valore di documentazione dello stato di fatto, ma non hanno valore prescrittivo.

Gli elaborati grafici contraddistinti dalla lettera P (= progetto) hanno valore prescrittivo.

In caso di discordanza di indicazione tra elaborati su base C.T.R. (Carta Tecnica Regionale) e elaborati su base catastale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole redatte su C.T.R.

## Art.2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della legislazione regionale in materia, la disciplina urbanistico-edilizia del territorio comunale viene applicata secondo le disposizioni delle presenti norme e delle planimetrie di P.R.G.

Gli immobili e le destinazioni d'uso del territorio che alla data di approvazione del presente P.R.G siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

## CAPO II - DEFINIZIONI E PARAMETRI DI INTERESSE EDILIZIO-URBANISTICO

### Art.3 - PARAMETRI E DEFINIZIONI URBANISTICHE

#### 1. $St$ = *Superficie territoriale*

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

#### 2. $Sf$ = *Superficie fondiaria*

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale della viabilità; nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

#### 3. $Sm$ = *Superficie minima di intervento*

E' la superficie fondiaria minima di territorio richiesta dalle norme specifiche relative alle zone che ne prevedono l'applicazione, allo scopo di consentire interventi edificatori

#### 4. $It$ = *Indice di edificabilità territoriale*

L'indice di edificabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione, e la relativa superficie territoriale.

#### 5. $Ut$ = *Indice di utilizzazione territoriale*

La massima superficie utile lorda  $Sp$ , espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale  $St$

#### 6. $If$ = *Indice di edificabilità fondiario*

L'indice di edificabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni, esistenti e di nuova realizzazione, e la relativa superficie fondiaria.

#### 7. $Iuf$ = *Indice di utilizzazione fondiaria*

La massima superficie utile lorda,  $Sp$ , espressa in metri quadrati costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria  $Sf$ .

#### 8. $Sa$ = *Superficie asservita*

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di edificabilità dallo Strumento Urbanistico Generale.  
Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.8. 1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del presente Strumento Urbanistico Generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice della zona.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di edificabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi. Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e di registro, tenuti dal Comune.

## 9. URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' costituita da quell'insieme di opere, servizi, aree che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Ai sensi dell'art. 4 legge 29 settembre 1964 n°847, essi sono costituiti da:

- a. strade residenziali
- b. spazi di sosta e di parcheggio
- c. fognature
- d. rete idrica
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f. pubblica illuminazione
- g. spazi di verde attrezzato

## 10. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' costituita da quell'insieme di opere, servizi, aree che sono condizione necessaria per la sistemazione definitiva a seguito dell'utilizzazione edificatoria delle aree. Ai sensi dell'art. 4 legge 29 settembre 1964 n° 847, essi sono costituiti da:

- a. asili nido e scuole materne
- b. scuole dell'obbligo
- c. mercati di quartiere
- d. delegazioni comunali
- e. chiese e altri edifici religiosi
- f. impianti sportivi di quartiere
- g. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h. aree verdi di quartiere

## 11. SM = *Superficie massima di intervento*

E' la superficie fondiaria massima di territorio ammessa dalle norme specifiche relative alle zone che ne prevedono l'applicazione, allo scopo di consentire interventi edificatori

## Art.4 - Parametri edilizi

### 1. Sp = *superficie lorda di piano di un fabbricato*

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda:

1. le pertinenze ed i locali tecnici come definiti dal regolamento Edilizio Comunale;
2. i terrazzi scoperti;
3. i porticati liberi su due o tre lati non sporgenti più di m. 1,50 dai muri perimetrali e comunque risolti in maniera architettonica con il fabbricato principale,
4. i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di m. 1,50 dai muri perimetrali;

Le parti eccedenti i limiti di cui ai punti 3) e 4) sono invece da computare totalmente.

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

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

### 2. Sua = *superficie utile abitabile*

La superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

### 3. Snr = *superficie non residenziale (pertinenze)*

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione edilizia. In un fabbricato realizzato non in zona omogenea di tipo "E", le proporzioni massime tra Sp e Snr sono le seguenti:

Snr max = 100% Sp di cui

Snr non interrata max = 20 % Sp .

### 4. SC = *Superficie complessiva*

La superficie alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Sua) di cui al precedente articolo 2 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ( $Sc = Sua + 60\% Snr$ ).

5.  $Sc =$  *Superficie coperta*

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggiali e le cornici.

6.  $Rc =$  *Rapporto di Copertura (Sp / Sf)*

Rapporto tra superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa .

7.  $h =$  *Altezza interna*

E' la distanza tra il piano di calpestio e l' intradosso al finito del solaio soprastante; nel caso in cui quest'ultimo sia inclinato l'altezza interna è la media fra il valore minimo e quello massimo della distanza di cui sopra.

8.  $Hp =$  *Altezza lorda di piano*

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

9.  $Qr =$  *Quota di riferimento di un fabbricato (punto fisso)*

È il piano passante per il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

10.  $Ps =$  *Piano di spiccato di un fabbricato*

È il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione

11.  $H =$  *Altezza di un fabbricato*

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orrizzontale, passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, ovvero, se tale solaio è inclinato, per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso dello stesso.

Anche nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno l'altezza si misura come sopra.

#### 12. *V= Volume del fabbricato*

È dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la relativa altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume le altre pertinenze del fabbricato *di altezza non superiore a m. 2,2* e le autorimesse private non pertinenziali, *poste al di sotto della quota di riferimento*.

#### 13. *CORPO DI FABBRICA*

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

### Art. 5 - Distanze

Per distanza si intende la lunghezza minima computata in orizzontale, compresa tra la proiezione a terra del fabbricato, ivi inclusi tutti gli elementi aggettanti dello stesso, con esclusione di poggiosi, scale a giorno e cornicioni di profondità non superiore a m. 1,50, e la linea di riferimento costituita da edifici (De), confini (Dc), strade (Ds) o acque pubbliche (Da).

*De = distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate.*

Si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata; non si applica nel caso che entrambe le pareti siano cieche, purché venga rispettata la distanza minima stabilita dal Codice civile.

Ai fini dell'applicazione della presente norma non si considerano finestre le aperture per dare aria e luce ai vani scala, alle cantine, ai locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato.

E' possibile, in caso di assenso scritto da parte del proprietario confinante o altri aventi diritto la realizzazione di manufatti in deroga alle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

*Dc = distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e dai confini del lotto di intervento.*

In tutte le nuove costruzioni è di metri lineari 5,00, salvo quanto indicato per le singole zone omogenee.

Sono ammesse distanze inferiori solo all'interno di strumenti urbanistici attuativi.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà (e lotto di intervento) se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestra, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza ovvero nel caso di assenso scritto da parte del proprietario confinante o altri aventi diritto

*Ds = distanza minima dei fabbricati dal confine stradale (come definito dal D. P. R. 16/12/1993 e s.m.e i.) delle strade pubbliche, sia veicolari che pedonali, esistenti o previste dal P.R.G. o dagli S.U.A. o comunque realizzate a servizio di una pluralità di fondi che non siano strade interne di servizio dei singoli insediamenti.*

Al di fuori delle zone A, B, C, D, e delle zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse

generale non è consentita alcuna edificazione, tranne quelle definite dalla circolare ministeriale 5980 del 30.12.1970 e s.m.e i., ad una distanza inferiore a:

a) m. 30,00 dalla S.S. n. 45;

*Da = distanza minima dalle acque pubbliche.*

E' la distanza minima delle costruzioni dalle acque pubbliche come definita dalle Norme legislative vigenti.

## Art. 5 bis

Il Sindaco, al fine di rendere attuabili impianti o edifici pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può eccezionalmente concedere deroghe alle Norme di Attuazione relativamente ai seguenti parametri:

H- Altezza di un fabbricato

Dc- Distanza minima dei fabbricati dal confine stradale (come definito dal DPR 16/12/1993 e smi) delle strade pubbliche, sia veicolari che pedonali, esistenti o previste dal PRG o dagli SUA o comunque realizzate a servizio di una pluralità di fondi che non siano strade interne di servizio dei singoli insediamenti.

Ai fini di cui sopra il Sindaco dovrà richiedere Nulla Osta ai competenti Organi Regionali secondo la procedura di cui all'art. 3 L. 1357/55 e art.41 L. 1150/42.

Il Sindaco, può eccezionalmente concedere deroghe alle Norme di Attuazione relativamente al parametro Ds in caso di sopraelevazione ed in caso in cui l'allineamento con gli edifici a lato costituisca un valore irrinunciabile per l'impianto urbano.

# ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

## CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

### Art.6 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante l'utilizzo e la trasformazione d'uso del territorio per mezzo di opere edilizie, opere di urbanizzazione e infrastrutture, di iniziativa pubblica e privata.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.

### Art.7 - Strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.)

Gli S.U.A. rappresentano il livello attuativo di dettaglio delle previsioni dello strumento urbanistico generale. Essi devono essere corredati da quanto prescritto dall'art. 3 della Legge Regionale n° 24/1987 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'obbligatorietà dello S.U.A., quando sussiste, è indicata nelle norme relative alle singole zone omogenee; in tali casi il rilascio della concessione ad edificare è subordinato all'approvazione dello S.U.A. ai sensi della Legge Regionale n° 24/1987, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'edificazione, e/o gli interventi nelle zone C, definite tali con il presente P.R.G., è soggetta a preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo ovvero assensibile mediante ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo

1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegni alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento.

## Art.8 - Interventi diretti

In tutte le zone ove non sia prescritto l'obbligo di S.U.A si applica l'intervento diretto.

## Art. 9 – Interventi sul territorio

- a. *interventi sul patrimonio edilizio esistente*
- b. *Interventi di nuova costruzione*
- c. *Interventi relativi ad aree scoperte*

### a. **interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Fermo restando che opere complessive di natura ed ampiezza diverse, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non possono essere disarticolate ed oggetto di separato atto abilitativo, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità, si configurano quali interventi sul patrimonio edilizio esistente:

#### a. **a0- opere interne**

Interventi relativi a singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.

#### b. **a1- interventi di manutenzione ordinaria**

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo indicativo, si configurano come interventi di ordinaria manutenzione le seguenti opere:

1. lavori di demolizione e di ricostruzione parziale o totale di rivestimenti interni e loro coloritura, costruzione, sostituzione, o riparazione di pavimenti interni;
2. lavori di rifacimento, sostituzione, o riparazione degli infissi interni;
3. riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, purchè non comportino la destinazione ex novo di locali per i servizi medesimi;
4. sostituzione, o riparazione di canne fumarie interne;
5. pitturazione esterna, ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazione di materiali e colori esistenti e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata;
6. rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazione dei materiali, tinte e tecnologie esistenti;
7. risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;
8. riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a metri due, senza alterazioni di materiali, forma e dimensioni;
9. riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni e di grondaie, sostituzione, o riparazione parziale dei manti di copertura, delle

pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie impiegate.

**c. a2- interventi di manutenzione straordinaria**

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

A titolo indicativo, si configurano come interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

1. rifacimento totale degli intonaci esterni con lo stesso materiale o con materiale diverso;
2. demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica al piano di imposta;
3. rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale o con materiale diverso;
4. rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con materiale diverso;
5. rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso
6. rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano di imposta e delle altezze dei locali
7. demolizione, ricostruzione, spostamento di tramezze interne, apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche alla distribuzione ambientale interna;
8. inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni;
9. inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi;
10. rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterni;
11. creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni
12. apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purchè il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento edilizio;
13. consolidamento dei muri portanti, strutture, fondazioni;

**d. a3- interventi di restauro e risanamento conservativo**

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

A titolo indicativo, rientrano nella presente categoria le seguenti opere:

1. la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
2. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
3. la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
4. il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, quali murature

- portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
5. il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  6. il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
  7. il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
  8. la demolizione e ricostruzione di solai esistenti anche con conseguente variazione della quota di imposta, allorché tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche;
  9. l'eliminazione di eventuali superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
  10. inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

**e. a4- interventi di ristrutturazione edilizia**

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 – lettera d) della Legge 5 Agosto 1978 n.457, gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono da ricomprendere nell'ambito della ristrutturazione edilizia:

1. la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata la originaria consistenza planovolumetrica e i relativi caratteri tipologici, formali e strutturali, intendendosi per fedele la ricostruzione che non si discosti dal sedime, dalle dimensioni, e dai suddetti caratteri propri dell'organismo preesistente;
2. le opere volte al mutamento di destinazione d'uso, quando comportino una trasformazione degli elementi strutturali, tipologici e funzionali dell'edificio;
3. gli ampliamenti eccedenti quelli contenuti entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale, purchè non costituiscano nuove costruzioni;
4. le opere che determinino l'incremento della superficie lorda di piano anche mediante la costruzione dei soppalchi di cui all'art. 34, comma 2, ovvero mediante la modifica dell'altezza interna utile.

**f. a5- interventi di ricostruzione edilizia**

Interventi che prevedono la demolizione e riedificazione, a prescindere dai parametri urbanistici ed edilizi propri della zona omogenea, di edifici o parti di essi, le cui condizioni di degrado statico e/o igienico non siano superabili con un normale intervento di restauro o di ristrutturazione. La ricostruzione deve tendere a ricostituire le caratteristiche formali dell'edificio originario con eventuali limitate variazioni volumetriche congrue con le norme di zona riferite ad edifici esistenti

**g. a6- interventi di ristrutturazione urbanistica**

(legge 5.08.78 n. 457, art. 31 e s. m. e i.)

Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro, diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale.

#### **h. a7- interventi di ricostruzione su sedime**

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

Tale situazione, deve essere dimostrata da una perizia redatta da un tecnico abilitato ai sensi di legge, attestante le caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile oggetto d'intervento.

#### **i. a8- interventi di demolizione**

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

#### **b. *Interventi di nuova costruzione:***

Nuove Costruzioni

Si qualificano nuove costruzioni:

1. i manufatti edilizi fuori terra ed interrati da realizzarsi su aree libere;
2. gli interventi di sostituzione edilizia di edifici preesistenti comportanti demolizione e ricostruzione totale con modificazioni del posizionamento dell'organismo originario, ed eventualmente dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali;
3. le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, i chioschi, i gazebi, le verande e la realizzazione di ogni altro manufatto che, benchè adagiato e non ancorato al terreno in modo permanente, abbia una destinazione continuativa e non contingente, ancorchè stagionale; gli ampliamenti di edifici esistenti per modifica planimetrica o per sopraelevazione comportanti incrementi della superficie di solaio o del volume eccedenti la soglia percentuale ammessa dallo strumento urbanistico generale nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia.

#### **c. *Interventi relativi ad aree scoperte:***

Sono quelli volti a realizzare qualsiasi modificazione dello stato del suolo anche se non connessi con l' edificazione.

Tra questi rientrano ad esempio le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto, come disciplinate dall' art. 7 della legge n. 94/1982.

### **Art. 10 - Definizione di zone di recupero del patrimonio edilizio esistente**

L'intero territorio comunale viene definito come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, per cui le procedure di concessione convenzionata e l'utilizzo di P.O.I. come definiti dalla Legge Regionale N° 25 del 30/6/1993 e s.m.e i. sono estesi all'intero territorio comunale.

## CAPO II - NORME GENERALI E SPECIALI

### Art.11 - Utilizzazione degli indici

Il territorio asservito alle nuove edificazioni corrispondente all'utilizzazione degli indici edificatori delle diverse zone, non può più essere computato ai fini edificatori, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento, salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

E' ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree di diversa utilizzazione se ricadenti in zone omogenee di tipo E per le quali è consentito l'asservimento di aree comprese in zone agricole di cui al TITOLO IV, capo V delle presenti norme, se ad esse contigue o ricadenti all'interno dello stesso O.T.E. (Organismo territoriale Elementare, come delimitato nella Tav. P2) in cui ricade l'intervento o comunque comprese entro un raggio di m. 500.

Nei casi di intervento diretto il volume di eventuali edifici presenti nel lotto asservito, va scomputato dal volume realizzabile mediante lo scomputo delle porzioni di terreno già asservite a detti edifici.

### Art.12 - Trascrizione in mappa e aggiornamento della cartografia

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) viene formato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:1000 o 1:2000 o 1:5000 distinte per particelle, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate e le relative aree asservite.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione a edificare deve essere corredato da una tavola che riproduca la zona interessata dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita ed a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

Per le costruzioni esistenti per le quali non esiste documentazione relativa all'area asservita l'U.T.C. assumerà il criterio di considerare asservita all'edificio una fascia di m. 5 di terreno lungo il suo perimetro.

Ogni progetto dovrà essere altresì corredato di un estratto della carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 aggiornato con l' inserimento planimetrico dell' opera progettata.

L' U.T.C. provvede ad inserire negli originali della Carta Tecnica Regionale le opere approvate e realizzate e provvede ad inviare periodicamente agli uffici regionali la relativa documentazione di aggiornamento.

### Art. 13 - Destinazione d' uso

La destinazione d' uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.A. e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

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

Costituiscono specifiche destinazioni d' uso quelle previste nelle norme di zona.

### Art. 14 - Aree di parcheggio e autorimesse

I parcheggi pubblici sono espressamente previsti in apposite zone del P.R.G.. I parcheggi a servizio dei singoli insediamenti pubblici e privati, nelle nuove edificazioni e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento del carico insediativo attuate in tutte le

zone omogenee ad eccezione di quelle di tipo "A1" e "A2", non devono essere inferiori alle seguenti quantità di aree, da localizzare in appositi locali o spazi all' aperto:

- a. - per gli edifici residenziali, 1 mq. ogni 10 mc. costruiti o ristrutturati;
- b. - per gli edifici destinati ad attività pubblica, quantità adeguate alle esigenze previste e come stabilito da norme di settore, comunque mai inferiori alle quantità minime stabilite per gli edifici residenziali;
- c. - per gli edifici destinati a ristoranti, alberghi, attività commerciali e direzionali, anche in caso di apertura di nuove attività in edifici già costruiti, mq. 5,00 ogni 10 mq. di superficie lorda di piano;
- d. - per gli edifici industriali ed artigianali, mq. 3 ogni 10 mq. di superficie utile lorda.

E' possibile la realizzazione di autorimesse private sotto a edifici o aree destinate a servizi pubblici ai sensi del D.I. n° 1444/ 68, compatibilmente con la funzionalità di questi.

## **NORMATIVA AMBIENTALE**

### **CAPO I - GENERALITÀ'**

#### **Art. 15 - Livello puntuale del P.T.C.P. e modalità' di attuazione**

Il presente Piano Regolatore Generale costituisce sviluppo a livello puntuale delle indicazioni a Livello territoriale e locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, di seguito denominato brevemente P.T.C.P..

Si definisce una Normativa ambientale pertinente ad ogni Zona Omogenea del presente P.R.G., da osservarsi negli interventi ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Detta Normativa persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi;

La rispondenza alla Normativa ambientale di seguito definita costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale in presenza di vincolo di cui alla L. 1497/1939.

Eventuali proposte di intervento in deroga alla Normativa Ambientale, dovranno essere specificatamente motivate e potranno essere eccezionalmente autorizzate, su parere della Commissione edilizia integrata, sulla base di una esauriente ed appropriata documentazione.

Tale documentazione dovrà costituire S.O.I. come definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria

La Normativa ambientale è articolata su tre livelli di modelli di riferimento:

- a. LIVELLO I :TESSUTO INSEDIATIVO;
- b. LIVELLO II :TIPO EDILIZIO;
- c. LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI

Ogni intervento comportante nuove costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti, dovrà essere conforme con i caratteri definiti dai modelli di riferimento, al livello corrispondente definito di seguito, ammessi nella zona omogenea:

<b>CATEGORIA DI INTERVENTO (ai sensi art.10 delle presenti Norme)</b>	<b>LIVELLO DI CONFORMITA' RICHIESA</b>
---	--

-	-	TESSUTO INSEDIATIVO	TIPO EDILIZIO	CARAT COSTR
<b>a0</b>	<b>opere interne</b>	-	-	SI
<b>a1</b>	<b>interventi di manutenzione ordinaria</b>	-	-	SI
<b>a2</b>	<b>interventi di manutenzione straordinaria</b>	-	-	SI
<b>a3</b>	<b>interventi di restauro e risanamento conservativo</b>	-	SI	SI
<b>a4</b>	<b>interventi di ristrutturazione edilizia</b>	-	SI	SI
<b>a5</b>	<b>interventi di ricostruzione edilizia</b>	-	SI	SI
<b>a6</b>	<b>interventi di ristrutturazione urbanistica</b>	SI	SI	SI
<b>a7</b>	<b>interventi di ricostruzione su sedime</b>	-	SI	SI
<b>a8</b>	<b>interventi di demolizione</b>	-	SI	SI
B)	Interventi di nuova costruzione:	SI	SI	SI
C)	Interventi relativi ad aree scoperte	SI	-	SI

## Art. 16 - Edifici di interesse storico ambientale

I manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A1 e A2 come definite ai successivi articoli 32 e 33 o che comunque presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie entro o fuori terra), coperture in struttura lignea, elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti decorate o quanto altro, a parere della Commissione Edilizia comunale, sia meritevole di salvaguardia, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale. Gli interventi da effettuarsi su tali edifici, oltre alla conformità con la specifica disciplina di Zona, per quanto inerente al livello di CARATTERI COSTRUTTIVI, dovranno risultare conformi alle voci riferite a "edifici di interesse storico ambientale".

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, ogni progetto relativo a interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovrà essere corredato da dichiarazione del tecnico progettista relativo all'esistenza o meno dei requisiti sopra descritti e quindi della sussistenza o meno dell'interesse storico ambientale.

## Art. 17 - Elementi di particolare interesse storico-ambientale

Sono così definiti quegli elementi costitutivi degli edifici (architravi, iscrizioni, edicole votive etc) che presentano particolare interesse storico ambientale e meritano di essere conservati e che sono evidenziati con opportuno simbolo grafico nelle Tavole n° P1a e P1b o nelle tavole di cui agli art. 33.1/7. Informazioni specifiche sui singoli manufatti sono reperibili nella relazione generale al P.R.G.

Tali elementi sono assimilati ai "Manufatti Emergenti" come definiti dal P.T.C.P. della Regione Liguria e normati dall'art. 57 delle N.di A. del suddetto Piano Territoriale.

Eventuali interventi su edifici che presentano tali elementi devono garantire la loro permanenza e salvaguardia nonché la loro valorizzazione mediante accurati restauri. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale coinvolgere in tale operazione la Soprintendenza ai beni Ambientali e Architettonici, l'Università degli Studi di Genova o altri Enti interessati.

## CAPO II - DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

## Art. 18 - Livello I: tessuti insediativi

Si individuano i tessuti presenti o comunque compatibili con il processo insediativo nel territorio comunale.

1. T1 = **Tessuto stradale:** tessuto caratterizzato da:
  - a. giacitura dei corpi edificati parallela all'asse stradale
  - b. allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale
  - c. assenza di recinzioni o spazi privati tra edifici e asse stradale.

Sono possibili arretramenti rispetto al fronte edificato se finalizzati ad ottenere slarghi, piazze o parcheggi di uso pubblico sul fronte strada.

Esempio : Traso Bassa

2. T2 = **Tessuto storico di nucleo:** Tessuto caratterizzato da:
  - a. giacitura dei corpi edificati parallela al percorso matrice con direzioni di crescita ortogonali ad esso
  - b. allineamento o sfalsamento contenuto dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale
  - c. presenza di fronti costruiti compatti ed alta densità edilizia
  - d. assenza di spazi privati tra gli edifici e i percorsi matrici

Esempio: Mercato

3. T3 = **Insediamiento di mezzacosta:**
  - a. giacitura dei corpi edificati indipendente dalla direzione del percorso matrice
  - b. presenza di edificazione sparsa o raggruppata in piccoli nuclei determinati dall'accorpamento organico di singole unità abitative.
  - c. presenza di fronti costruiti interrotti periodicamente da lotti vuoti
  - d. possibilità di spazi privati tra percorsi ed edifici

Esempio: Traso alta

4. T4 = **Insediamiento a corte:**
  - a. crescita dell'edificato intorno ad uno spazio centrale ineditato all'incirca rettangolare, giacitura dei corpi edificati definita dal rapporto di affaccio sulla corte o di allineamento sui percorsi che da esso dipartono
  - b. allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale non sempre presente;

Esempio: Bragalla

5. T5 = **Insediamiento sparso:**
  - a. crescita dell'edificato secondo la trama fondiaria, priva di rapporto riconoscibile con i percorsi o di allineamenti tra edifici.
  - b. prevalenza di edificazione a tipologia monofamiliare o limitate aggregazioni

Esempio: Cisiano

## Art. 19 - Livello II: Tipi Edilizi

### **E1: ricoveri agricoli o autorimesse**

Unità edilizia destinata esclusivamente a rimessaggio attrezzi o animali la tipologia tradizionale consiste in manufatta pianta rettangolare di dimensioni molto contenute, ad un piano o due se addossati a terrazzamenti. La tecnica costruttiva è costituita di norma da legno con eventuali pilastri angolari in muratura. Il tetto, di norma ad una falda, ha copertura in cotto o in ardesia. Non sono ritenute tipologicamente corrette le strutture o gli elementi di tamponatura in materie plastiche o metalliche.

### **E2: edificio rurale isolato**

Unità residenziale mono o bifamiliare organizzata come abitazione isolata. E' preferibilmente addossata a terrazzamento, presenta un piano fuori terra oltre all'eventuale seminterrato. La copertura è a falda; il senso della falda è indifferentemente parallelo o perpendicolare al fronte principale di fabbrica.

### **E3: corte**

E' data dall'aggregazione organica di due, tre, quattro elementi simili in tutto a quelli descritti nella categoria precedente, che da origine a spazi pertinenziali esterni semiconclusi utilizzati tradizionalmente come cortili. Gli elementi costitutivi possono avere due piani fuori terra.

### **E4: edificio a gradoni**

Rappresenta in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici isolati, cresciuti organicamente, oppure è costituito dalla ripetizione modulare di elementi. E' presente una serialità di elementi, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione perpendicolare alle curve di livello. Per le nuove costruzioni ascrivibili alla presente tipologia sono ammesse aggregazioni planimetriche di non oltre due unità abitative senza soluzione di continuità.

In caso di nuova edificazione, gli edifici si possono sviluppare in altezza per tre piani,. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale è addossato ad un muro dell'edificio.

Le coperture sono prevalentemente a falda con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.

Possono essere presenti tratti di copertura piana se accessibili dalle cellule confinanti.

Le bucatore, generalmente binate, per ogni singola unità abitativa hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi..

### **E5: schiera o schiera rifusa in linea**

I tipi presenti sul territorio comunale, ascrivibili alla presente categoria, rappresentano in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici rurali isolati, cresciuti organicamente e delle corti. E' presente una serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione parallelo alle curve di livello. Manca la regolarità del passo, tipica degli agglomerati costieri in quanto anche il tipo in esame è interessato da meccanismi di crescita organica. Sono presenti sul territorio comunale aggregazioni di singoli moduli superiori alle sei - sette unità ma rappresentano fenomeni isolati. Sono più frequenti aggregazioni di tre - quattro unità. Per le nuove costruzioni che presentino la tipologia a schiera non sono ammesse serie planimetriche di unità abitative superiori a quattro.

I singoli elementi, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o, più raramente e mai oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale, addossato alla facciata dell'edificio, è in muratura con parapetto pieno o formato da pilastri in muratura collegati da ringhiera metallica

Le coperture sono a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste

con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.

Le bucatore, generalmente binate hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Le bucatore di questo tipo (nei casi esistenti) hanno larghezza inferiore al metro e altezza non superiore a m. 1,50.

#### **E6: edifici in linea**

Edificazione con due piani oltre al piano terra. E' presente uno sviluppo del corpo di fabbrica parallelo alla strada, tetto a due falde con linea di colmo parallela al fronte principale. Questo tipo, di norma allineato su percorso, presenta la facciata sulla strada generalmente lineare con allineamenti verticali e orizzontali delle finestrate. Le scale sono di norma contenute all'interno dell'edificio. Possono essere presenti poggiali di limitate dimensioni, ordinatamente inseriti nel disegno di facciata. I fronti non affacciati sulla strada sono spesso più articolati essendo stati spesso oggetto di interventi di superfetazioni o crescite organiche. Di norma questo tipo presenta sedime originario caratterizzato da forme semplici e lineari.

#### **E7: villa o palazzina**

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. Sono prevalenti esempi a due tre piani, ma sono presenti alcuni casi a cinque piani che sconfinano nel tradizionale blocco urbano e che rappresentano nell'economia formale del Comune i tipici "fuori scala" che generano eterogeneità nel tessuto edilizio esistente. I nuovi edifici ascrivibili a tale tipologia non possono avere più di tre livelli fuori terra. L'involucro edilizio ricalca di norma la forma rettangolare ma può presentare articolazioni volumetriche. Le bucatore, sono iscritte in un disegno di facciata concluso.

#### **E8: edificio speciale**

Gli edifici speciali ovvero a destinazione commerciale, produttiva o agricola (stalle o ricoveri di grandi dimensioni) devono correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: sono da evitarsi dimensioni e soluzioni formali che determino rapporti di "fuori scala" degli edifici in esame con i circostanti.

Questi manufatti dovranno avere preferibilmente tetto a falde con profondità della singola falda non superiore a m. 6,00, il singolo corpo di fabbrica non potrà avere una lunghezza maggiore di m 30,00. Non sono ammessi edifici con elementi metallici (ad eccezione del rame) di tamponatura ne di copertura.

Sono ammesse strutture con copertura piana se funzionale a parcheggio per autoveicoli e se collocate a non oltre m. 50 dalla SS 45 (o da tratti stradali da essa dismessi) o dalla SS 225 (traforo Bargagli Ferriere).

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

### **Art. 19 bis - Manufatti diversi dai fabbricati**

1. Si definiscono manufatti diversi dai fabbricati quelli con caratteristiche costruttive e funzionali non permanenti, quali le tettoie, le verande, le legnaie, le coperture a carattere stagionale nonché manufatti a carattere esclusivamente tecnologico
2. Tettoia  
Si definisce tettoia la struttura di copertura, a sbalzo e/o con montanti appoggiati al terreno, purché priva di tamponamenti perimetrali, con funzione di riparo delle persone, delle merci o dei prodotti agricoli, comprese le pensiline per la distribuzione del carburante. Con l'esclusione delle tettoie per la distribuzione del carburante, le tettoie devono avere  $Sc_{max} = mq\ 9\ h = 2,2\ m$ .
3. Legnaia  
Si definisce Legnaia un manufatto in legno o in muratura a ciò adibito; le dimensioni massime ammesse sono  $Sc_{max} = mq\ 6\ h = 2,2\ m$ .

#### 4. Impianti tecnologici

Sono manufatti diversi dai fabbricati gli impianti di carattere tecnologico quali reti di distribuzione, di telecomunicazione e relativi accessori, antenne, ripetitori, installazioni diffuse per la produzione di energia, nonché le opere relative all'assetto idrogeologico.

#### 5. Per i suddetti manufatti non si applicano gli indici di edificabilità di zona, ma si applicano le norme per la sistemazione superficiale delle aree.

I manufatti di cui ai commi 2,3 concorrono alla formazione della Snr. I manufatti di cui al comma 4 non concorrono alla formazione di Sp ne Snr. Per i manufatti di cui al presente articolo, si applicano i parametri relativi alle distanze da confini di seguito riportati. I parametri relativi alle distanze da edifici si applicano in presenza di diversa proprietà.

	<i>Distanza da confini (m)</i>	<i>Distanza da edifici (m)</i>	<i>Distanza da pareti finestrate (m)</i>	<i>Distanza da strade di tipo 1,2,3 (m)</i>
<b>Tettoie</b>	5	6	10	1,5
<b>Legnaie</b>	3	6	10	1,5
<b>Impianti Tecnologici</b>	3	6	10	1,5

### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

#### **LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)**

**Tipi Edilizi**

**E1: ricoveri agricoli**

#### **LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)**

##### **TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22**

**Tutti i manufatti devono essere improntati a caratteristiche di organicità e coerenza con i fabbricati di cui costituiscono pertinenza.**

**I manufatti tecnologici potranno essere assentiti se, in allegato alla documentazione ordinaria, sarà prodotta relazione dettagliata delle soluzioni adottate per armonizzarsi con il contesto e minimizzarne l'impatto visivo**

### Art. 20 - Livello II: modifiche volumetriche sugli edifici esistenti

Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di SUPERFETAZIONI o aggiunte non organiche, ma dovranno essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

#### Criterio 1

##### AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE AL CORPO DI FABBRICA

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

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare preferenzialmente la continuazione della copertura dell'edificio di appartenenza o non avere con essa una differenza di quota superiore a quella relativa ad un piano abitativo; salvo i casi di edifici su percorso in pendenza.

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

## Criterio 2

AUMENTO O DIMINUZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI L'EDIFICIO MEDIANTE AVANZAMENTO O ARRETRAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO.

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

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

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se addossata in uno o più lati ad un corpo di fabbrica più alto di almeno un piano.

## Criterio 3

SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI

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

In zona omogenea di tipo "A1", "A2" o "Bs", la sopraelevazione è ammessa se funzionale al raggiungimento o avvicinamento dei limiti regolamentari di altezza ma deve comportare il rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.

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

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

**Art. 21 – Livello III: caratteri costruttivi in zone "a1", "a2" e per edifici di interesse storico ambientale**

**A - Tipologia dei rivestimenti murari degli edifici**

**A1 - Intonaci o parti a vista di murature**

Se possibile è da evitare la completa intonacatura degli edifici privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale. Possono essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

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

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

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

## **A2 - Murature in pietra a vista**

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura nei modi descritti al punto A1.

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

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

## **A3 - Tinteggiature di edifici**

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

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

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

## **B - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici**

### **B1 - Cornicioni, gronde, pluviali**

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm a meno di particolari sagomature storiche esistenti.

In caso di sagomature e modanature esse devono essere riprese senza semplificazioni.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

### **B2 - Coperture**

L'inclinazione delle falde deve ricalcare quella precedente altrimenti deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o tegole marsigliesi in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppì in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici in

genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastri in muratura e ringhiera metallica.

### **B3 - Coperture piane praticabili**

I parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.

Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

### **B4 - Camini e sfiati**

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

## **C - Tipologia delle bucatore e serramenti degli edifici**

### **C1 - Bucature, soglie di porte e davanzali tradizionali**

Le bucatore devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza. Circa i contorni delle bucatore si hanno i seguenti casi:

- a. - i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia di spessore limitato e non aggettante sulla facciata;
- b. - davanzali e soglie devono essere esclusivamente in marmo bianco o ardesia (salvo preesistenze storiche);
- c. - stipiti delle finestre devono essere finiti a intonaco
- d. - stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo bianco non aggettante sulla facciata

### **C2 - Infissi esterni per finestre**

**PERSIANE:** Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

### **C3 - Infissi interni per finestre**

SCURI INTERNI: le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

FINESTRE E PORTEFINESTRE: devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o simili) verniciato in colore bianco o legno naturale.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

### **C4 - Porte tradizionali di accesso alle abitazioni**

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinte a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

### **C5 - Porte di accesso a fondi, cantine, autorimesse**

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto C4. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).

Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

### **C6 - Porte di accesso agli esercizi commerciali**

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

## **D - Tipologia delle rampe e scale esterne degli edifici, sistemazioni esterne**

### **D1 - Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni**

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastri ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.

Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

### **D2 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggiali a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estrane alla tradizione locale..

## **E - Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici**

### **E1 - Insegne e tende**

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.

Non sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

### **E2 - Pergolati e tettoie esterne**

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite solo sopra gli accessi degli edifici e devono avere dimensioni max cm 100 X cm 120 e devono essere costituite da lastra di ardesia o vetro intelaiato in struttura metallica

## **F - Recinzioni e muri di contenimento**

### **F1 - Recinzioni di abitazioni in ambiente urbano estensivo**

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm. 90.

La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

### **F2 - Recinzioni chiuse rurali o in ambiente urbano storico**

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco.

### **F3 - Recinzioni aperte rurali**

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20

sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

#### **F4 - Muri di contenimento**

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m. 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione può avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra le opere murarie deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni.

### **Art. 22 - Livello III: caratteri costruttivi validi nei casi esclusi dal precedente articolo**

#### **A - Tipologia dei rivestimenti murari degli edifici**

##### **A1 - Intonaci o parti a vista di murature**

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

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

Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

##### **A2 - Murature in pietra a vista**

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

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

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

##### **A3 - Tinteggiature di edifici**

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

Per interventi su facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte,

cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

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

## **B - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici**

### **B1 - Cornicioni, gronde, pluviali**

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm a meno di particolari sagomature storiche esistenti.

In caso di sagomature e modanature esse devono essere riprese senza semplificazioni.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda o rettangolare. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

### **B2 - Coperture**

L'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o tegole marsigliesi in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.

E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastri in muratura e ringhiera metallica.

### **B3 - Coperture piane praticabili**

I parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.

Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

### **B5 - Camini e sfiati**

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Le canne fumarie devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere

adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

## **C - Tipologia delle bucatore e serramenti degli edifici**

### **C1 - Bucature**

Le bucatore devono preferibilmente ricalcare i rapporti dimensionali presenti nel contesto ovvero con l'altezza di dimensione armonicamente maggiore rispetto all'altezza.

### **C2 - Infissi esterni per finestre**

**PERSIANE:** Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).

Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

### **C3 - Infissi interni per finestre**

**SCURI INTERNI:** le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

**FINESTRE E PORTEFINESTRE:** devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o simili) verniciato in colore bianco o legno naturale.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

### **C4 - Porte di accesso alle abitazioni**

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

### **C5 - Porte di accesso a fondi, cantine, autorimesse**

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto C4. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).o porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

### **C6 - Porte di accesso agli esercizi commerciali**

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

## **D - Tipologia delle rampe e scale esterne degli edifici, sistemazioni esterne**

### **D1 - Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni**

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastrini ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.

Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

## **D2 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estrane alla tradizione locale..

## **D3 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale, autobloccanti in cls. e similari, gres e similari.

## **E - Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici**

### **E1 - Insegne e tende**

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.

Sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa

Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

### **E2 - Pergolati e tettoie esterne**

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

## **F - Recinzioni e muri di contenimento**

### **F1 - Recinzioni di abitazioni in ambiente urbano estensivo**

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.

La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm. 90.

La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

## **F2 - Recinzioni chiuse rurali o in ambiente urbano**

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco.

## **F3 - Recinzioni aperte rurali**

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

## **F4 - Muri di contenimento**

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere di m. 2,70 e, in caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sistemazione può avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra le opere murarie deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni.

# **PREVISIONI DEL P.R.G.**

## **CAPO I - DIVISIONE IN ZONE**

### **Art. 23 – Divisione del territorio comunale in unità territoriali**

Ai fini della riaggregazione sociale e di una equilibrata dotazione di servizi, le verifiche degli standards urbanistici devono essere compiute per Organismi Territoriali Elementari (O.T.E.); esse sono così individuate:

- *O.T.E I: Val Lentro*  
località: Viganego, La Presa, Trapena, Cisiano e Terrusso.

- *O.T.E II: Traso*  
località: Traso.
- *O.T.E. III: Bargagli-Centro:*  
località: Molini, Casa Comunale, Eo, Vaxe, Vigo, Cevasco, Portiglia, Ferretto, Mercato, Bragalla, Canova, S. Lorenzo;
- *O.T.E VI: Sant'Alberto:*  
località: Borgonuovo, Piansereto, Ospedale, S. Alberto, Maxena;

## Art. 24 - Divisione in zone a carattere urbanistico

Ai fini della salvaguardia degli ambienti storici e naturali, della trasformazione e dello sviluppo equilibrati, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee corrispondenti a specifiche destinazioni d'uso e riportate nelle tavole del P.R.G. con differenti segni grafici. Alle zone territoriali omogenee si applicano in generale le presenti norme ed in particolare le norme precisate agli articoli successivi. Le zone territoriali omogenee sono così classificate:

### 1. Zone per servizi

- a. - zone per istruzione (Ist);
- b. - zone per interesse comune (attrezzature civili) (Icc);
- c. - zone per interesse comune (attrezzature religiose) (Icr);
- d. - zone per verde pubblico attrezzato (Vp);
- e. - zone destinate a parcheggi pubblici (P);
- f. - zone destinate a parcheggi misti (Pm);

### 2. Zone per insediamenti a prevalenza residenziale

- a. - zona di interesse storico ambientale-centro storico (A1);
- b. - zona di interesse storico ambientale- nucleo storico (A2);
- c. - zone sature (Bs);
- d. - zone di completamento (Bc1 e Bc2);
- e. - zone di espansione o trasformazione (C).

### 3. Zone produttive

- a. - zone industriali artigianali sature (Da);
- b. - zone di espansione per attività artigianali ed industriali (Dia);
- c. - zone di espansione commerciale e servizi (Dcs);
- d. - zone turistico - ricettive (Dtr).

### 4. Zone agricole e boschive

- a. - zone agricole produttive (Ep)
- b. - zone agricole a vocazione agro-pastorale (Eap)
- c. - zone boschive (Eb)
- d. - zone degradate da sottoporre a tutela idrogeologica (Ed)
- e. - zone agricolo-ambientali (Ea)

### 5. Zone soggette a servizi di interesse generale

- a. - zone per la viabilità;
- b. - zone destinate ad impianti tecnologici (xt).
- c. - zone cimiteriali (xc).

## CAPO II - ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

### Art. 25 - Norme generali per le zone pubbliche e di interesse generale

Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo, individuate sulle planimetrie di P.R.G., di proprietà e/o gestione non pubblica sono soggette ad obbligo di mantenimento della destinazione d' uso.

La proprietà e la gestione di tali aree ed attrezzature possono essere non pubbliche; nel caso di cessazione d' uso di esse il Comune ha facoltà di intervenire con esproprio per assicurare la continuazione del servizio di interesse pubblico.

### Art. 26 - Zone per istruzione (Ist)

Sono destinate alla scuola materna e a quella dell'obbligo. In questa zona è ammessa l'edificazione con diretta concessione ad edificare nel rispetto dei seguenti indici:

$luf = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H = \text{m. } 12,00$

$Dc = \text{m. } 5,00$

### Art. 27 - Zone per interesse comune (attrezzature civili) (Iic)

Sono destinate alle attività amministrative, partecipative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative.

In queste zone è ammessa l'edificazione con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

$luf = 0,6 \text{ mq/mq}$

$H = \text{m. } 12,00$

$Dc = \text{m. } 5,00$

### Art. 28 - Zone a interesse comune (attrezzature religiose) (Iir)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature per il culto ed alle funzioni connesse. In tali zone è ammesso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

$luf = 0,6 \text{ mq/mq}$

$H = \text{m. } 12,00$  (ad esclusione dei campanili)

$Dc = \text{m. } 5,00$

$\text{parcheggi} = 0,25 \text{ mq per ogni mq di SU.}$

### Art. 29 - Zone a verde pubblico attrezzato (Vp)

In tali zone le aree sono destinate ad essere pubbliche, le attrezzature realizzate su di esse possono avere gestione privata, ma sono comunque assoggettate al controllo pubblico e ad accordi che ne consentano, pur limitatamente, l'uso comunale.

In queste zone è ammessa l'edificazione per intervento diretto con i seguenti indici:

luf (per gli impianti coperti) = 0,50 mq/mq  
luf (per gli impianti scoperti) = 0,75 mq/mq  
Dc = m. 5,00

## Art. 30 - Zone destinate a parcheggi pubblici (P)

In tali zone sono ammessi, mediante diretta concessione ad edificare:

- a. - la sistemazione e l'attrezzatura delle aree scoperte di uso pubblico;
- b. - la piantumazione di piante ad alto fusto.

Nelle zone di cui al presente articolo, a seguito di stipula di apposita convenzione tra Comune e soggetti attuatori privati, è ammessa la realizzazione di autorimesse private pluripiano con il vincolo di parcheggio pubblico per almeno una quantità pari alla superficie di zona.

## Art. 31 - Zone destinate a parcheggio misto (Pm)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di parcheggi interamente pubblici o, a seguito di stipula di apposita convenzione tra Comune e soggetti attuatori privati, alla realizzazione di aree di sosta private e pubbliche. In caso di presenza di quote di parcheggi privati, deve essere prescritto il vincolo di parcheggio pubblico per almeno una quantità pari al 25% della superficie di proprietà interna alla zona omogenea. Per tale superficie deve essere garantita l'accessibilità pubblica veicolare.

Eccezionalmente, in caso di impossibilità o antieconomicità a reperire tale percentuale di area a parcheggio pubblico, è assentibile la realizzazione di parcheggi privati esclusivamente pertinenziali, a seguito di convenzione che stabilisca il reperimento in altra zona dell'area pubblica prevista o equivalente monetizzazione.

In tali zone sono consentite strutture pluripiano che non fuoriescano per oltre un piano dalla quota del terreno. Gli interventi sono ammessi a seguito di concessione a edificare

## CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

### Art. 32 - Norme generali per le zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazione ed ai servizi relativi. Sono ammessi pensioni e ristoranti.

Sono inoltre consentiti: i negozi, i locali di svago, gli studi professionali e commerciali e gli uffici in genere; le autorimesse private, i magazzini e i depositi, limitatamente al piano terreno ed ai seminterrati; le botteghe artigiane che non richiedono fabbricati appositi nè comunque autonomi da quelli residenziali.

Tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestia per rumori o immissioni di alcun tipo.

Sono esclusi tassativamente le industrie, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona; in particolare gli stabilimenti ed impianti industriali, artigianali od agricoli presenti nelle zone residenziali, in attività alla data di adozione del presente P.R.G., sono considerati ad esaurimento; per essi il Sindaco su parere della Commissione Edilizia e previa valutazione delle circostanze, caso per

caso, può concedere opere di adeguamento dei manufatti, per le esigenze tecnologiche e funzionali delle attività in corso, purchè non comportino aumento della superficie utile lorda nè del volume.

## Art. 33 - Zone di interesse storico-ambientale:centri storici (A1)

(Zone A secondo D.I. n° 1444 del 2.4.1968)

Comprendono i centri antichi delle frazioni Cevasco, Mercato, Maxena, Terrusso, Canova, Pian Serreto, Ospedale.

Le aree interessate sono descritte in apposite planimetrie al fine di definire puntualmente la modificabilità ammessa nei singoli manufatti. Dette aree sono rappresentate negli allegati grafici di seguito riportati e nominati

art.33.1	<b>NORMATIVA PUNTUALE CANOVA</b>	1:500
art.33.2	<b>NORMATIVA PUNTUALE MERCATO</b>	1:500
art.33.3	<b>NORMATIVA PUNTUALE P. SERRETO</b>	1:500
art.33.4	<b>NORMATIVA PUNTUALE OSPEDALE</b>	1:500
art.33.5	<b>NORMATIVA PUNTUALE MAXENA</b>	1:500
art.33.6	<b>NORMATIVA PUNTUALE CEVASCO</b>	1:1000
art.33.7	<b>NORMATIVA PUNTUALE TERRUSSO</b>	1:1000

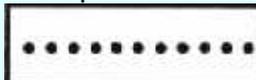
Nelle zone omogenee suddette, ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantirne la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.

In tali zone, sono ammessi gli interventi di tipo a0, a1, a2, a3, a4, a5, a7, a8 di cui all'art. 9 a seguito di titolo abilitativo diretto; gli interventi di tipo a7 sono ammessi a seguito di Piano di Recupero come definito dalla L.R. 24 / 87.

Nelle planimetrie sono evidenziate le parti edificate suscettibili di modificazioni volumetriche o prospettiche. Dove ammesse, tali modificazioni volumetriche non possono eccedere le seguenti quantità:

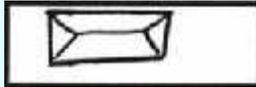
volume esistente	variazione volumetrica
inferiore a mc 350	+ 20 %
da mc 350 a mc 500	+15 %
superiore a mc 500	+10 %

Nelle planimetrie di seguito riportate sono evidenziati:



### DELIMITAZIONE UNITÀ ELEMENTARE DI RIFERIMENTO

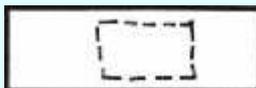
Rappresenta l'isolato o la porzione di esso che deve essere preso a riferimento per definire il tipo edilizio ed eventualmente il criterio di intervento ai sensi degli artt. 19, 20 delle presenti N. d. A. Nel caso di modifiche esterne, occorre definire gli effetti di queste sull'intera Unità elementare mediante elaborati prospettici in scala non inferiore a 1:200 inerenti tutti i fabbricati presenti all'interno dell'unità elementare.



#### MANUFATTO ARCHITETTONICO

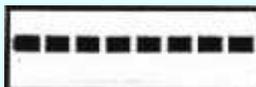
Sono definiti manufatti architettonici tutti gli edifici o costruzioni che presentino caratteristiche costruttive non precarie. In caso di intervento su un manufatto architettonico, si deve specificare il tipo edilizio cui esso è riconducibile ai sensi dell' art. 19. Come specificato all' art. 16 i manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A1, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale.

In caso di difformità pregressa con i suddetti caratteri, gli interventi comportanti modifiche ai manufatti architettonici devono tendere a raggiungere la conformità o comunque a ridurne la difformità.



#### MANUFATTO PRECARIO

Sono definiti manufatti precari tutte le costruzioni che presentino caratteristiche costruttive di provvisorietà o precarietà. Essi sono assimilati al tipo edilizio E1. ricoveri edicoli. Gli elementi costitutivi del manufatto precario devono essere conformi con la casistica di cui all'art.18. In caso di difformità pregressa, gli interventi comportanti modifiche a detti manufatti devono tendere a raggiungere la conformità o comunque a ridurne la difformità.



#### FRONTE MODIFICABILE

Sono così definiti quei fronti che delimitano parti di edifici che hanno subito manomissioni o interventi tali da pregiudicare una congruità formale o tipologica globale. La modificabilità di tali fronti può riguardare il diverso posizionamento delle bucatore o la variazione planimetrica o altimetrica del fronte stesso. La modificabilità è prevista al fine di recuperare una congruità formale e tipologica globale, all'interno dell'unità edilizia di riferimento.

Gli interventi di modificabilità devono essere riconducibili ad uno dei criteri di cui all'art. 20, mentre eventuali modificazioni delle bucatore devono comunque tendere ad un ordine generale del fronte per cui sono da ricercarsi, per quanto possibile, allineamenti sia verticali che orizzontali delle bucatore.



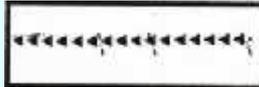
#### ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono così definiti quegli elementi come descritti all'art. 17. Per essi vale quanto prescritto al medesimo articolo..



#### NUOVI PERCORSI CARRABILI

Il progetto esecutivo di tali percorsi dovrà coinvolgere l'unità di riferimento e potrà discostarsi planimetricamente dal segno grafico riportato in cartografia di m. 10,00 se la nuova posizione sarà funzionale ad un inserimento più organico all'interno del Centro storico.

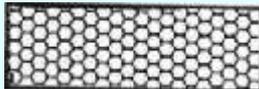


#### IMPIANTI MECCANIZZATI DI RISALITA

Il progetto esecutivo di tali impianti dovrà prevedere l'uso di tecnologie a basso impatto visivo e di contenute dimensioni quali monorotaie o cremagliere e similari e potrà discostarsi planimetricamente dal segno grafico riportato in cartografia se la nuova posizione sarà funzionale ad un inserimento più organico all'interno del Centro storico.



ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO MISTO (Pm) (come da art. 31)



ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (Vp) (come da art. 29)

Nelle planimetrie anzidette sono evidenziate le aree da destinarsi a servizi interne alle zone; in caso di non rispondenza con le indicazioni della tavola P1.a o P1.b, prevalgono quelle delle planimetrie di cui al presente articolo.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	2. T2 = Tessuto di mezzacosta: 3. T3 = Insedimento storico di crinale: 4. T4 = Insedimento a corte:
---------------------	---

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

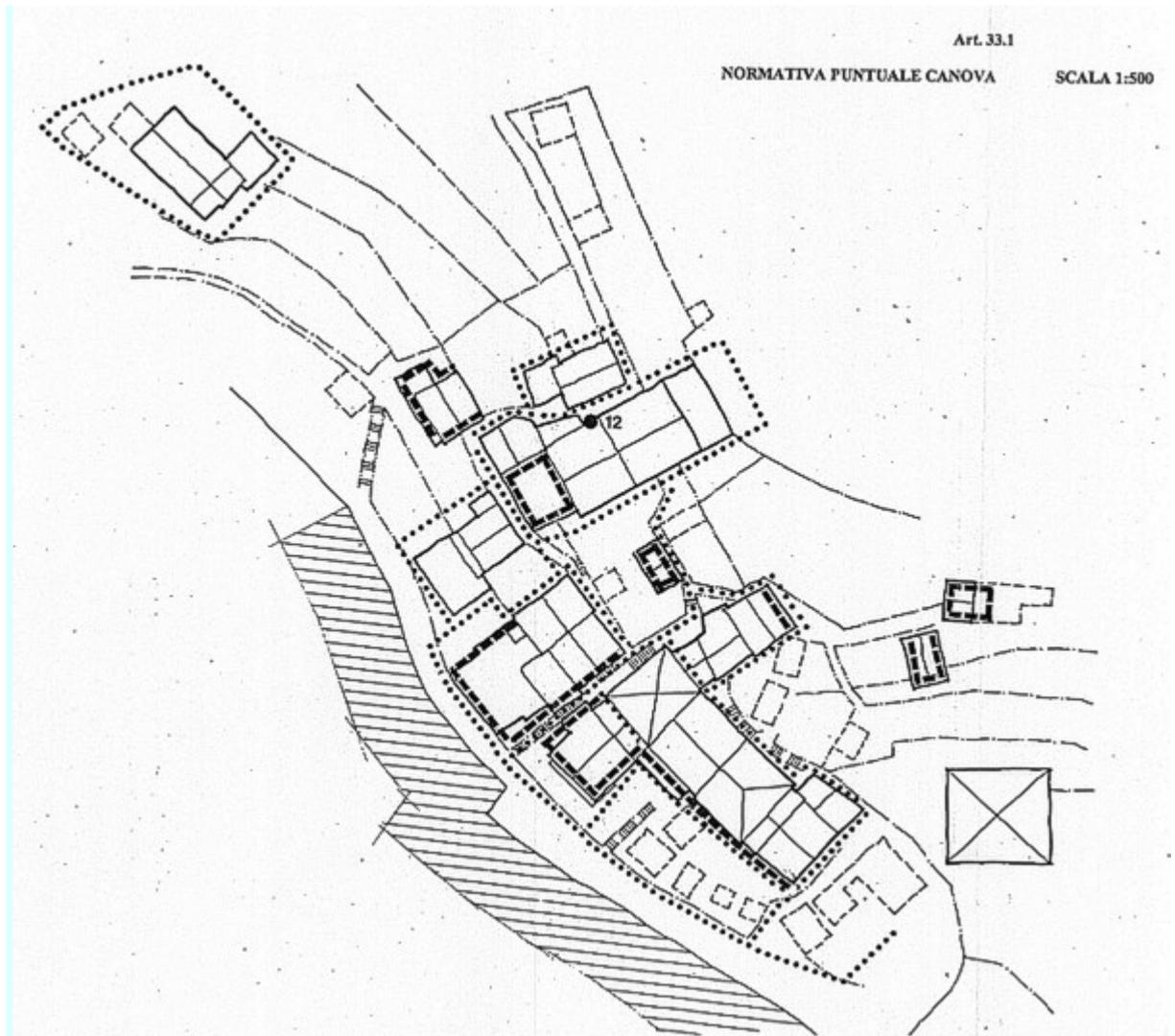
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E4: edifici a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
--------------	---

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.21)

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 21

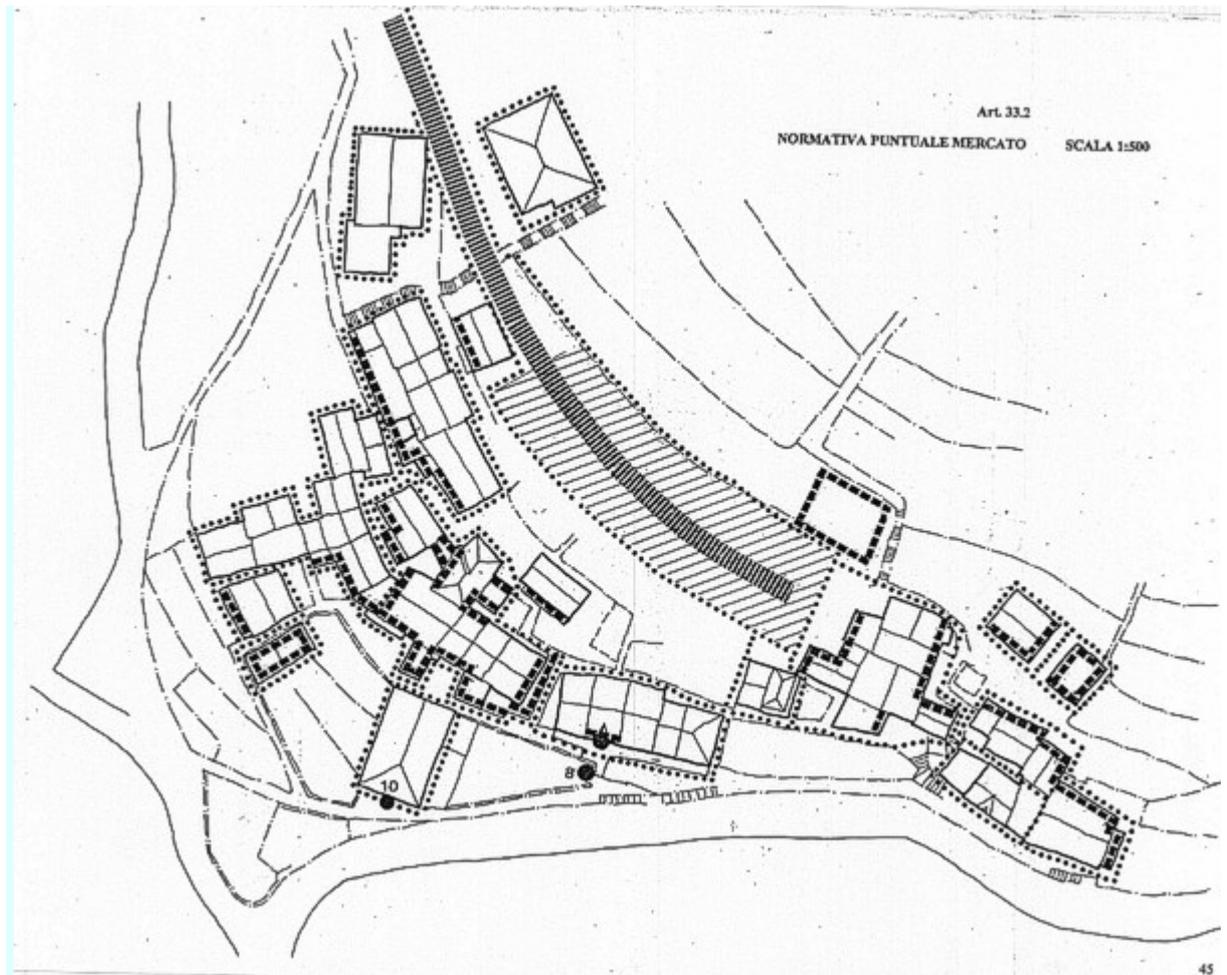
#### Art. 33.1 – NORMATIVA PUNTUALE CANOVA

SCALA 1:500



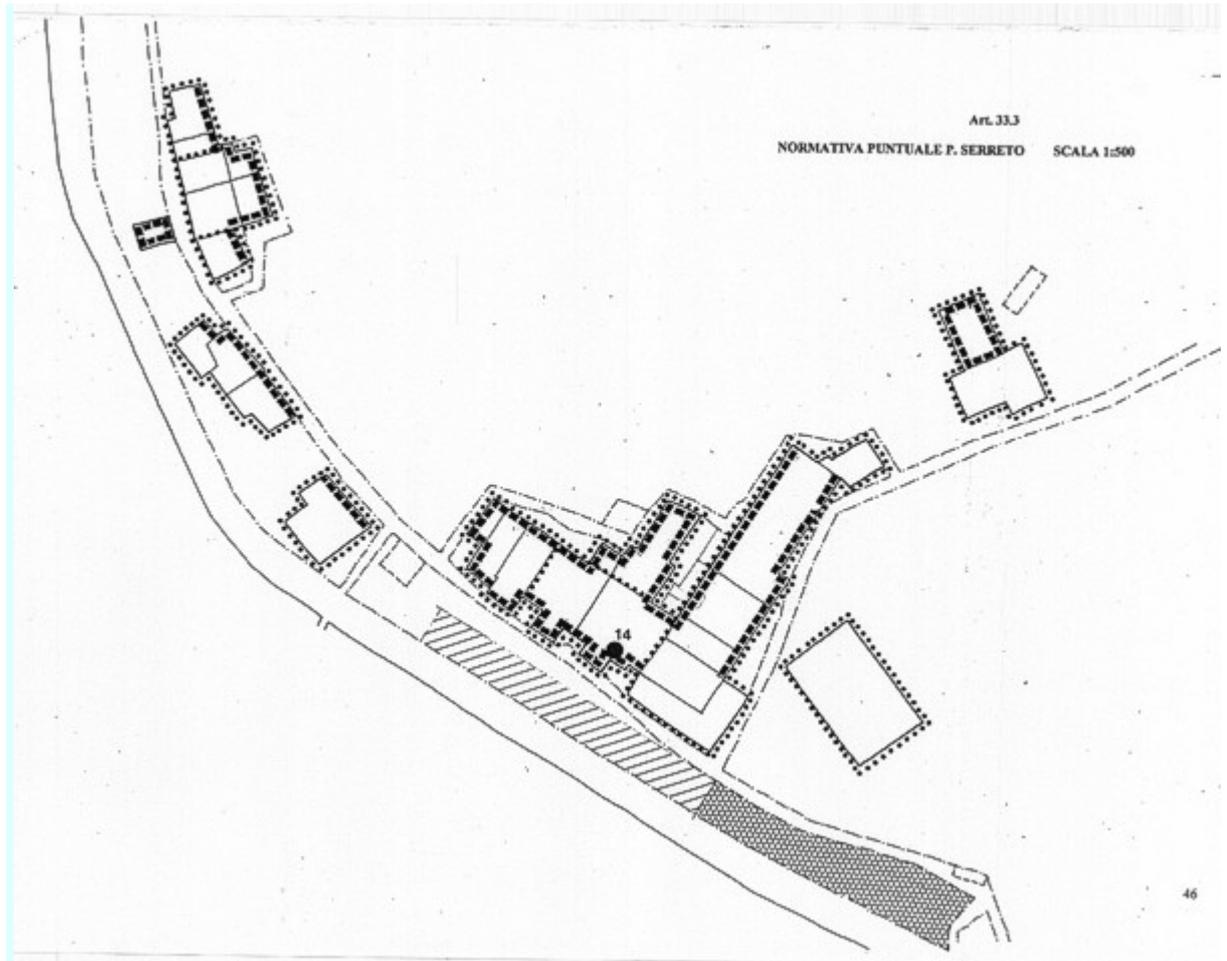
**Art. 33.2 – NORMATIVA PUNTUALE MERCATO**

SCALA 1:500



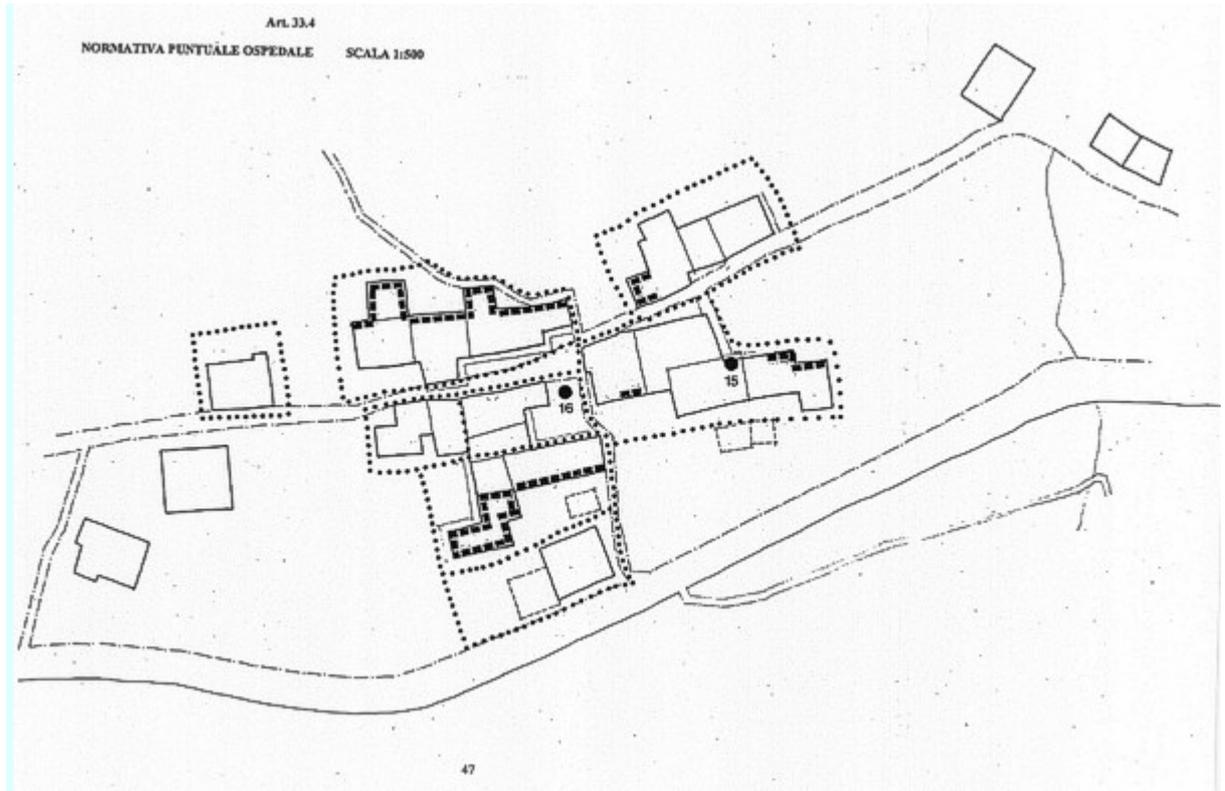
**Art. 33.3 – NORMATIVA PUNTUALE P. SERRETO**

SCALA 1:500



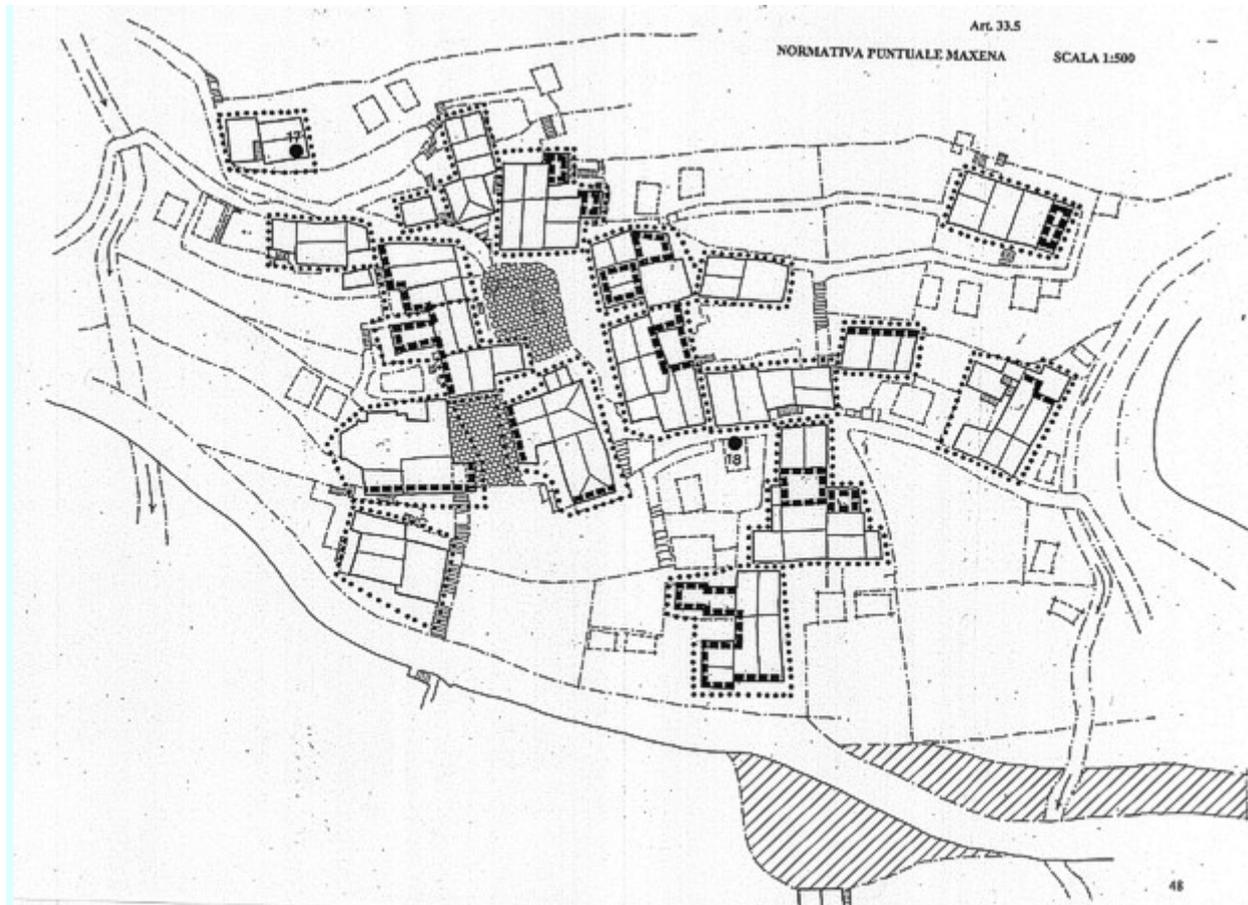
**Art. 33.4 – NORMATIVA PUNTUALE OSPEDALE**

SCALA 1:500



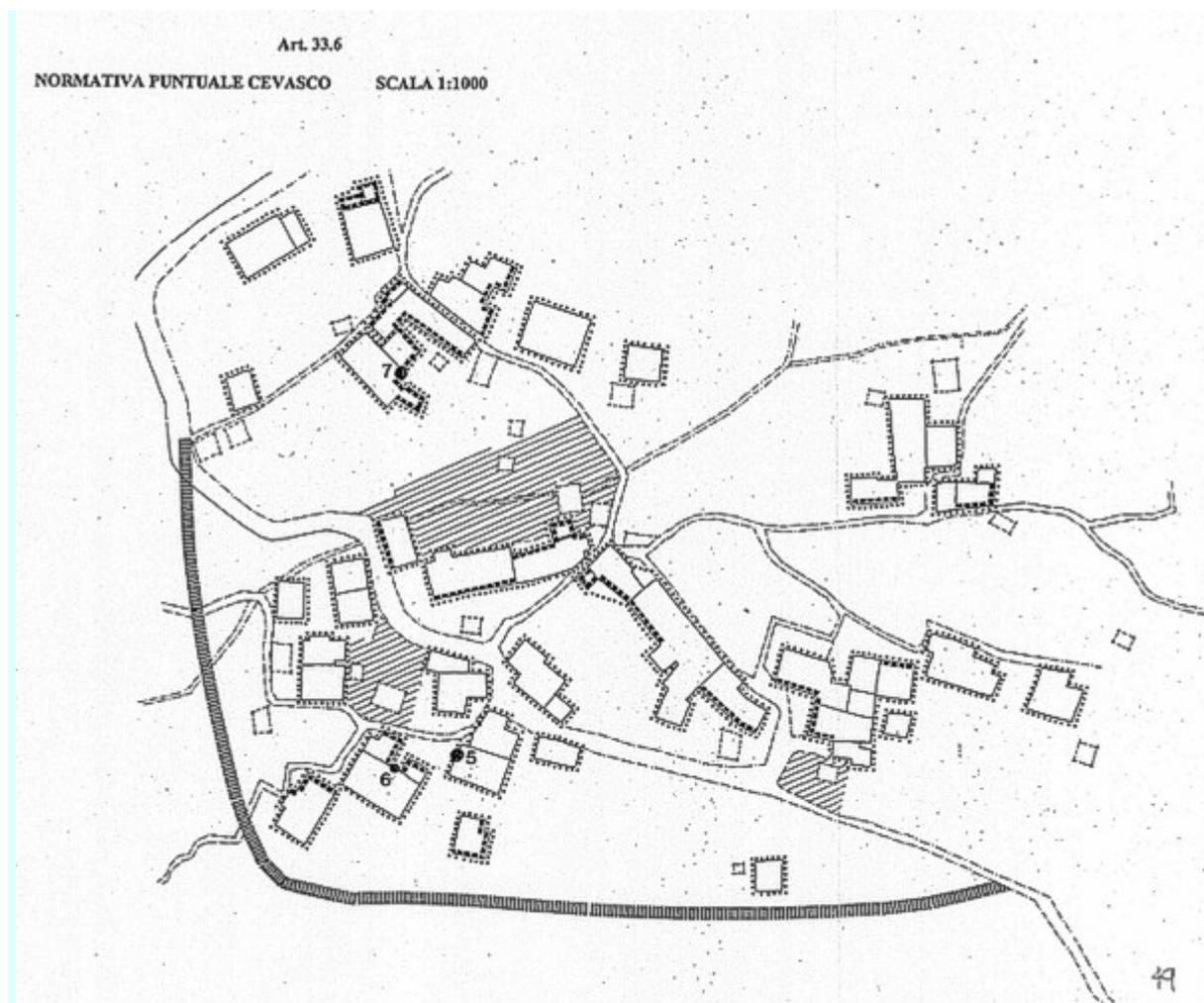
**Art. 33.5 – NORMATIVA PUNTUALE MAXENA**

SCALA 1:500



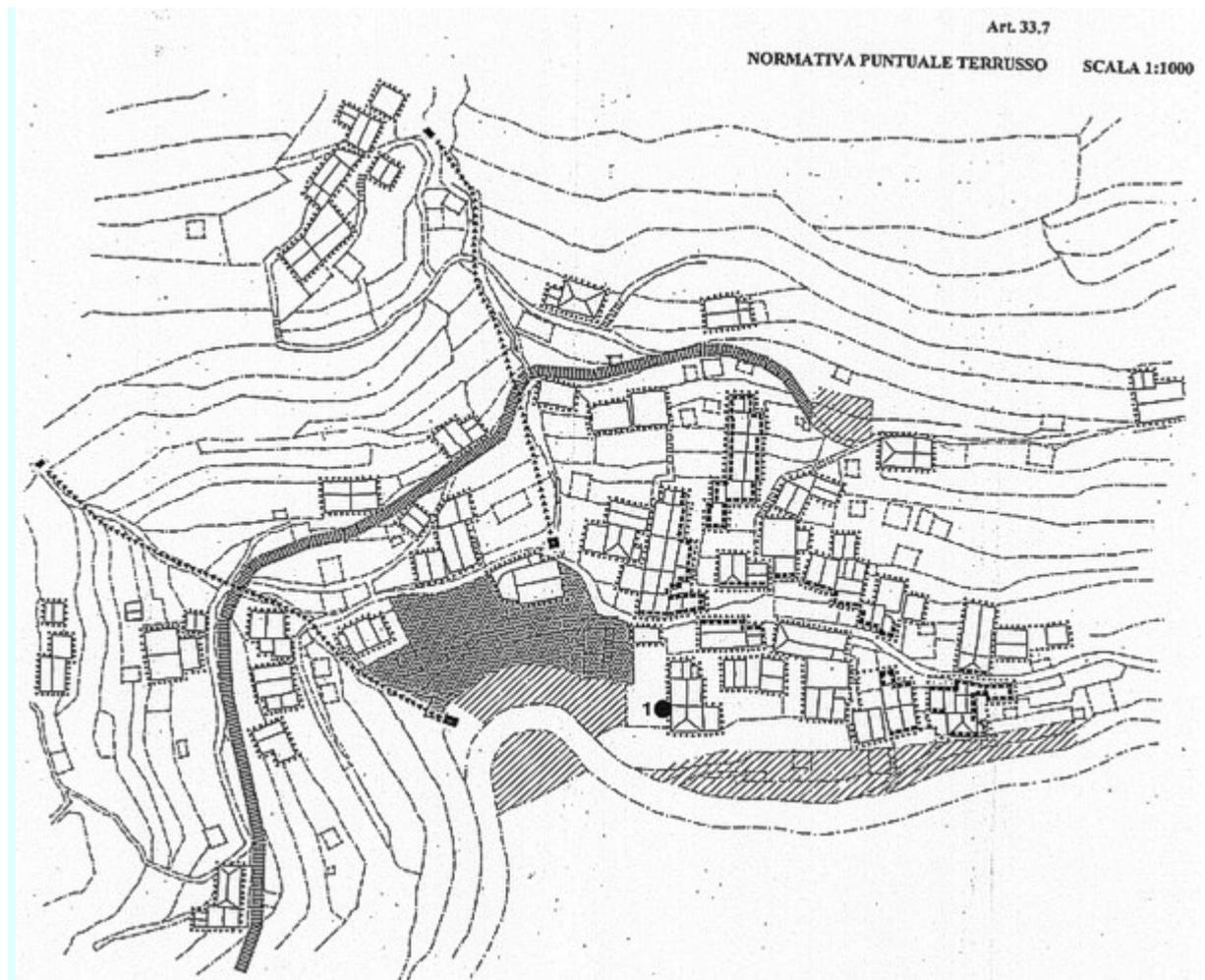
**Art. 33.6 – NORMATIVA PUNTUALE CEVASCO**

SCALA 1:1000



**Art. 33.7 – NORMATIVA PUNTUALE TERRUSSO**

SCALA 1:1000



## Art. 34 – Tessuti storici (A2)- Zone di interesse storico-ambientale

(Zona A secondo D.I n° 1444 del 2.4.1968)

Gli agglomerati storici di minori dimensioni, associabili in generale alla tipologia di nuclei rurali, vengono definiti "Tessuti Storici". Nelle zone omogenee suddette, ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantirne la conservazione, la riqualificazione e la dotazione dei principali impianti e servizi.

Sono ammessi gli interventi a0, a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8 di cui all'art.9 a seguito di titolo abilitativo diretto ai sensi delle vigenti leggi; sono vietate nuove edificazioni.

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente secondo i seguenti criteri:

volume esistente	variazione:
inferiore a 350 mc	+ 20%
da 350 a 500 mc	+ 15%
superiore a 500 mc	+ 10%

Interventi comportanti modifiche volumetriche devono essere riconducibili a uno dei criteri descritti all'art. 20.

Come specificato all' art. 16 i manufatti architettonici compresi all'interno delle zone di tipo A2, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale. Gli interventi da effettuarsi su tali edifici dovranno prevedere l'utilizzo di caratteri costruttivi o morfologici

presenti nella Normativa Ambientale (art. 21) riferiti a "edifici di interesse storico ambientale".

In caso di difformità pregressa con i suddetti caratteri, gli interventi comportanti modifiche ai manufatti architettonici devono tendere a raggiungere la conformità o comunque a ridurre la difformità.

Interventi di tipo a7 sono ammessi a seguito di Piano di Recupero come definito da L.R. 24/1987 e s. m.e i.

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	2. T2 = Tessuto di mezzacosta: 3. T3 = Insediamiento storico di crinale: 4. T4 = Insediamiento a corte:
---------------------	---

### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E4: edifici a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
--------------	---

### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.21)

### TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 21

## Art. 35 - Zone residenziali sature (Bs)

(Zona B secondo D.l n° 1444 del 2.4.1968)

Sono le parti del territorio totalmente o densamente edificate .

Il tessuto edilizio in dette zone presenta tali caratteristiche di saturazione da non consentire ulteriori incrementi insediativi, se non quelli, modesti, derivanti da operazioni di ristrutturazione, come di seguito specificati.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 32.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A e C dell'art. 9.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati a S.U.A..

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente secondo i seguenti criteri:

volume esistente	variazione:
inferiore a 350 mc	± 20%
da 350 a 500 mc	± 15%
superiore a 500 mc	± 10%

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti un aumento di volumetria dovranno sottostare ai seguenti parametri:

Dc = 5,00 m.

Ds = 6,00 m. (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)

De = 10,00 m.

H = 10,50 m. (fermi restando i limiti di cui al punto 2, art. 8 del D.M. 2.4.1968).

Nel caso di incremento delle unità abitative dovrà essere reperita superficie a parcheggio nella misura di un posto macchina non inferiore a 12 mq. per ogni unità abitativa aggiunta.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T1 = Tessuto stradale
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: palazzina o villa
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

#### Art. 36 - Zone residenziali di completamento (Bc1)

(Zona B secondo D.l n° 1444 del 2.4.1968)

Comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate per le quali non è prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie.

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 32, e sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 9.

Nelle zone di Pian Serreto e Ospedale 1/3 delle nuove volumetrie dovrà essere destinato a fini non residenziali, preferibilmente per uso ricettivo-turistico.

L'edificazione in tali zone è ammessa con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a. Sm = 700 mq
- b. SM = 2000 mq
- c. If = 0,8 mc/mq
- d. Dc = 5,00 m
- e. Ds = 6,00 m (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f. De = 10,00 fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, articolo 9, del DM 2.4.68
- g. H = 10,50 m

Il rilievo dello stato attuale contenuto negli elaborati grafici necessari, esteso a tutto l'ambito, dovrà essere redatto con particolare riferimento all'assetto idrogeologico e vegetazionale e dovranno essere previsti il ripristino e la manutenzione di manufatti quali canalizzazioni, muri a secco, strade pedonali, terrazzamenti etc..

Oltre all'edificazione dei lotti attualmente liberi sono consentiti, sempre entro i limiti degli indici e dei parametri sopraindicati, la sostituzione e l' ampliamento degli edifici esistenti.

È consentito inoltre, in alternativa all'utilizzo dell'indice If, l'incremento "una tantum" della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., nei termini e

con i criteri di cui al precedente art.35.

Nelle zone di cui al presente articolo, nel caso di intervento su edificio esistente che comporti aumento del numero delle unità immobiliari è prescritto il reperimento di superficie a parcheggio con le modalità previste dall'art. 14.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	T1 = Tessuto stradale T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte
---------------------	---

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E3: corte E4: edificio a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: palazzina o villa
--------------	--

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

##### TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22

### Art. 37 - Zone residenziali di completamento (Bc2)

(Zona B secondo D.l n° 1444 del 2.4.1968)

Comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate per le quali non è prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie.

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni di cui all'art. 31, e sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 9.

L'edificazione in tali zone è ammessa con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a.  $S_m = 700 \text{ mq}$
- b.  $S_M = 2500 \text{ mc/mq}$
- c.  $I_f = 0,5 \text{ mc/mq}$
- d.  $D_c = 5,00 \text{ m}$
- e.  $D_s = 6,00 \text{ m}$  (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f.  $D_e = 10,00$  fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, articolo 9, del DM 2.4.68
- g.  $H = 7,50 \text{ m}$

Il rilievo dello stato attuale contenuto negli elaborati grafici necessari, esteso a tutto l'ambito, dovrà essere redatto con particolare riferimento all'assetto idrogeologico e vegetazionale e dovranno essere previsti il ripristino e la manutenzione di manufatti quali canalizzazioni, muri a secco, strade pedonali, terrazzamenti etc..

Oltre all'edificazione dei lotti attualmente liberi sono consentiti, sempre entro i limiti degli indici e dei parametri sopraindicati, la sostituzione e l' ampliamento degli edifici esistenti.

È consentito inoltre, in alternativa all'utilizzo dell'indice  $I_f$ , l'incremento "una tantum"

della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., nei termini e con i criteri di cui al precedente art.35.

Nelle zone di cui al presente articolo, nel caso di intervento su edificio esistente che comporti aumento del numero delle unità immobiliari è prescritto il reperimento di superficie a parcheggio con le modalità previste dall'art. 14.

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte T5 = Insediamento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: villa o palazzina
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

## Art. 38 - Zone di espansione - (C)

(Zone C secondo D.l n° 1444 del 2.4.1968)

Sono parti del territorio inedificate o con irrilevante edificazione dove, date le caratteristiche complessive, sono previsti interventi di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale e infrastrutturazione tendenti ad un assetto dell'unità insediativa nel suo complesso più equilibrato e funzionale, nel rispetto dei caratteri che la contraddistinguono.

Date le caratteristiche fisico-morfologiche delle aree, la necessità di completare le opere di urbanizzazione ed il peso insediativo in esse previsto, l'edificazione, e/o gli interventi nelle zone C è soggetta a preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo ovvero, dove specificato dai sub-articoli di singola zona, assentibile mediante ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegni alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento.

Sono ammesse tutte le destinazioni d' uso di cui all' art. 32.

In tali zone, in assenza di S.U.A. o di Concessione Convenzionata ai sensi dell'art. 17 della l. r. n°. 16/1978, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a0, a1, a2, a3, a4, a8 di cui al precedente art. 9.

Nelle zone "C " lo strumento urbanistico attuativo o la concessione edilizia con convenzione ai sensi dell'art. 17 della l. r. n°. 16/1978 sono estesi alla superficie minima di intervento Sm indicata di seguito per ogni singola zona.

Gli S.U.A. dovranno garantire un corretto inserimento delle tipologie edilizie nel contesto ambientale ed una progettazione dei servizi tale da qualificare i nuovi

insediamenti residenziali, ponendo gli stessi in uno stretto rapporto di integrazione con i nuclei esistenti.

Gli interventi dovranno prevedere il collegamento alla rete esistente di urbanizzazione primaria: viabilità, acquedotto, fognatura, elettrodotto, ancorché esterni all'ambito di zona.

La dotazione di servizi pubblici di cui al D.M.2.4.68 n° 1444, dove specificato dai sub-articoli di singola zona, potrà essere reperita, oltre che internamente alle zone omogenee, anche in aree adiacenti alle zone omogenee stesse ; tale reperimento verrà effettuato secondo i criteri stabiliti dalla L. R 24/1987 e L. R. 17/1989 e s.m. e.i..

La successione nella formazione ed attuazione delle Concessioni edilizie con convenzione ai sensi dell'art. 17 della l. r. n°. 16/1978 dovrà essere improntata ad una organica crescita del singolo insediamento con particolare riferimento alla realizzazione della rete viaria dell'intera zona omogenea ed alla sua connessione con la preesistente viabilità comunale.

La redazione di progetti di Conc. conv. dovrà tenere conto delle eventuali Conc. conv. già rilasciate sia in ordine al raccordo funzionale con le relative previsioni sia a quello di inserimento ambientale.

Il rilievo dello stato attuale contenuto negli elaborati grafici necessari, esteso a tutto l'ambito, dovrà essere redatto con particolare riferimento all'assetto idrogeologico e vegetazionale e dovranno essere previsti il ripristino e la manutenzione di manufatti quali canalizzazioni, muri a secco, strade pedonali, terrazzamenti etc..

#### **Art. 38.1 - Fosso della Culaia (C1)**

(stralciato)

#### **Art. 38.2 -Pieve di Bargagli (C2)**

L'intervento deve tendere a qualificare la piana compresa tra la strada per Sant'Alberto, la chiesa di Bargagli e l'abitato di Cevasco. A seguito di S.U.A. esteso all'intera zona è ammessa la realizzazione di edifici residenziali e commerciali nel rispetto dei seguenti parametri:

St = 8900 mq

It = 0,5

DESTINAZIONE D'USO	PERCENTUALE SULLA Sp MAX
RESIDENZA	65 * 100 %
COMMERCIALE	0 * 35 %

- Dc = 5,00 m Dc = 5,00 m
- Ds = 10,00 m da strade di tipo 6; 5,00 m da strade di tipo 5; 2,00 da strade di tipo 1 e 2
- H = 10,50 m sopra la strada per Sant'Alberto
- H = 7,50 m sotto la strada per Sant'Alberto

Lo S.U.A. dovrà prevedere la sistemazione del parcheggio attiguo alla zona omogenea; in alternativa è possibile lo scambio di destinazione a servizi con l'area attualmente destinata a verde pubblico collocata tra la chiesa e il cimitero ottenendo in questo modo un parcheggio collocato tra la chiesa e il cimitero e un'area averde e sport attigua alla zona edificata. In aggiunta alla sistemazione a parcheggio dell'area esterna deve essere reperita internamente all'area omogenea una superficie pari ad almeno mq 300

a verde pubblico Tale quantità sarà reperita sul sedime dell'attuale sentiero interno alla zona.

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T1 = Tessuto stradale: T3 = Inseediamento di mezzacosta
NOTE	L'intervento potrà prevedere l'edificazione nella parte soprastante la strada per Sant'Alberto sia nella zona sottostante tale strada. Dovrà prevedersi un nuovo allaccio tra la strada per Cevasco e la provinciale per Sant'Alberto in modo da mantenere libera dalle auto la zona compresa tra la chiesa e il teatro. Il percorso pedonale esistente dovrà essere mantenuto sull'attuale sedime (percorso di rilevanza storica e paesaggistica)
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

### Art. 38.3 - Mercato (C3)

L'intervento deve tendere a qualificare la piana compresa tra la strada per Canova e l'abitato di Mercato.

L'intervento è soggetto al ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegna alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intervento.

L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

- a.  $St = 5000 \text{ mq}$
- b.  $Sm = 2500 \text{ mq}$
- c.  $If = 0,7$
- d.  $Dc = 5,00 \text{ m}$
- e.  $Ds = 6,00 \text{ m}$ ; (ridotta a  $\text{m. } 3,00$  da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f.  $De = 10,00$  fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, articolo 9, del DM 2.4.68
- g.  $H = 7,50 \text{ m}$

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T3 = Insediamiento di mezzacosta T4 = Insediamiento a corte
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1:ricoveri agricoli E3: corte E4: edificio a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

#### Art. 38.4 - Vaxe (C4)

E' prevista la realizzazione di residenze e di un nuovo asse viario che possa innervare tutta la parte edificata retrostante la SS n° 45.

L' intervento è soggetto al ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegni alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento.

L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

- a. St = 20.000
- b. Sm = 5.000
- c. It = 0,7
- d. Dc = 5,00 m
- e. Ds = 6,00 m (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f. De = 10,00 fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, articolo 9, del DM 2.4.68
- g. H = 10,50 m

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T3 = Insediamiento di mezzacosta T5 = Insediamiento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1:ricoveri agricoli E3: corte E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: villa o palazzina
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	

## TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22

Note	La strada di nuova realizzazione deve avere larghezza di carreggiata non inferiore a m. 6, con marciapiede laterale su almeno un lato
------	---

### Art. 38.5 - Viganego (C5)

E' prevista la realizzazione di residenze e di un nuovo asse viario che colleghi la zona omogenea alla strada del cimitero.

L' intervento è soggetto al ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegna alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento.

L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

- a.  $St = 9.100$
- b.  $Sm = 3.000$
- c.  $Ir = 0,7$
- d.  $Dc = 5,00$  m
- e.  $Ds = 6,00$  m (ridotta a m.3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f.  $De = 10,00$  m fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, articolo 9, del DM 2.4.68
- g.  $H = 10,50$  m

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte
---------------------	--

### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi	E1:ricoveri agricoli E3: corte E4: edificio a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
--------------	--

### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

## TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22

### Art. 38.6 - Terrusso(C6)

E' prevista la realizzazione di residenze e di un nuovo asse viario che possa proseguire oltre la zona omogenea raggiungendo la sommità dell'abitato di Terrusso.

L' intervento è soggetto al ricorso ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della legge regionale 8 marzo 1978 n. 16 che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo con i quali il privato operatore si impegna alla contestuale realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria inerenti all'intervento.  
L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

- a.  $St = 17.750$
- b.  $Sm = 5.000$
- c.  $It = 0,3$
- d.  $Dc = 5,00$
- e.  $Ds = 6,00$  m (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)
- f.  $De = 10,00$  m. fermi restando i limiti di cui al punto 3, primo comma, art.9 del DM 2.4.68
- g.  $H = 7,50$  m

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte T5 = Insediamento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1:ricoveri agricoli E3: corte E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: villa o palazzina
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	
Note	La strada di nuova realizzazione deve avere larghezza di carreggiata non inferiore a m. 5,5, con marciapiedi laterali su almeno un lato

#### CAPO IV ZONE PRODUTTIVE (ZONE D SECONDO D.I N° 1444 DEL 2.4.1968)

##### Art. 39 - NORME GENERALI PER LE ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Sono destinate esclusivamente ad edifici ed attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali.

Sono specificatamente escluse tutte le attività a rischio di incidente rilevante come da D.P.R. 175/1988.

In ogni caso gli scarichi fognari e delle acque di lavorazione dovranno essere autorizzati e trattati secondo le disposizioni delle Leggi e dei regolamenti vigenti. È inoltre consentita la realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, discoteche, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione industriale, abitazioni nei limiti prescritti dalle norme particolari. All'interno delle aree produttive devono essere predisposti adeguati spazi per il

parcheggio degli automezzi anche del personale addetto, secondo le indicazioni del precedente art. 14.

Ogni nuovo insediamento produttivo deve riservare almeno il 10% della superficie asservita a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico attrezzato o a parcheggi pubblici.

L'area destinata a parcheggi pubblici di cui sopra non può essere scomputata dalla quantità prevista dall' art. 14.

Gli impianti industriali e artigianali esistenti ricadenti in zone diverse delle zone D previste da P.R.G. sono considerati ad esaurimento; per essi il Sindaco su parere della Commissione Edilizia e previa valutazione delle circostanze, caso per caso, può concedere opere di adeguamento dei manufatti, per le esigenze tecnologiche e funzionali delle attività in corso, purchè non comportino aumento della superficie utile lorda nè del volume.

E' consentito agli attuali insediamenti produttivi, collocati internamente alle zone di cui al presente Capo di operare ristrutturazioni con incremento del 20% (ad eccezione di quelli posti in zone DA, per i quali vale quanto previsto all'art. successivo) della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del P.R.G., anche in deroga a Rc e luf, ma nel rispetto degli indici relativi alle nuove costruzioni. Tale ristrutturazione è assentibile con intervento diretto.

## Art. 40 - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI SATURE (Da)

Sono destinate al mantenimento delle attività produttive esistenti; in sostituzione delle attuali sono ammesse tutte le destinazioni previste dal precedente articolo.

È ammesso l'intervento per diretta concessione; sono consentiti tutti gli interventi di cui all' art. 39.

È consentito agli attuali insediamenti produttivi di operare ristrutturazioni con un incremento del 10% della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del P.R.G., anche in deroga a Rc e luf, ma nel rispetto degli indici relativi alle nuove costruzioni.

Ogni intervento che superi il 10% di incremento della Sp va considerato nuovo insediamento a tutti gli effetti. È consentito insediare nuove attività produttive nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 1/2

luf = 1/1

H = 12 m. con esclusione delle strutture tecniche

ds = 6 m. (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)

de = 12 m. riducibili a m. 6 tra pareti non finestrate di edifici non all'interno dello stesso lotto;

dc = 6 m.

È consentita una abitazione ad uso del custode per ogni impianto industriale e artigianale, a condizione che non superi i mq. 100 di s.u.a..

In particolare le nuove concessioni nella zona Da a Viganego - Pian Dolcino possono essere subordinate, a giudizio del Sindaco sentita la C.E., all'impegno da parte del richiedente a non far transitare sulla strada La Presa - Viganego carichi superiori a quelli ammissibili; nel caso in cui il tipo di produzione richieda lo spostamento di carichi superiori, la concessione può essere subordinata alla realizzazione e all'uso di un sistema meccanico di risalita da utilizzarsi per merci e persone (individuata con apposita simbologia nella tavola 1:5.000) che collega la zona con un'area di manovra e carico a margine della S.S. 45.

Le nuove concessioni nella zona Da a Viganego - Pian Dolcino possono essere subordinate, alla stipula di convenzione atta a definire le opere di consolidamento del versante sottostante la zona omogenea la cui realizzazione debba essere contestuale

all'intervento o comunque i loro tempi di attuazione, determinati in maniera da ottenere in via preliminare la piena funzionalità dell'area e la completa sistemazione dell'intorno. E' ammessa la possibilità di utilizzare parte della volumetria esistente o realizzabile a fini abitativi fino ad un massimo di 6 unità abitative se tale presenza è funzionale alla attività esercitata, se la Sp non eccede i 500 mq per singola Zona Omogenea e se non sussistano incompatibilità di ordine igienico con l'attività produttiva. L'assenza di tale incompatibilità dovrà essere opportunamente certificata dagli organi di Legge.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	I rapporti con il tessuto insediativo circostante devono essere il modello di riferimento; nel caso di interventi in località La Presa occorre schermare la zona in esame con alberature di alto fusto
---------------------	--

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi	E7: villa o palazzina E8: edificio speciale
--------------	--

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22 ad eccezione delle recinzioni per le quali è prescritto il tipo F2 con alberature di alto fusto

### Art. 41 - ZONE DI ESPANSIONE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (Dia)

Sono destinate al nuovo insediamento di piccole industrie e di attività artigianali. L'espansione produttiva è assoggettata al ricorso alla concessione edilizia convenzionata con cui il privato operatore si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza dell'intervento:

	<b>Dia 1</b>	<b>Dia 2</b>
Rc =	1/2	1/4
luf =	1/1	1/2
H =	12 m.	12 m.
De =	12 m.	12 m.
Ds =	6 m.	6 m.
Dc =	6 m.*	6 m.*
Sm =	5.000 mq.	10.000 mq.

Ds\*= ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54.

Qualora, a seguito di precedenti interventi in dette zone, risultasse una superficie residua inferiore a quella minima richiesta, anche in essa è possibile intervenire mediante strumento urbanistico attuativo, a prescindere dalla sua estensione.

La quota di residenza annessa per il personale di custodia verrà prevista per ogni singolo insediamento in relazione al tipo di produzione, comunque in misura non superiore a mq. 100 di Sp all'interno di ogni strumento attuativo.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale  
T3 = Insediamento di mezzacosta

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi

E7: villa o palazzina  
E8: edificio speciale

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22 ad eccezione delle recinzioni per le quali è prescritto il tipo F2 con alberature di alto fusto

#### Art. 42 - ZONA DI ESPANSIONE COMMERCIALE E SERVIZI- Dcs1- Dcs2-Dcs3 e Dcs4

È destinata, ad attrezzature annonarie, tecnologiche e distributive, attrezzature commerciali, uffici pubblici e privati, sedi per operatori economici, e servizi relativi. È previsto l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

luf = 1,5 se ricadenti in zona Dcs1;

luf = 0,5 se ricadenti in zona Dcs2;

H = 12 m. elevabile alle zone Dcs1 a 14 m. in presenza di situazioni morfologiche acclivi, se funzionale ad ottenere un piano fuori terra lato monte.

dc = 5 m.

Rc = 1/3

ds = 6 m. (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54) tale parametro è derogabile per le zone Dcs1 per corpi non emergenti rispetto alla quota stradale e con copertura carrabile complanare con la sede stradale.

Nelle Zone Dcs3 e Dcs4 si interviene mediante SUA unico nel rispetto dei parametri indicati per la zona Dcs2.

La convenzione allegata allo SUA previsto per le zone Dcs3 dovrà prevedere la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico avente superficie non inferiore a mt. 500, della viabilità di collegamento con la SS n. 45 nonché la sistemazione idrogeologica della discarica di inerti presente sull'area.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale  
T3 = Insediamento di mezzacosta (limitatamente alla zona nei pressi di Eo)

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)

Tipi Edilizi	E7: villa o palazzina E8: edificio speciale
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

## Art. 42 bis - Zona di espansione residenziale e servizi ( Bcs)

Nella zona è previsto:

1. la realizzazione di nuovi insediamenti per mq 540,00 di s.l.a. a destinazione "residenziale", oltre a volumi tecnici di servizio interrati e alla predisposizione di idonea superficie per la realizzazione dei relativi parcheggi pertinenziali;
2. a realizzazione di un complesso a destinazione "impianti sportivi (campi da tennis)" di estensione almeno di mq 690,00 circa e aree verdi, inclusi, altresì, spazi interrati di servizio per una superficie complessiva di mq 61,00 circa;
3. la realizzazione di aree a destinazione "verde attrezzato" non minore di mq 230,00 circa;
4. la realizzazione di aree a destinazione "parcheggio di uso pubblico" non minore di mq 460,00 circa che consenta la sosta di un numero di autoveicoli non inferiore a 21 (ventuno);
5. il mantenimento di un'area a servizio dell'attuale distributore di carburante per autotrazione, per circa mq 830,00;
6. la sistemazione definitiva dell'intero comparto, incluse le aree da destinare a viabilità, e la sistemazione idrogeologica della discarica di inerti che insiste sull'area.
7. Tali previsioni sono assentibili a seguito di approvazione di Piano particolareggiato di iniziativa privata esteso all'intera zona omogenea.
8. Le previsioni così formulate dovranno comunque essere conformi con quanto previsto dall'art. 17 delle norme del Piano di Bacino stralcio del Torrente Bisagno, poiché sussistono nella zona aree di frana quiescente individuate a pericolosità molto alta

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)	
tessuto insediativo	T5 = Insediamento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea E7: villa o palazzina
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22 Eventuali caratteri costruttivi difformi da quanto previsto dall'art.22 sono accoglibili se, debitamente	

rappresentati negli elaborati di SUA, risultano congrui con l'intorno e organici con l'intervento previsto

## Art. 43 - ZONE TURISTICO RICETTIVE - ALBERGHI (Dtr 1)

Sono destinate alle attrezzature alberghiere e di ristorazione, esclusa ogni altra destinazione.

Sono ammessi tutti gli interventi di cui alle lettere A di cui all' art. 9.

In relazione alla ristrutturazione edilizia è ammesso l'incremento "una tantum" della Sp esistente fino al 30% ,

In caso di sostituzione edilizia è ammesso un aumento fino al 50% della Sp,

In entrambi i casi nel rispetto delle quantità di parcheggi previste dall'art. 14 e dei seguenti parametri:

H = m. 10,50

ds = m. 6,00 (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)

dc = m. 5,00

de = m. 10,00

### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

#### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)

tessuto insediativo

T1 = Tessuto stradale

NOTE

Nuove collocazioni degli edifici devono essere funzionali alla valorizzazione degli spazi pubblici circostanti con particolare riguardo alla zona a Sant'Alberto

#### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)

Tipi Edilizi

E8 = edificio speciale

NOTE

Le caratteristiche formali dei nuovi volumi, per quanto derivanti dalle funzioni espletate, non possono presentare eccessivi contrasti con gli edifici circostanti

#### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22 ad eccezione delle recinzioni che devono essere assenti nei tratti compresi tra gli edifici e la viabilità principale adiacente

## Art. 44 - ZONE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE - Dtr 2

E' destinata all'impianto di attivita' connesse alla ricettivita' turistica di tipo collettivo.

Sono ammesse case per ferie come definite dall'art. 2 L.R. 13/92, case e appartamenti per le vacanze come definite dall'art. 14 L.R. 13/92, strutture sanitarie o case di riposo per la terza età.

E' soggetta a strumento urbanistico attuativo esteso a tutta la zona omogenea. It = 0,5

dc = 5 m.

H = 6,50

ds = 6 m. (ridotta a m. 3,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)  
La linea di colmo di eventuali costruzioni non potrà superare la quota di m. 635 s.l.m.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 18)

tessuto insediativo	T3 = Insedimento di mezzacosta T4 = Insedimento a corte
---------------------	--

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 19, 20)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E3: corte E4: edificio a gradoni E5: schiera o schiera rifusa in linea E6: edifici in linea
--------------	---

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22

## CAPO V ZONE AGRICOLE (ZONE E SECONDO D.I N° 1444 DEL 2.4.1968)

### Art. 45 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

Sono considerate zone agricole E le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

Le zone E si dividono in:

- a. - Zone agricole produttive per orticoltura e frutticoltura (Ep);
- b. - Zone agricole a vocazione agro-pastorale (Eap);
- c. - Zone boschive (Eb);
- d. - Zone degradate da sottoporre a tutela idrogeologica (Ed)
- e. - Zone agricolo-ambientali (Ea).

E' ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree di diversa utilizzazione se ricadenti in zone omogenee di tipo E per le quali è consentito l'asservimento di aree comprese in zone agricole di cui al presente Capo delle presenti norme, se ad esse contigue o ricadenti all'interno dello stesso O.T.E. (Organismo territoriale Elementare, come delimitato nella Tav. P2) in cui ricade l'intervento o comunque comprese entro un raggio di m. 500.

Il fondo su cui realizzare l'intervento, costituito da un lotto o più lotti contigui, deve comunque costituire almeno il 30% dell'area asservita.

Nelle zone in cui è prevista la destinazione residenziale il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove strutture abitative è condizionato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario si impegna a mantenere il collegamento funzionale con il fondo attraverso la coltivazione dello stesso ovvero attraverso opere di presidio ambientale atte ad evitare l'abbandono dei terreni asserviti alle costruzioni, pena la decadenza della concessione.

Nelle zone di cui sopra classificate ANIMA dal PTCP la destinazione abitativa è consentita solamente laddove la residenza medesima sia connessa e funzionale ad una attività prevalentemente zootecnica. A tal fine dovranno sussistere le seguenti condizioni:

- a. a) Dovrà essere rilasciato parere favorevole da parte del Servizio Agroalimentare che dovrà accertare la sussistenza della dimensione minima dell'azienda in base alla allegata tabella;
- b. b) Il richiedente dovrà essere imprenditore a titolo principale;
- c. c) Dovrà essere prescritto il mantenimento della destinazione d'uso agricola e l'abitazione annessa all'azienda agricola non potrà essere alienata separatamente da quest'ultima.

Tabella per la valutazione della dimensione minima dell'allevamento (calcolata in UBA: unità bovino adulta)

BOVINI DA CARNE:	Stalla tradizionale	20UBA
	Stalla razionale	40UBA
BOVINI DA LATTE:	Stalla tradizionale	10UBA
	Stalla razionale	20UBA
EQUINI:	Stalla tradizionale	20UBA
	Stalla razionale	40UBA
OVINI-CAPRINI:	40 capi	

## Art. 46 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE PER ORTICOLTURA E FRUTTICOLTURA (Ep)

Tali zone sono destinate a coltivazioni specializzate seminative, frutticole etc. Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, B e C di cui all' art.10.

L'edificazione delle opere di cui al comma precedente è ammessa con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

	If = 0,03 mc/mq per la residenza ferma restando la volumetria massima disponibile pari a 200 mc., qualsiasi sia la dimensione del lotto.
If = 0,10 così ripartito:	
	If = 0,04 mc/mq per le costruzioni al servizio delle attività agricole;

Sm = 2.000 mq

H = 7,50 m.

ds = 10 m. (ridotta a m. 5,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54) fermi restando i limiti di cui al D.M. 1404 dell' 1.04.1968

dc = 6 m.

de = 12 m.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'incremento del 20% del volume una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche

architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.  
Per tali interventi e per interventi di sopraelevazione, le distanze minime da strade, confini ed edifici sono quelle dettate dal Codice Civile.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)

tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte T5 = Insediamento sparso
---------------------	--

##### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E8: edificio speciale
--------------	--

##### LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)

##### TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22

### Art. 47 - ZONE AGRICOLE A VOCAZIONE AGRO-PASTORALE (Eap)

Tali zone sono destinate ad un uso agricolo compatibile con la sistemazione a fasce presente sul territorio e all'attività zootecnica.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, B e C di cui all' art.10.

L'edificazione delle opere edificatorie è ammessa con intervento diretto con  $I_f = 0,03$  per la realizzazione di locali di servizio all'attività agricola o zootecnica.

$S_m = 2000 \text{ mq}$

$H = 4,50 \text{ m}$

$d_c = 6,00 \text{ m}$

$d_e = 12,00 \text{ m}$

$d_s = 10,00 \text{ m}$  (ridotta a m. 5,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54) fermi restando i limiti di cui al D.M. 1404 dell' 1.04.1968.

Il recupero dei ruderi a fini residenziali deve essere limitato ai casi sia rinvenibile una tipologia inequivocabilmente abitativa del manufatto che si intende recuperare. (Oss.26 e 32)

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'incremento del volume una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali e nel limite massimo del 20% rispetto all'esistente.

Per tali interventi, le distanze minime da strade, confini ed edifici sono quelle dettate dal Codice Civile.

#### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

##### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)

tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte
---------------------	--

	T5 = Insedimento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E3: corte E8: edificio speciale
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

## Art. 48 - ZONE BOSCHIVE (Eb)

Comprendono le aree boscate e le radure intercluse o adiacenti.

Sono destinate alla silvicoltura, alla forestazione ed alla fruizione dell'ambiente naturale.

È vietato il taglio raso dei boschi d'alto fusto.

È consentito ai sensi della Legge 1.3.1975 n. 47, il pascolo di ogni specie di bestiame limitatamente alle aree in cui il bosco non'è soggetto a rinnovazione; dette aree verranno delimitate, dietro richiesta dell'interessato all'esercizio di tale attività, dal Corpo Forestale che rilascerà il relativo nulla osta.

È consentito l'uso residenziale degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.; per esse è ammesso il risanamento statico ed igienico con possibilità di ampliamento contenuto entro il 20% del volume esistente secondo criteri di assoluto rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato soggetto a risanamento.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, B e C di cui all' art.10.

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

If = 0,01 mc/mq.

dc = 6,00 m

de = 12,00 m

ds = 10,00 m (ridotta a m. 5,00 da strade di tipo 1 e 2 come dfinite all'art. 54) fermi restando i limiti di cui al D.M. 1404 dell' 1.04.1968

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

Il recupero dei ruderi a fini residenziali deve essere limitato ai casi sia rinvenibile una tipologia inequivocabilmente abitativa del manufatto che si intende recuperare. (Oss.26 e 32)

Le strade agricole e quelle forestali possono essere realizzate esclusivamente in funzione della conduzione di fondi agricoli e della protezione dagli incendi, a prescindere dalla loro esplicita rappresentazione sulle tavole di zonizzazione.

Esse devono rispettare le caratteristiche tecniche di cui all'art. 54, punto 3.

La richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione delle strade interpoderali e forestali deve essere corredata da una rigorosa ed esauriente documentazione in ordine ai fini agricoli e di protezione ambientale che giustifichino l'apertura di tali tracciati.

### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)
--

tessuto insediativo	T5 = Insediamiento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato E8: edificio speciale
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

## Art.49 - ZONE DEGRADATE DA SOTTOPORRE A TUTELA IDROGEOLOGICA (Ed)

Comprendono aree caratterizzate da forti pendenze e da insufficienza di coltre detritica e cotica erbosa, con presenza di rocce affioranti, tali da non essere idonee ad attività produttive o ad insediamenti.

Vi sono ammesse esclusivamente tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie e altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale.

Sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti che comportino un incremento di volume non superiore al 20% una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.

Il recupero dei ruderi a fini residenziali deve essere limitato ai casi sia rinvenibile una tipologia inequivocabilmente abitativa del manufatto che si intende recuperare.

### NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)	
tessuto insediativo	T5 = Insediamiento sparso
LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)	
Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E8: edificio speciale
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.22)	
TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 22	

## Art.50 - ZONE AGRICOLE-AMBIENTALI - (EA)

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e a forme di fruizione del paesaggio agrario legate ad essa o comunque all'ambiente naturale.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, B e C di cui all' art.10.

Interventi di tipo a7 sono ammessi a seguito di Piano di Recupero come definito dalla L.R. 24/1987. E' ammesso l'intervento edificatorio a seguito di concessione edilizia nel rispetto dei seguenti parametri:

If = 0,07 mc/mq per le costruzioni al servizio delle attività agricola;

H = 7,50 m.

ds = 10 m. (ridotta a m. 5,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54) fermi restando i limiti di cui al D.M. 1404 dell' 1.04.1968

dc = 6 m.

de = 12 m.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'incremento del 30% del volume una sola volta e salvaguardando le testimonianze del passato meritevoli di essere tramandate.

Nella ricostruzione dovranno essere mantenute la sagoma d'ingombro, la disposizione delle bucatore, la forma delle coperture e la posizione degli accessi (se significativa); non dovranno essere realizzate nuove scale esterne ne nuove balconate aggettanti rispetto al perimetro dell'edificio.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti ove sia comprovata la impossibilità ovvero l'antieconomicità del loro recupero con il mantenimento dell'impianto strutturale esistente e purchè non si consegua l'incremento delle unità abitative originarie.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere impiegati materiali tradizionali e rispettate le connotazioni architettoniche e tipologiche salienti dell'edificio. La costruzione dei nuovi edifici è consentita di norma sul sedime di edifici esistenti o in prossimità di preesistenze edilizie o dove si riconoscano tracce di antiche costruzioni rurali.

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti devono rispettare le preesistenze morfologiche e infrastrutturali quali terrazzamenti coltivati, i sentieri e le strade poderali storiche e devono essere conformati a schemi tipologici e formali propri della tradizione rurale della zona alla quale ci si deve riferire anche per la scelta dei materiali

A tal fine deve essere prodotto un accurato studio storico redatto da un tecnico qualificato sull'edificio e relative pertinenze, accompagnato da un attento rilievo in scala 1:200 e da prove diagnostiche di tipo specialistico rivolte ad evidenziare le peculiarità interne ed esterne dell'antico fabbricato.

Il recupero dei ruderi a fini residenziali deve essere limitato ai casi sia rinvenibile una tipologia inequivocabilmente abitativa del manufatto che si intende recuperare.

E' prevista la possibilità di attrezzare la zona o parte di essa per il tempo libero ed l'esercizio di attività sportive all' aria aperta in area verde moderatamente attrezzata: dovranno essere previste attrezzature per la sosta ed il ristoro quali panchine, tavoli all'aperto e chioschi, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini quali giostre, altalene,"campi robinson"; attrezzature per ginnastica all'aperto; viabilità pedonale, ciclabile ed equestre.

## NORMATIVA AMBIENTALE DI ZONA

### LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI (Art. 17)

tessuto insediativo	T3 = Insediamento di mezzacosta T4 = Insediamento a corte T5 = Insediamento sparso
---------------------	--

### LIVELLO II: TIPI EDILIZI (Art. 18)

Tipi Edilizi	E1: ricoveri agricoli E2: edificio rurale isolato
--------------	--

	E3: corte E8: edificio speciale
--	------------------------------------

LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI: (art.21)
--

TUTTE LE VOCI DI CUI ALL'ART. 21
----------------------------------

## Art.51 - SERRE

L' impianto di serre per colture ortofrutticole e floreali, disciplinato dalla L.R. 17/1976, è consentito nelle zone omogenee di tipo Ep con i seguenti indici e modalità:

Rapporto di copertura  $R_c = 1/3$  mq/mq

H massima al colmo = m. 4,50

altezza massima di muri di sostegno o contenimento = 2,50 m.

de = 10 m.

ds = 10 m. fermi restandi i limiti di cui al D.M. 1404 dell' 1.04.1968.

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

Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.

## CAPO VI ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

### Art.52 - CIMITERI

Tale zona è destinata ad attrezzature cimiteriali e al rispetto delle stesse, come previsto ai sensi della vigente legislazione.

Nell'ambito di tale zona non sono ammesse nuove costruzioni a destinazione residenziale; sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a1, a2, a3 e C dell' art. 9.

L' ampliamento dei cimiteri nelle zone esplicitamente individuate dal P.R.G. è consentito previa autorizzazione della competente autorità sanitaria locale (L.R. 29.06.81 n. 23).

### Art.53 - ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI (xt)

Sono le parti del territorio destinate ad impianti, attrezzature e fabbricati che riguardano il sistema delle reti di utenza e di distribuzione dei servizi per insediamenti compresi nell' area comunale, che comprendono i locali accessori, le pertinenze, gli spazi necessari alla gestione ed alla erogazione di tutti i servizi tecnologici.

La costruzione di nuovi impianti, attrezzature e fabbricati ad uso tecnologico dovrà rispettare i seguenti parametri:

Ds = m. 6,00 (ridotta a m. 5,00 da strade di tipo 1 e 2 come definite all'art. 54)

Dc = m. 10,00

Df = m. 12,00

### Art.54 - VIABILITÀ

Comprende le vie di comunicazione esistenti e le aree destinate all'ampliamento ed alla rettifica dei tracciati esistenti od alla costruzione dei tracciati futuri.

I tracciati viari riportati sulle tavole di P.R.G. sono indicativi potendo essere variati, in sede esecutiva entro fasce di 30 m. dal limite esterno dei tracciati.

Le strade pubbliche esistenti, veicolari o pedonali non possono essere modificate, nè quelle previste dal P.R.G. attuate, se non previa convenzione con il Comune, che stabilisca in dettaglio le caratteristiche tecniche delle relative opere, adeguatamente illustrate da elaborati grafici, e stabilisca le garanzie reali atte ad assicurare la osservanza degli impegni assunti.

Nelle zone destinate alla viabilità è vietata ogni costruzione, anche in sottosuolo.

Chiunque intende costruire una strada privata deve farne richiesta al Sindaco con il corredo della documentazione prevista dal regolamento edilizio per quanto riferito ad opere di urbanizzazione primaria.

Per la definizione delle caratteristiche delle singole strade si deve fare riferimento ai seguenti termini:

- a. **CARREGGIATA:** è quella parte della sede stradale destinate al transito veicolare.
- b. **SEDE o PIATTAFORMA STRADALE:** comprende la carreggiata ivi incluse le banchine, i parcheggi laterali, i marciapiedi, le fasce a verde laterali anche se non giacenti sullo stesso piano orizzontale della carreggiata, altri elementi marginali della sede medesima nonché le relative strutture di delimitazione.
- c. **CONFINE STRADALE:** Linea di limite della sede stradale come definita dal D.P.R. 495 del 16/12/92

Tutte le strade dovranno essere dotate di cunette per lo smaltimento delle acque fino allo scarico naturale più vicino e se a fondo cieco dovranno terminare con apposito slargo da consentire la manovra di inversione del senso di marcia.

Le caratteristiche tecniche delle nuove strade veicolari pubbliche, con esclusione dei percorsi ricadenti nelle zone Ea, Ed, Eap la cui larghezza deve essere limitata a m. 1,50, sono così stabilite:

#### 1. **STRADE DI TIPO 1** strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in ambito rurale

<b>larghezza sede stradale</b>	=	m.1,50 - 2,50
<b>pavimentazione</b>	=	terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):parapetti in muratura, in pietra a spacco a vista, legno

#### 2. **STRADE DI TIPO 2** strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in ambito urbano

<b>larghezza min. sede stradale</b>	=	m.2,00
<b>pavimentazione</b>	=	lastricato in materiali lapidei con eventuali corsi di laterizi, acciottolato,

<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie): parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, muratura intonacata con scossalina lapidea superiore, ringhiere metalliche di fogge tradizionali
<b>zone per la sosta</b>	=	prescritte con opportuna frequenza

### 3. STRADE DI TIPO 3

strade agricole e forestali

<b>larghezza max carreggiata</b>	=	m.2,50
<b>larghezza max. sede stradale</b>	=	m.3,00
<b>pavimentazione</b>	=	terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):in muratura in pietra a spacco a vista, legno
<b>zone per la sosta</b>	=	prescritte con opportuna frequenza
<b>tratto minimo pianeggiante (o con pendenza non superiore a 8%) in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore</b>	=	m. 5,00

### 4. STRADE DI TIPO 4

strade private o pubbliche di frazione.

<b>larghezza max carreggiata</b>	=	m.3,50
<b>larghezza max. sede stradale</b>	=	m.4,00
<b>pendenza max</b>	=	15 %
<b>pendenza max in curva</b>	=	12 %
<b>raggio minimo della curvatura dal bordo interno</b>	=	m. 6,00
<b>pavimentazione</b>	=	terra battuta, lastricato in materiali lapidei, autobloccanti in cls. e affini, acciottolato, asfaltatura, cemento
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche, legno
<b>tratto minimo pianeggiante (o</b>	=	m. 5,00

<b>con pendenza non superiore a 8%) in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore</b>		
---	--	--

#### 5. STRADE DI TIPO 5

strade pubbliche veicolari d'importanzanza locale.

<b>larghezza min carreggiata</b>	=	m.5,50
<b>larghezza min sede stradale</b>	=	m.6,50
<b>pendenza max</b>	=	13 %
<b>pendenza max in curva</b>	=	12 %
<b>raggio minimo della curvatura dal bordo interno</b>	=	m. 10,00
<b>pavimentazione</b>	=	asfaltatura
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche
<b>tratto minimo pianeggiante (o con pendenza non superiore a 8%) in prossimità di incrocio con strada di importanza maggiore</b>	=	m. 6,00

#### 6. STRADE DI TIPO 6

strade pubbliche veicolari d'importanzanza intercomunale.

<b>larghezza min carreggiata</b>	=	m.6,00
<b>larghezza min sede stradale</b>	=	m.7,00
<b>pendenza max</b>	=	12 %
<b>pendenza max in curva</b>	=	10 %
<b>raggio minimo della curvatura dal bordo interno</b>	=	m. 10,00
<b>pavimentazione</b>	=	asfaltatura
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche
<b>tratto minimo pianeggiante (o con pendenza non superiore a 8%) in prossimità di incrocio con strada di maggiore importanza</b>	=	m.6,00

## 7. STRADE DI TIPO 7

strade pubbliche veicolari d'importanza territoriale (Strade Statali).

<b>larghezza min carreggiata</b>	=	m.9,00
<b>larghezza min sede stradale</b>	=	m.10,00
<b>pavimentazione</b>	=	asfaltatura
<b>protezioni laterali</b>	=	(quando necessarie):in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

## Art.55 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE ENEL

Ogni progetto edilizio ed urbanistico di nuova edificazione o di ristrutturazione complessiva di volumetrie esistenti deve essere integrato da specifica dichiarazione ENEL relativa alla situazione della rete ed alla necessità di costruire nuove cabine. In tutti gli insediamenti, a prescindere dalle specifiche disposizioni delle presenti norme, è consentita l'installazione delle stazioni elettriche e delle cabine di trasformazione. Le cabine elettriche possono essere realizzate anche nelle aree di rispetto dei nastri stradali, quando non sono possibili altre localizzazioni e compatibilmente con quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada.

L'ENEL S.p.A. è esclusa dalla corresponsione di oneri dovuti per il ripristino delle aree quando i rinterri delle reti aeree avvengono in sede di rifacimento delle pavimentazioni stradali.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (vedi D.P.C.M. del 23.4.1992) la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n. 1062 del 21.6.1968 e del D.P.R. n. 164 del 7.1.1956, le colture arboree ad alto fusto sono ivi precluse e le innovazioni, come pure le nuove costruzioni e gli impianti devono rispettare le distanze minime stabilite dal D.I. del 21.3.1988 e s.m.i..

Le aree attraversate da elettrodotto sono soggette alle relative servitù, pertanto chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti deve richiedere l'accertamento della tensione della linea, presso i competenti uffici ENEL.