

## **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I° - GENERALITA'**

#### **Art. 1 (Finalità del P.R.G.)**

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è formato ai sensi delle vigenti leggi nazionali ed adottato ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1 e 5 della Legge Regione Liguria 6 febbraio 1974 n. 7 e s. m. e i., costituendo atto di natura complessa della Regione e dell'Ente Locale.

2. L'Amministrazione Comunale di Perinaldo, intendendo disciplinare l'assetto dell'intero territorio comunale mediante il presente P.R.G., si propone i seguenti obiettivi:

- tutela del territorio inteso come risorsa fondamentale per la comunità residente;
- organico sviluppo degli insediamenti residenziali ed agricoli, in un quadro complessivo di innalzamento della qualità della vita;
- valorizzazione delle risorse ambientali ai fini della costituzione di una adeguata offerta residenziale, che non pregiudichi i valori paesistici del territorio comunale.

#### **Art. 2 (Applicazione del P.R.G.)**

1. Il presente strumento urbanistico, redatto ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina lo sviluppo del territorio comunale di Perinaldo, in termini di assetto degli insediamenti, incremento edilizio e destinazioni d'uso ammesse, rete delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

2. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da operarsi nel territorio comunale dovrà conformarsi alle prescrizioni in esso contenute oltre che alle leggi nazionali e regionali che normano l'attività edilizia ed urbanistica.

### **CAPO II° - DEFINIZIONI E PARAMETRI DI INTERESSE URBANISTICO ED EDILIZIO**

#### **Art. 3 (Definizioni urbanistiche)**

1. **SUPERFICIE TERRITORIALE (St)** La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

2. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione sia 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, sia 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. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It) L'indice di fabbricabilità 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.

4. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If) L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni, esistenti e di nuova realizzazione, e la relativa superficie fondiaria.

5. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO (Sm) E' la superficie minima di territorio richiesta dalle norme specifiche relative alle zone di piano che ne prevedono l'applicazione, allo scopo di consentire interventi edificatori.

6. SUPERFICIE ASSERVITA (Sa) La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dal P.R.G.. Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

7. Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo (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 del Comune la registrazione di un regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del presente P.R.G..**

8. Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del P.R.G. consentano incrementi volumetrici in termini di quantità assolute o percentuali, indipendentemente quindi dal rispetto dell'indice di zona: è fatta comunque salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti, applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G. vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

9. Negli S.U.A. obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

10. Tutte le superfici asservite, con le loro eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti a cura del Comune.

**11. URBANIZZAZIONE PRIMARIA** Si definisce urbanizzazione primaria l'insieme delle opere o delle infrastrutture che rendono accessibile e fruibile un lotto di terreno. Costituiscono opere di urbanizzazione primaria quelle di seguito indicate:

- a) la viabilità pubblica e di uso pubblico, gli spazi complementari e la relativa illuminazione;
- b) le reti idriche e fognarie comprensive dei relativi allacci;
- c) gli spazi di sosta e parcheggio non pertinenziali ma direttamente funzionali e come tali asserviti ad un intervento edilizio;
- d) gli spazi di verde attrezzato a completamento delle opere di urbanizzazione primaria;
- e) le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e per le telecomunicazioni.

**12. URBANIZZAZIONE SECONDARIA** Si definisce urbanizzazione secondaria l'insieme delle opere che costituiscono spazi ed attrezzature di fruizione collettiva a disposizione di un determinato bacino di utenza. Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria quelle di seguito indicate:

- a) gli asili nido;
- b) le scuole materne, dell'obbligo e superiori;
- c) le sedi comunali;
- d) i centri sociali nonché le attrezzature culturali, sportive e sanitarie di uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune;
- e) i mercati comunali;
- f) gli immobili destinati al culto e all'esercizio del ministero pastorale;
- g) gli spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati ad uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune;
- h) l'arredo urbano;
- i) gli spazi di sosta e parcheggio sia pubblici ad accesso libero sia realizzati e gestiti in base a convenzione con il Comune.

#### **Art. 4 (Parametri edilizi)**

**1. SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (Sp)** 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.

**2.** Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i balconi e le logge o loro eventuali porzioni non sporgenti più di metri 1,20 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

**3.** Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle strettamente necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi

scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione. Tale disposizione non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

**4. SUPERFICIE COPERTA (Sc)** 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.

**5. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)** Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

**6. ALTEZZA INTERNA (h)** 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.

**7. ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)** 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.

**8.** 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. ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)** L'altezza di un fabbricato è la distanza misurata linearmente tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, ovvero, se inclinato, per la quota media tra i punti più alto e più basso dell'estradosso dello stesso: nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica autonomi.

**10. VOLUME DI UN FABBRICATO (V)** Il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda: nel computo delle cubature, calcolate in base all'indice di P.R.G., vanno detratte le sovrastrutture tecniche, le parti non abitative strettamente funzionali della copertura, le logge aperte, i porticati la cui **superficie totale non superi il 20% della superficie coperta**, i locali interrati delle pertinenze della costruzione, nonché, nelle costruzioni incidenti su terreni con pendenza naturale superiore a 16 gradi, i locali seminterrati adibiti ad autorimesse e/o vani accessori, di altezza non superiore a metri 2,50, **sempreché non superino il 20% del volume abitativo calcolato sulla base dell'indice di edificabilità**.

**11. PERTINENZE DI UN FABBRICATO (P)** Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo, la cui destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione: le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa al servizio

di unità abitative del fabbricato, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione e arredo del terreno.

**12. 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 e la copertura del fabbricato; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

**13. QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA** La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura, e deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti aventi efficacia probatoria.

## **Art. 5 (Distanze)**

**1.** 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 poggiali, scale a giorno e cornicioni di profondità non superiore a m. 1,20, e la linea di riferimento costituita da edifici (De), confini (Dc), strade (Ds) o acque pubbliche (Da).

**2. DISTANZA MINIMA TRA PARETI FINESTRATE O PARTI DI PARETI FINESTRATE (De)** Si applica anche quando una sola delle due pareti sia finestrata, **per cui non trova applicazione tra pareti cieche, a condizione che venga rispettata la distanza minima stabilita dal Codice Civile.**

**3.** Ai fini dell'applicazione della presente norma non si considerano finestre le aperture strettamente necessarie e funzionali all'areazione di vani scala, cantine e locali destinati ai servizi tecnologici del fabbricato.

**4. DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA' (Dc)** In tutte le nuove costruzioni è di metri lineari 5,00, salvo quanto diversamente indicato per le singole zone di piano: sono ammesse distanze inferiori solo all'interno di strumenti urbanistici attuativi ovvero nel caso di costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete senza finestra o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

**5. DISTANZA MINIMA DEI FABBRICATI DAL CONFINE STRADALE (Ds)** (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.

6. Al di fuori delle zone A, B, C, D e delle zone destinate ad attrezzature pubbliche 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:

- metri 30,00 dalle strade provinciali e comunali, nei tratti aventi larghezza della sede stradale non inferiore a m. 10,50;
- **metri 20,00 dalle strade provinciali e comunali, nei tratti aventi larghezza della sede stradale inferiore a m. 10,50.**

7. DISTANZA MINIMA DALLE ACQUE PUBBLICHE (Da) E' la distanza minima delle costruzioni dalle acque pubbliche come definita dalle norme legislative vigenti.

## **TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE** **GENERALE**

### **CAPO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 6**

##### **(Modalità di attuazione del P.R.G.)**

1. 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)**

1. Gli S.U.A. rappresentano il livello attuativo di dettaglio delle previsioni del P.R.G. e devono essere corredati da quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 24/1987 e s.m. e i..

2. 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., come disciplinato dalla Legge Regionale n. 24/1987 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Laddove specificatamente previsto, l'edificazione e/o gli interventi soggetti a preventiva approvazione di S.U.A. possono essere attuati mediante ricorso, ad iniziativa del soggetto interessato, all'istituto di cui all'art. 17 della Legge Regionale n. 16/1978, che si concreta nel rilascio della concessione edilizia accompagnata da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo, contenenti i meccanismi necessari in base ai quali il privato operatore si impegna al reperimento ed alla contestuale realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria connesse all'intervento.

4. Ai sensi della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del concessionario comporta in ogni caso lo scomputo del relativo costo dagli oneri dovuti fino alla concorrenza dell'importo indicato nella relativa tabella delle tariffe urbanistiche.

### **Art. 8 (Interventi diretti)**

1. L'intervento diretto si applica sia in tutte le zone ove non è prescritto l'obbligo di S.U.A. sia nelle zone in cui è prescritto l'obbligo di S.U.A., successivamente a questo, e può essere attuato da operatori pubblici e privati, secondo le modalità indicate dalle presenti norme.

2. L'intervento diretto è subordinato al rilascio di concessione edilizia da parte del Sindaco, ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10, fatti salvi gli interventi che ai sensi della vigente normativa sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi, nonché quelli relativi alla realizzazione di opere interne di cui all'art. 26 della Legge 28.2.1985 n. 47.

### **Art. 9 (Modi di intervento)**

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi sul territorio si distinguono in interventi sul patrimonio edilizio esistente ed interventi di nuova costruzione.

2. 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 le seguenti categorie di opere:

OPERE INTERNE - Si definiscono opere interne, ai sensi dell'art. 26 della Legge 28.2.1985 n. 47, gli interventi realizzati all'interno di immobili che:

- ◇ non comportino modifiche dei prospetti;
- ◇ non comportino aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- ◇ non modifichino la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari;
- ◇ non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- ◇ rispettino le originarie caratteristiche costruttive, nel caso di immobili compresi nelle zone di tipo A del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- ◇ non interessino immobili soggetti a vincolo ai sensi della Legge 1.6.1939, n. 1089.

In particolare, devono essere ascritti alla categoria delle opere interne l'accorpamento totale o parziale di unità immobiliari contigue e gli interventi di demolizione e

ricostruzione di pareti allorché l'intervento comporti un aumento del numero dei vani abitabili o della superficie utile.

MANUTENZIONE ORDINARIA - Si definiscono opere di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 31, lettera a) della Legge n. 457/1978, gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici deteriorate per effetto del tempo o dell'uso e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, senza che tali opere comportino modifica all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze. A titolo esemplificativo, sono da ricondurre alla manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- ◇ tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con eventuale ripresa delle parti di intonaco deteriorate o mancanti e rifacimento parziale del rivestimento esterno, senza alterazione di materiali e colori;
- ◇ riparazione, tinteggiatura e sostituzione, anche totale, di infissi esterni, grondaie, pluviali, ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- ◇ sostituzione o riparazione parziale dei manti di copertura e delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie impiegate;
- ◇ riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a metri due, senza alterazioni di materiali, forme e dimensioni;
- ◇ manutenzione delle recinzioni e delle altre opere di arredo nelle pertinenze esterne;
- ◇ riparazione, risanamento e sostituzione di canne fumarie interne e di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;
- ◇ demolizione e ricostruzione parziale o totale di rivestimenti e di intonaci interni e loro coloritura;
- ◇ riparazione, rifacimento e sostituzione di infissi interni;
- ◇ riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, purché non comportino il cambiamento di destinazione d'uso dei locali interessati dall'intervento.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - Si definiscono opere di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 31, lettera b) della Legge n. 457/1978, gli interventi di rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, di realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza che tali opere comportino alterazione del volume e della superficie delle singole unità immobiliari e non comportino cambiamento della destinazione d'uso. A titolo esemplificativo, sono da ricondurre alla manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- ◇ opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il consolidamento, il rinnovamento o la sostituzione, anche parziale, di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
- ◇ rifacimento totale della copertura, degli intonaci esterni, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni, con lo stesso materiale o con materiale diverso, previa verifica di congruità con le indicazioni della pertinente normativa ambientale;
- ◇ demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica della quota d'imposta;
- ◇ rifacimento totale delle strutture del tetto, senza modifica del piano d'imposta,

della pendenza delle falde e della loro disposizione;

- ◇ consolidamento e costruzione dei muri di contenimento, nonché interventi di bonifica dei suoli e di regimazione ed incanalamento delle acque superficiali e sotterranee;
- ◇ rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterne ed inserimento di elementi di impermeabilizzazione ed isolamento, sia interni che esterni;
- ◇ sistemazione di spazi aperti che comportino modifiche alle quote del terreno preesistente e/o la demolizione di manufatti e costruzioni;
- ◇ adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili, quando richiedano la creazione di volumi tecnici esterni.

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** - Si definiscono opere di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, lettera c) della Legge n. 457/1978, gli 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 medesimo, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. A titolo esemplificativo, sono da ricondurre al restauro e risanamento conservativo i seguenti interventi:

- ◇ restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni, con possibilità di parziali modifiche, tali da garantire comunque l'unitarietà del prospetto e la salvaguardia degli elementi di particolare valore stilistico;
  - ◇ conservazione o ripristino dell'impianto distributivo originale e degli spazi liberi, quali corti, larghi, piazzali, orti, giardini e chiostri;
  - ◇ consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, di murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale e tetto, con ripristino del manto di copertura originario;
  - ◇ demolizione e ricostruzione dei solai esistenti, anche con variazione della quota d'imposta, al fine di soddisfare esigenze igienico-sanitarie e tecnologiche;
  - ◇ eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue all'impianto originario ed agli organici ampliamenti del medesimo;
  - ◇ inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari ritenuti essenziali ed apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno,
  - ◇ purché il locale non diventi abitabile in base al locale regolamento di igiene;
- modifica della distribuzione interna delle unità immobiliari, anche con eventuale cambiamento della destinazione d'uso, purché non comportante incremento del peso insediativo della zona.

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** - Si definiscono opere di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, lettera d) della Legge n. 457/1978, gli interventi volti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. A titolo esemplificativo, sono da ricondurre alla ristrutturazione edilizia i seguenti interventi:

- ◇ redistribuzione degli spazi interni delle unità immobiliari comportante un aumento del numero delle stesse e/o variazioni alle altezze interne utili;

- ◇ ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- ◇ eliminazione, modifica ed inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- ◇ opere comportanti mutamento di destinazione d'uso del manufatto, che abbiano come conseguenza un incremento del peso insediativo;
- ◇ demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente, del quale sia documentata la consistenza planovolumetrica e la relativa funzione;
- ◇ l'ampliamento di una costruzione preesistente o l'incremento della sua superficie lorda di piano attraverso la costruzione di solai intermedi o la modifica dell'altezza interna utile.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - Si definiscono opere di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 31, lettera e) della Legge n. 457/1978, gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che possono anche comportare la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. A titolo esemplificativo, sono da ricondurre alla ristrutturazione urbanistica i seguenti interventi:

- ◇ rifusione volumetrica e ridistribuzione interna di più di due edifici contigui, con eventuale creazione di strutture di collegamento e connessione tra edifici non contigui;
- ◇ apertura di nuove strade o piazze o passaggi pedonali all'interno dei tessuti edificati;
- ◇ realizzazione di spazi pubblici coperti attrezzati nell'ambito dei tessuti edificati.

DEMOLIZIONE - Si definiscono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area risultante.

NUOVA COSTRUZIONE - Si definiscono opere di nuova costruzione gli interventi di realizzazione di nuove volumetrie e/o manufatti su aree libere da costruzioni di alcun tipo o rese tali a seguito della loro demolizione, nonché gli interventi di ricostruzione non fedele di volumi edilizi demoliti.

Si definiscono interventi di ricostruzione su sedime gli interventi che prevedono la riedificazione di manufatti non più esistenti, ma dei quali permangono tracce tali da poter definire univocamente la loro posizione planimetrica e composizione volumetrica, sulla base di una perizia, redatta da un tecnico abilitato ai sensi di legge, contenente un giudizio sulle caratteristiche storico-architettoniche del manufatto oggetto d'intervento.

Si definiscono interventi di ricostruzione edilizia gli interventi che prevedono la demolizione e riedificazione di edifici, o parti di essi, le cui condizioni di degrado statico e/o igienico non siano superabili con interventi di restauro o ristrutturazione; la ricostruzione deve tendere a ricostituire le caratteristiche formali dell'edificio originario con eventuali limitate variazioni volumetriche.

## **CAPO II° - NORME GENERALI E SPECIALI**

**Art. 10**  
**(Destinazione d'uso)**

1. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.A., nei progetti di intervento diretto nonché nei relativi titoli abilitativi e rispettare tutte le prescrizioni indicate nelle presenti norme di attuazione: costituiscono specifiche destinazioni d'uso quelle previste nelle norme di zona di cui al successivo Titolo III°.

**Art. 11**  
**(Utilizzazione degli indici)**

1. Il territorio asservito alle nuove edificazioni corrispondente all'utilizzazione degli indici edificatori delle diverse zone dello strumento urbanistico generale non può più essere computato a fini edificatori, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento, salvo il caso di demolizione e ricostruzione ovvero l'applicazione di eventuali future disposizioni che prevedano l'incremento dell'indice edificatorio già utilizzato.

**2. Il trasferimento di indici di fabbricabilità fra aree diverse è esclusivamente ammesso nel caso in cui le stesse siano entrambi ricadenti in zone omogenee di tipo E, per le quali è consentito a fini edificatori l'asservimento di altre aree, anche tra sottozone urbanistiche diverse, se ad esse contigue o comunque non distanti oltre metri 500.**

3. Nei casi di intervento diretto il volume di eventuali edifici presenti nel lotto asservito va scomputato dal volume realizzabile sulla base del relativo indice di fabbricabilità fondiaria, così come sono da scomputarsi le porzioni di terreno da asservire a detti edifici.

4. L'ufficio tecnico comunale ha l'obbligo di trascrivere i dati relativi alle aree il cui indice di fabbricabilità viene utilizzato, di evidenziare le suddette aree nelle relative planimetrie catastali e di provvedere all'aggiornamento e alla tenuta dell'archivio delle mappe catastali vigenti.

**Art. 12**  
**(Deroghe)**

1. Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico *e di carattere turistico ricettivo* il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione del P.R.G., relativamente ai parametri di altezza massima degli edifici e di distanze minime sia tra fabbricati sia delle costruzioni dai cigli stradali.

2. Ai fini di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla-osta al competente organo regionale, secondo le procedure di cui all'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357 e dell'art. 41 quater della Legge n. 1150/1942 e s. m. e i..

**Art. 13**  
**(Aree di parcheggio ed autorimesse)**

- 1.** I parcheggi pubblici sono espressamente previsti in apposite zone di P.R.G.; è inoltre consentito il parcheggio pubblico lungo le strade, in spazi appositamente segnalati secondo le norme di legge e a tal fine regolamentati.
- 2.** Nelle nuove edificazioni, nelle ricostruzioni integrali e nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento del peso insediativo - salvo che nelle zone omogenee di tipo A quando sia dimostrata l'impossibilità di assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei - si devono prevedere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimessa o parcheggio, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruito, conformemente a quanto prescritto dall'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 e comunque almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti.
- 3.** Gli accessi all'autorimessa o alla zona di parcheggio devono essere ubicati in modo da non provocare intralcio alla circolazione nella pubblica via, in conformità a quanto prescritto in materia dalle leggi e regolamenti vigenti.
- 4.** Per i nuovi edifici che vengano destinati ad attività pubblica devono essere adibite ad uso parcheggio pubblico, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio in termini di destinazione d'uso e flusso d'utenza presumibile, in proporzione comunque non inferiore a quella stabilita per le residenze, ferma restando la necessità del rispetto di eventuali normative di settore in materia di parcheggi pertinenziali.
- 5.** I parcheggi privati possono essere realizzati nel sottosuolo degli spazi pubblici, a condizione che dall'intervento derivi una risoluzione compositiva compatibile con il contesto d'ambito e tale da rendere funzionalmente coerente il parcheggio con il servizio pubblico soprastante, purché il soggetto attuatore dell'intervento si impegni a sottoscrivere una convenzione che preveda la contestuale realizzazione del parcheggio e dell'attrezzatura pubblica e la cessione delle relative aree, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere soltanto il vincolo di destinazione d'uso pubblico in luogo della cessione.
- 6.** I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nelle balze del terreno o sottofascia, purché abbiano aperture d'accesso di larghezza non superiore a metri 3,00 e una copertura di terreno vegetale, da sistemare a verde, non inferiore a cm. 50, ferma restando l'osservanza delle leggi e regolamenti in materia di circolazione stradale.

**Art. 14**  
**(Manufatti provvisori)**

1. Gli interventi volti a insediare nel territorio comunale manufatti a carattere provvisorio, anche infissi al suolo, necessari per fare fronte ad esigenze stagionali o comunque di carattere temporaneo, sono soggetti a preventiva *autorizzazione ad edificare* subordinata ad accertamento di compatibilità con le destinazioni in atto nell'area interessata, nella quale sarà espressamente indicata la periodicità della concessione medesima.

2. I manufatti provvisori dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie a garantire l'assolvimento delle funzioni ivi allocate, essere realizzati con materiali e tipologie che ne garantiscano l'agevole asportabilità, fermo restando l'obbligo della rimessa in pristino dei luoghi alla scadenza del termine previsto dalla concessione, con eventuale obbligo di deposito di apposita garanzia fidejussoria a favore dell'Amministrazione Comunale, che potrà intervenire d'ufficio in caso di mancata rimozione e remissione in pristino.

**TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.**

**CAPO I° - DIVISIONE IN ZONE**

**Art. 15**  
**(Divisione in zone a carattere urbanistico)**

1. Ai fini dell'attuazione del presente P.R.G., volto alla salvaguardia degli ambienti storici e naturali e all'equilibrato sviluppo dell'intero ambito comunale, il relativo territorio è suddiviso in zone territoriali omogenee, corrispondenti a specifiche destinazioni d'uso e riportate nelle tavole di piano con differenti segni grafici.

2. Alle zone territoriali omogenee si applicano in generale le presenti norme ed in particolare le norme precisate agli articoli successivi.

3. Le zone territoriali omogenee sono così classificate:

**Zone per insediamenti a prevalenza residenziale**

- zona di interesse storico ambientale (A);
- zona di completamento (B);
- zona di espansione (C).

**Zone produttive**

- zona industriale, artigianale e commerciale (D).

**Zone boschive e agricole**

- sottozona di rispetto ambientale (Era);
- sottozona boschiva *e incolti terrazzati* (Eb);
- sottozona agricola (Ea);
- sottozona agricola per colture specializzate (Esp).

**Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico**

- zona per attrezzature per l'istruzione (I);

- zona per attrezzature di interesse comune (AIC);
- zona per attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero (V);
- zona per parcheggi pubblici (P);
- zona per attrezzature di interesse generale (F);
- zona per impianti tecnologici (IT).

**CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALI**  
**(zone A, B e C secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)**

**Art. 16**

**(Zona di interesse storico-ambientale A)**

1. La zona di interesse storico-ambientale A comprende le parti di antico insediamento del centro capoluogo e dei nuclei minori, unitamente alle parti non edificate che ne costituiscono l'immediato intorno, quindi il naturale complemento e che formano un complesso unitario di particolare interesse sotto il profilo paesistico.

2. Nella zona A ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree non edificate dovrà garantire:

- la tutela e la restituzione dei valori d'immagine storico-artistici e storico-ambientali;
- la razionalizzazione delle funzioni del centro storico sotto il profilo del recupero di una congrua offerta residenziale;
- lo stimolo nei confronti dell'iniziativa privata per il risanamento delle strutture edilizie particolarmente degradate;
- il ripristino e la creazione di infrastrutture e attrezzature di interesse della popolazione residente, nell'ottica di un razionale riuso del patrimonio edilizio esistente.

3. Il centro storico di Perinaldo e i nuclei minori sono prevalentemente destinati alla residenza ed ai servizi relativi; sono inoltre ammessi, purché non arrechino molestia per rumori o emissioni di alcun tipo, alberghi e pensioni, esercizi commerciali per la vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ristoranti, bar, locali per il divertimento, studi professionali ed uffici in genere, sedi per associazioni culturali, religiose, politiche e sindacali, magazzini e depositi, laboratori e botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi o comunque autonomi da quelli residenziali.

4. Nella zona di interesse storico-ambientale A sono ammessi - purché conformi agli indirizzi ed alle disposizioni del presente P.R.G., ivi comprese le indicazioni derivanti dall'applicazione della disciplina di livello puntuale, e del relativo Piano Particolareggiato approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 116 del 22.2.1989 - gli interventi sottoindicati:

- ◇ la realizzazione e l'adeguamento tecnologico degli impianti, delle canalizzazioni, delle linee elettriche e telefoniche: nuove linee o canalizzazioni potranno essere ammesse solo se interrate o poste sottotraccia in murature intonacate o debitamente inserite in murature in pietra a facciavista;
- ◇ la realizzazione o sostituzione di cabine elettriche o armadi per impianti telefonici,

- purché siano garantiti, per quanto possibile, il contenimento delle loro dimensioni e la loro collocazione in locali esistenti o in posizioni defilate, non direttamente percettibili dai principali punti di vista o percorrenze;
- ◇ la posa in opera di elementi di arredo urbano e di illuminazione degli spazi pubblici e privati, che dovranno essere adeguati alle caratteristiche storico-ambientali dei nuclei in cui andranno collocati e comunque soggetti all'approvazione della commissione edilizia integrata;
  - ◇ la posa in opera di manufatti e di attrezzature, nonché la realizzazione di strutture ed impianti in genere, purché strettamente funzionali alle esigenze della Amministrazione Comunale;
  - ◇ la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza, purché tale realizzazione non contrasti con le indicazioni della normativa ambientale;
  - ◇ il deposito temporaneo dei materiali connessi ad interventi autorizzati, a condizione che al termine dei lavori venga garantita la rimessa in pristino e l'idonea sistemazione dei terreni interessati;
  - ◇ l'adeguamento degli edifici esistenti per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la sicurezza antincendio, nel rispetto sia delle vigenti normative nazionali e regionali sia dei caratteri ambientali del manufatto direttamente interessato dall'intervento e di quelli circostanti;
  - ◇ la realizzazione di pergolati, purché correttamente rapportati agli edifici e coerenti con le indicazioni della normativa a contenuto ambientale.
  - ◇ *il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'inserimento di attività artigianali, commerciali, turistico ricettive ed agrituristiche nei termini indicati dalla Lr. n. 39/1989: in tal caso previo esame di apposita commissione tecnico-sanitaria, sono ammesse altezze interne utili e superfici finestrate inferiori ai parametri indicati dal Regolamento Edilizio in uso approvato con D.P.G.R. n. 28 del 30.1.1997 a condizione che i locali interessati siano dotati di idonei meccanismi di aspirazione atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dal competente servizio dell'A.S.L.*
5. Il P.R.G. recepisce integralmente gli obiettivi, le indicazioni e le prescrizioni operative del Piano Particolareggiato del centro storico di Perinaldo di cui al quarto comma del presente articolo.

### **Art. 17**

#### **(Zone residenziali di completamento B)**

1. Comprendono aree già prevalentemente urbanizzate e interessate da una edificazione diffusa, per le quali non è prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie.
2. Le zone residenziali di completamento B sono destinate in prevalenza alla abitazione ed ai servizi a questa relativi: sono inoltre ammessi, purché non arrechino molestia per rumori o emissioni di alcun tipo, alberghi e pensioni, negozi, *aziende agrituristiche nei termini indicati dalla L.r. n. 39/1989*, locali di svago, studi professionali e commerciali, uffici in genere, autorimesse private, magazzini e depositi limitatamente al piano terreno e ai seminterrati, botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi o comunque

autonomi da quelli residenziali.

**3.** Per le attività presenti alla data di adozione del P.R.G. che risultassero in contrasto con le destinazioni ammesse nelle singole zone, il Sindaco, previo parere conforme della Commissione Edilizia, può valutare le circostanze caso per caso ed eventualmente concedere opere di adeguamento dei manufatti per le esigenze tecnologiche e funzionali delle attività in corso, purché tali interventi non comportino aumento di superficie utile lorda o di volume.

**4.** Nelle nuove edificazioni, nelle ricostruzioni integrali e nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistenti che comportino aumento del peso insediativo dovranno essere garantite le superfici minime a parcheggio indicate nell'art. 13.

**5.** Purché conformi alla normativa edilizio-ambientale di livello puntuale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con modifica della destinazione d'uso e mediante interventi di demolizione e successiva ricostruzione, parziale o totale, a parità di volume, nonché interventi di nuova edificazione, previo rilascio di diretta concessione di edificare, da realizzare sui lotti attualmente liberi e non gravati da asservimenti, nel rispetto degli indici e parametri di seguito indicati:

If = 0,40 mc./mq.

H = m. 7,00;

Dc e Ds = m. 5,00;

De = m. 10,00.

## **Art. 18**

### **(Zone residenziali di espansione C)**

**1.** Sono parti del territorio che presentano una quota di edificazione molto limitata, destinate prevalentemente ad accogliere insediamenti residenziali di tipo estensivo, che dovranno garantire uno stretto rapporto di integrazione con i nuclei preesistenti mediante un corretto inserimento delle tipologie edilizie nel contesto ambientale.

**2.** Le zone residenziali di espansione C sono destinate in prevalenza alla abitazione ed ai servizi a questa relativi: sono inoltre ammesse *purché non arrechino molestia per rumori o emissioni di alcun tipo le seguenti attività:*

- *alberghi e pensioni, aziende agrituristiche a norma della Lr. n. 39/1989, negozi, locali di svago, studi professionali e commerciali, uffici in genere;*
- *botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi o comunque autonomi da quelli residenziali;*
- *autorimesse private, magazzini e depositi limitatamente al piano terreno ed seminterrati;*

**3.** **Date la limitata estensione e le caratteristiche fisico-morfologiche delle aree, la dotazione di opere di urbanizzazione esistenti ed il peso insediativo in esse previsto, l'edificazione nelle zone C è soggetta a preventiva approvazione di S.U.A. ovvero assentibile mediante ricorso ad iniziativa del soggetto interessato all'istituto di cui**

**all'art. 17 della L.R. 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 sia alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti all'intervento sia a rendere disponibili le aree per la viabilità e i servizi con la definizione del relativo onere a carico del soggetto attuatore.**

**4.** Gli interventi, da attuarsi secondo le modalità indicate nei rispettivi progetti guida allegati al presente piano, dovranno prevedere il collegamento alla rete esistente di urbanizzazione primaria, ancorché esterni all'ambito di zona; la dotazione di servizi pubblici di cui al D.M. 2.41968 n. 1444 potrà essere reperita, oltre che internamente alle zone omogenee, anche in aree adiacenti alle stesse, secondo i criteri all'uopo stabiliti dalle Leggi Regionali nn. 24/1987 e 17/1989 e s.m. e i..

**5.** L'eventuale attuazione degli interventi mediante concessione edilizia convenzionata dovrà essere improntata ad una organica crescita del singolo insediamento, prevedendo la realizzazione della rete viaria dell'intera zona omogenea, la sua connessione con la viabilità esistente, e tenendo conto delle altre concessioni già rilasciate.

**6.** Gli interventi all'interno di ogni zona urbanistica eventualmente attuati mediante ricorso a concessione edilizia convenzionata, anziché riferirsi alla pluralità delle convenzioni singolarmente previste per ogni intervento, dovranno necessariamente rifarsi ad una sola convenzione-guida per ciascuna zona di piano, elaborata ed approvata dall'Amministrazione Comunale, ai contenuti della quale dovranno sottostare, onde garantire la corretta perequazione degli oneri a carico dei soggetti attuatori.

**7.** In tali zone di espansione, in assenza di S.U.A. o di titolo abilitativo convenzionato, sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente.

**8.** La volumetria realizzabile è quella conseguente all'applicazione dei seguenti parametri:

$I_t = 0,20 \text{ mc./mq.}$

$H = \text{m. } 7,00$

$D_c \text{ e } D_s = \text{m. } 5,00$

$D_e = \text{m. } 10,00$

### **CAPO III° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (zone D secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)**

#### **Art. 19**

#### **(Norme generali per le zone produttive)**

**1.** Sono destinate esclusivamente ad edifici ed attrezzature per attività industriali, artigianale e commerciali con tassativa esclusione delle attività e delle industrie nocive,

nonché di quelle a rischio di incidente rilevante come da D.P.R. n.175/1988 : in ogni caso gli scarichi fognari e le acque di lavorazione dovranno essere trattati secondo le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.

**2.** Nelle zone produttive è inoltre consentita la realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici connessi con la produzione, abitazione per il titolare o il personale di guardianaggio nei limiti specificatamente indicati negli articoli successivi.

**3.** Gli edifici produttivi devono essere dotati di adeguati spazi per i parcheggi degli automezzi del personale addetto; ogni nuovo insediamento produttivo dovrà inoltre riservare almeno il 10% della superficie asservita a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico attrezzato o a parcheggi pubblici (ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68).

**4.** Gli eventuali impianti industriali e artigianali esistenti ricadenti in zone diverse delle zone D previste dal P.R.G. sono considerati ad esaurimento; per essi il Sindaco, su parere conforme della commissione edilizia e previa valutazione delle circostanze caso per caso, può concedere opere di adeguamento dei manufatti, finalizzate al rispetto delle normative vigenti e sopravvenienti in materia di impianti tecnologici, purché non comportino aumenti di superficie coperta lorda e di volume.

## **Art. 20** **(Zona industriale, artigianale e commerciale D)**

**1.** Corrisponde alle parti di territorio destinate all'insediamento di piccole e medie industrie, di attività artigianali e commerciali nonché alla conferma degli insediamenti esistenti.

**2.** E' consentito insediare nuove attività produttive, previo rilascio di diretta concessione di edificare, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc = 1/3 della superficie complessivamente asservita;

H = 9,00 mt.;

Ds e Dc = 5,00 mt.;

De = 10,00 mt..

**3.** E' consentita una abitazione ad uso del titolare o custode, in misura di un alloggio avente superficie massima di mq. 80 per ciascuna azienda produttiva di almeno mq. 300.

**4.** Sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione conseguente all'adeguamento tecnologico degli impianti o a certificate esigenze igienico-sanitarie, nonché incrementi volumetrici non superiori al 10% della volumetria esistente.

**CAPO IV° - ZONE BOSCHIVE E AGRICOLE  
(zone E secondo D.M. 1444 del 2.4.1968)**

**Art. 21  
(Norme generali per le zone boschive e agricole)**

1. Sono considerate zone agricole e boschive E le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola intesa non solo in funzione produttiva ma anche con prevalenti finalità di presidio e salvaguardia ambientale del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale: tali zone si suddividono in quattro sottozone a diversa intensità di utilizzazione e tipo colturale prevalente, destinate al rispetto ambientale (sottozona Era), alle colture legnose (sottozona boschiva *e incolti terrazzati* Eb), alle colture estensive (sottozona agricola Ea) e alle colture intensive specializzate (sottozona agricola per colture specializzate Esp).

2. Nella zona agricola è **consentito, anche tra sottozone diverse con esclusione della sottozona agricola di rispetto ambientale Era, l'asservimento di lotti non contigui e l'accorpamento delle volumetrie a detti terreni potenzialmente riferite sulla base dei rispettivi indici edificatori, a condizione che gli appezzamenti asserviti non siano posti a distanza superiore ai 500 metri dal lotto di edificazione e che quest'ultimo risulti prevalente in termini di superficie rispetto ai lotti complessivamente asserviti**, fermo restando che a questi fini potranno essere computati nel lotto principale di edificazione anche gli altri lotti a questo contigui.

3. Sugli edifici esistenti sono consentiti, previo rilascio del pertinente titolo abilitativo e purché coerenti con le indicazioni della disciplina paesistica, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con mantenimento dell'involucro edilizio esterno e consolidamento delle parti degradate, ma recuperabili, della muratura perimetrale.

4. In aggiunta alle modalità d'intervento sopra indicate, nel caso in cui risulti, sulla base di una perizia statica debitamente asseverata da un tecnico abilitato, tecnicamente impossibile ovvero economicamente improponibile procedere ad un intervento di recupero del manufatto si potrà procedere mediante la totale sostituzione dell'organismo preesistente nel rispetto del volume, della superficie coperta e delle altezze originarie. In questo caso l'assentimento della concessione edilizia sarà subordinato alla produzione di un accurato rilievo grafico-descrittivo e documentale delle preesistenze, che ne definisca tutte le caratteristiche, le quote d'imposta e la relazione del manufatto con il contesto.

5. Sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono inoltre consentiti ampliamenti volumetrici modesti, derivanti esclusivamente da interventi di risanamento, adeguamento igienico-tecnologico di comprovata necessità, in misura non superiore al 20% della volumetria preesistente e, in ogni caso, inferiore a 30 mc., nel rispetto delle caratteristiche tipologico-costruttive dell'edificio oggetto dell'intervento.

**6. Nelle zone agricole la concessione ad edificare può essere rilasciata a:**

- a) soggetti qualificati come imprenditori agricoli a titolo principale, art. 5 della L.R. 41/77, ( concessione non onerosa, art. 9 della L. 10/77);**
- b) qualsiasi altro soggetto che si impegni alla coltivazione del fondo (concessione onerosa)**

**Il P.R.G. nelle zone agricole si attua mediante :**

**A1) intervento edilizio diretto con concessione edilizia per tutti i soggetti ai sensi dei precedenti punti a) e b), nel rispetto dell'If di sottozona;**

**A2) intervento edilizio diretto con concessione convenzionata subordinata alla presentazione di un programma di miglioramento aziendale nel caso in cui si debba superare l'If di sottozona.**

**Il programma di miglioramento aziendale deve dimostrare l'efficienza dell'azienda in oggetto, alla luce degli interventi proposti e deve indicare il programma di esecuzione delle opere con specificazione dei tempi e delle previsioni di spesa. Il programma ha validità quinquennale ed è vincolante sia rispetto alle previsioni di progetto, che ai tempi di realizzazione delle opere, ferma restando la possibilità di proroga per documentati motivi. Il programma deve dimostrare la necessità delle opere di cui si richiede la concessione per la produzione agricola e l'impossibilità di utilizzare a tale scopo eventuali indici esistenti sul fondo.**

**Tale programma ed eventuali modifiche devono inoltre essere sottoposti al parere di una apposita Commissione del Consiglio Comunale.**

**Chiunque intervenga in zona agricola mediante nuova realizzazione ad uso abitativo di un fabbricato non utilizzato a questo scopo è tenuto a presentare in Comune un atto di regolare asservimento, registrato e trascritto a vincolo permanente di destinazione d'uso, nonchè a sottoscrivere apposito atto unilaterale da trascrivere sui registri immobiliari comunali a sua cura e spese, che lo impegni per un periodo pari alla durata del piano alla coltivazione del fondo ovvero ad interventi volti al presidio ambientale da definirsi nell'atto unilaterale, fermo restando che laddove la costruzione sia realizzata sulla base del programma di miglioramento aziendale dovrà essere garantita la coltivazione del fondo nei termini indicati dal programma medesimo.**

**7. Gli interventi di nuova costruzione, di recupero ad uso abitativo o di ampliamento di un fabbricato esistente devono rispettare le presistenze morfologiche ed infrastrutturali quali terrazzamenti coltivati, sentieri e strade poderali storiche, e devono essere conformati a schemi tipologici e formali propri della tradizione rurale della zona ambientale nella quale si vanno a collocare.**

**8. Nelle zone agricole sono vietate le nuove edificazioni in tutte le aree con pendenza del terreno superiore al 100% ovvero quando l'andamento del terreno naturale formi un angolo superiore a 45° rispetto all'orizzontale.**

## **Art. 22**

### **(Sottozona agricola di rispetto ambientale Era)**

1. Comprende le aree adiacenti alle emergenze ambientali e storiche, per le quali è necessario il massimo livello di attenzione, finalizzato alla salvaguardia delle peculiarità delle emergenze stesse.
2. In tale sottozona sono ammesse, oltre all'esercizio della normale attività agricola, le sole opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente - quali piantumazioni di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie e altri manufatti per la regolazione e derivazione delle acque, sistemazioni delle pendici, ricostruzioni del manto vegetale - nonché l'utilizzo a scopo residenziale dei rustici esistenti, purché non comportante incremento volumetrico né altre forme di alterazione delle caratteristiche ambientali della zona.
3. E' inoltre ammessa, con tassativa esclusione della funzione residenziale, la realizzazione di manufatti ad uso deposito degli attrezzi agricoli aventi volumetria massima di 60 mc., sulla base dei seguenti parametri:  
Sm = mq. 3.000;  
If = mc./mq. 0,01;  
H = m. 3,00;  
Dc = m. 6,00;  
De e Ds = m. 12,00, salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla normativa vigente in materia.
4. Nel caso di realizzazione dei manufatti di cui al comma precedente, l'indice edificatorio residuale rispetto a quello di 0,03 mc/mq., proprio della sottozona agricola, potrà essere trasferito nelle sottozone Ea o Esp, anche per realizzare volumetrie a destinazione residenziale, nel rispetto dei parametri di lotto minimo d'intervento, altezza e distanze vigenti in dette sottozone agricole.

### **Art. 23**

#### **(Sottozona boschiva e incolti terrazzati Eb)**

1. Sono le parti del territorio agricolo prevalentemente boscate, caratterizzate da colture legnose e da gerbidi cespugliati nelle radure intercluse o adiacenti: in quanto aree destinate alla silvicoltura ed alla forestazione, sono vietati sia il taglio raso dei boschi d'alto fusto sia l'uso agricolo che risulti incompatibile con il mantenimento delle alberature d'alto fusto e dell'habitat circostante.
2. Nella sottozona boschiva, oltre all'apertura di strade forestali e piste taglia-fuoco, possono essere consentiti, con diretta concessione di edificare, stalle per allevamenti di animali (aventi superficie coperta non superiore a 1/100 della superficie asservita) e fabbricati rurali ad uso esclusivo della conduzione del bosco e delle attività silvicolture, con funzione precipua di presidio ambientale e di tutela del territorio, aventi volumetria complessiva non superiore a 70 mc. e superficie coperta massima di 25 mq., sulla base dei seguenti indici e parametri:  
Sm = mq. 15.000;

If = 0,01 mc./mq.;

H = m. 3,00, ad eccezione delle strutture per l'avvistamento antincendio;

Dc, De, Ds = m. 20,00;

**3. Nelle parti della sottozona che non risultino inserite nella tipologia BO ( Aree Boscate) della Tav. 5 del P.R.G. "Utilizzazione del suolo" e quindi identificabili come "incolti terrazzati, possono essere realizzati fabbricati rurali ad uso esclusivo del fondo con diretta concessione di edificare aventi volumetria residenziale non superiore a 400 mc. sulla base dei seguenti indici e parametri:**

*Sm = mq. 5.000;*

*If = 0,03 mc./mq.;*

*H = m. 6,50,*

*Dc= m. 5,00*

*De= m. 10,00*

*Ds = m. 6,00;*

*4. Nelle stesse zone è ammessa la realizzazione di volumetrie per annessi agricoli (quali impianti ed attrezzature necessarie alla produzione orto-floricola, magazzini per il deposito, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli) aventi le seguenti caratteristiche :*

*Sm. = 5.000 mq.*

*Superficie coperta non superiore a 1/40 della superficie utile per l'edificazione, ivi compresa quella asservita, fino ad un massimo di 150 mq.;*

*Altezza massima interna di m. 2,70*

*soluzioni formali dei prospetti tali da identificarli come annessi agricoli ( finestre strettamente sufficienti all'illuminazione e all'aerazione dei locali, apertura tale da garantire l'accesso ai mezzi motorizzati);*

*tramezzature interne e servizi strettamente necessari alla funzione produttiva;*

*5. In deroga ai limiti di superficie minima di cui al comma precedente, potranno essere ricavati ricoveri per attrezzi agricoli, nella fasce di terreno con altezza non inferiore a 2 metri, aventi una superficie interna massima di 20 mq., ferma restando l'osservanza delle ulteriori condizioni nella normativa ambientale.*

*6. E' inoltre consentita la localizzazione di strutture ricettive per attività agrituristica mediante l'utilizzo e l'adattamento alla nuova funzione di fabbricati esistenti ai sensi della Legge Regionale n. 39 del 218.8.1989.*

*7. Gli interventi previsti al 3° comma potranno essere realizzati esclusivamente nelle parti classificate IS-MA;*

## **Art. 24** **(Sottozona agricola Ea)**

**1.** Sono le parti del territorio agricolo che per la particolare esposizione dei suoli, natura dei terreni e conformazione morfologica si prestano all'insediamento di colture di tipo

estensivo, generalmente orto-floro-frutticolo, ed al mantenimento della coltivazione dell'ulivo.

**2.** Con diretta concessione ad edificare possono essere realizzati fabbricati rurali **ad uso esclusivo della conduzione del fondo** ed aventi volumetria residenziale non superiore a 400 mc. e superficie coperta massima di 150 mq., sulla base dei seguenti indici e parametri:

$S_m = \text{mq. } 2.000;$

$I_f = 0,03 \text{ mc./mq.}; 0,06 \text{ mc/mq}$  alle condizioni previste all'art. 21, p. A2 cioè mediante programma di miglioramento aziendale

$H = \text{m. } 6,50;$

$D_c = \text{m. } 6,00;$

$D_e = \text{m. } 12,00;$

$D_s = \text{m. } 6,00$ , salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia.

*La possibilità di applicare l'indice di 0,06 mc/mq alle condizioni dell'art. 21 p. 6 ( e cioè mediante programma aziendale) non è ammessa nelle parti di zona classificate ANI-MA*

**3.** E' ammessa la realizzazione di volumetrie per annessi agricoli (quali impianti ed attrezzature necessarie alla produzione orto-floricole, magazzini per il deposito, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli) aventi le seguenti caratteristiche:

-  $S_m = 2.000 \text{ mq.};$

- superficie coperta non superiore a 1/30 della superficie utile per l'edificazione, ivi compresa quella asservita, fino ad un massimo di 150 mq.;

- altezza massima interna di m. 2,70;

- soluzioni formali dei prospetti tali da identificarli come annessi agricoli (finestrature strettamente sufficienti all'illuminazione e all'aerazione dei locali, apertura tale da garantire l'accesso a mezzi motorizzati);

- tramezzature interne e servizi strettamente necessari alla funzione produttiva.

**4.** In deroga ai limiti di superficie minima  $S_m$  di cui al comma precedente, potranno essere ricavati ricoveri per attrezzi agricoli nelle fasce di terreno con altezza non inferiore a 2 metri aventi una superficie interna massima di 20 mq., ferma restando l'osservanza delle ulteriori condizioni riportate nella normativa ambientale.

**5.** Nella sottozona agricola  $E_a$  è inoltre consentita la localizzazione di strutture ricettive per attività agrituristiche, mediante l'utilizzo e l'adattamento alla nuova funzione di fabbricati esistenti ai sensi della Legge Regionale n. 39 del 28.8.1989.

## **Art. 25**

### **(Sottozona agricola per colture specializzate Esp)**

**1.** Sono le parti del territorio agricolo che per giacitura ed esposizione dei suoli, natura dei terreni e conformazione morfologica si prestano all'insediamento di colture

specializzate sia in pieno campo sia negli ambienti climatizzati (serre).

2. Con diretta concessione ad edificare possono essere realizzati fabbricati rurali ad uso esclusivo della conduzione del fondo ed aventi volumetria residenziale non superiore a 500 mc. e superficie coperta massima di 150 mq., sulla base dei seguenti indici e parametri:

$S_m = \text{mq. } 1.500;$

$I_f = 0,04 \text{ mc./mq.};$  (0,06 mc/mq alle condizioni previste all'art. 21, p. 6 A2 cioè mediante programma di miglioramento aziendale)

$H = \text{m. } 6,50;$

$D_c$  e  $D_s = \text{m. } 6,00$ , salve le maggiori distanze dalle strade eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia;

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

3. E' ammessa la realizzazione di volumetrie per annessi agricoli (quali impianti ed attrezzature necessarie alla produzione orto-floricole, magazzini per il deposito, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli) aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta non superiore a 1/35 della superficie asservita, fino ad un massimo di 120 mq.;
- altezza massima interna di m. 2,70;
- soluzioni formali dei prospetti tali da identificarli come annessi agricoli (finestrature strettamente sufficienti all'illuminazione e all'aerazione dei locali, apertura tale da garantire l'accesso a mezzi motorizzati);
- tramezzature interne e servizi strettamente necessari alla funzione produttiva.

## **Art. 26** **(Serre)**

1. L'impianto di serre per colture ortofrutticole e floreali, disciplinato dalla Legge Regionale 1 giugno 1976 n. 17, è consentito nelle sole sottozone agricole Ea e Esp.

2. Si considera serra ogni ambiente artificiale per l'esercizio di colture ortofrutticole e floreali costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, dotato di copertura o chiusure laterali abitualmente infisse.

3. La realizzazione di serre potrà avvenire nelle sottozone Ea e Esp nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 4 della Legge Regionale n. 17/1976, di seguito riportati, con la riduzione del rapporto di copertura  $R_c$  al 30% nella sottozona agricola Ea e al 60% nella sottozona agricola per colture specializzate Esp:

$S_m = \text{mq. } 1.000;$

$R_c = 30\% \text{ (Ea)} - 60\% \text{ (Esp)};$

$H = \text{m. } 6,00$ , misurata al colmo della copertura;

Dc = m. 3,00;

De = m. 6,00;

Ds = m. 3,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a metri 7,00;  
m. 6,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza compresa tra metri 7,00 e 15,00;  
m. 10,00 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza superiore a 15,00 metri.

4. Il progetto di edificazione di serre deve prevedere la realizzazione di muri di sostegno di altezza non superiori a 3,00 metri e delle opere necessarie per lo scarico e lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

## **CAPO V° - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

### **Art. 27**

#### **(Norme generali per i servizi e le attrezzature pubbliche)**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate ad accogliere attrezzature di servizio a livello comunale che, per quanto possano essere di proprietà e/o gestione sia pubblica sia privata, sono comunque soggette ad obbligo di mantenimento della destinazione d'uso, non potendone avere altra diversa, neppure a titolo precario.

2. Nel caso venisse a cessare l'uso di aree ed attrezzature in proprietà e/o gestione private, il Comune ha facoltà di intervenire mediante esproprio onde assicurare la continuazione del servizio di pubblico interesse, mentre le aree ed attrezzature in proprietà e/o gestione pubblica sono soggette al mantenimento della proprietà pubblica e non ne è quindi consentita l'alienazione a soggetti privati.

3. Sino all'acquisizione a qualsiasi titolo da parte del Comune e degli Enti competenti delle aree destinate alla realizzazione delle attrezzature di pubblico interesse, nelle stesse sono consentiti il mantenimento dell'uso attuale ovvero l'utilizzo agricolo dei terreni, con la sola possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, delle attrezzature e degli impianti esistenti.

4. Le indicazioni di P.R.G. in ordine alla specifica destinazione delle singole zone per i servizi e le attrezzature pubbliche hanno carattere propositivo, in quanto in sede di realizzazione degli stessi si potrà disporre una diversa utilizzazione di tali aree nell'ambito delle destinazioni a servizi pubblici, purché vengano comunque rispettate le dotazioni di standards complessivamente previste per ogni singola categoria ai sensi di legge.

### **Art. 28**

#### **(Zona per attrezzature per l'istruzione I)**

1. La zona per le attrezzature per l'istruzione corrisponde al plesso scolastico ubicato in via A. Gramsci, all'interno del nucleo storico di Perinaldo e comprende scuola materna

ed elementare.

2. Sull'esistente edificio a destinazione scolastica sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia destinata alla rifunzionalizzazione dell'intero organismo architettonico e finalizzata ad una migliore possibilità di fruizione come struttura scolastica.

### **Art. 29**

#### **(Zone per attrezzature di interesse comune AIC)**

1. Sono destinate ad attrezzature, a carattere prevalentemente pubblico, per attività amministrative, partecipative, sociali, culturali, religiose, sanitarie, associative, assistenziali e ricreative nonché alle funzioni a queste connesse, già esistenti ovvero da reperire preferibilmente all'interno del patrimonio edilizio storico.

2. Sono da intendersi come servizi pubblici anche quelle attrezzature in proprietà e gestione private, a condizione che venga garantita una sufficiente fruibilità pubblica delle stesse mediante ricorso ad apposita convenzione, da stipularsi tra privati e Civica Amministrazione.

3. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia destinata alla rifunzionalizzazione dell'organismo architettonico e finalizzata ad una migliore possibilità di fruizione della struttura pubblica.

4. Gli interventi di nuova realizzazione di attrezzature di interesse comune sono soggetti a diretta concessione di edificare, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = mc./mq. 3,00;

H = m. 10,00;

Dc = m. 6,00;

De = m. 12,00;

Ds = m. 6,00.

### **Art. 30**

#### **(Zone a verde attrezzato, gioco e sport V)**

1. Sono destinate agli spazi pubblici attrezzati per il gioco bimbi e la pratica di attività sportive, di proprietà e gestione pubblica, per i quali potrebbe essere ammessa la temporanea gestione privata, purché assoggettata al controllo pubblico e a particolari accordi di natura convenzionale circa la possibilità di fruizione da parte del pubblico, in orari e con modalità prestabilite.

2. Nelle aree verdi sono ammesse esclusivamente opere volte alla conservazione delle alberature esistenti ed al loro incremento mediante piantumazione nonché alla realizzazione delle attrezzature ed impianti strettamente inerenti l'uso al quale tali aree

sono destinate.

3. Sugli edifici esistenti già destinati a tale uso sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico del 15%, esclusivamente finalizzato all'adeguamento tecnologico ed alla rifunzionalizzazione delle attrezzature ed impianti esistenti.
4. Gli interventi di nuova realizzazione di attrezzature ed impianti destinati al gioco e alla pratica sportiva sono soggette a diretta concessione di edificare, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = mc./mq. 0,05;  
H = m. 5,00;  
Dc = m. 6,00;  
De = m. 12,00;  
Ds = m. 6,00.

### **Art. 31** **(Zone per parcheggi pubblici P)**

1. In tali zone sono ammessi, mediante diretta concessione ad edificare, la sistemazione e l'attrezzatura delle aree scoperte di uso esclusivamente pubblico, nonché l'edificazione di autorimesse in strutture interrato in cui la parte scoperta potrà essere di uso pubblico mentre la parte interrato potrà essere destinata a parcheggio privato.
2. In quest'ultimo caso il rilascio della concessione sarà subordinato alla stipula di una specifica convenzione con il Comune, nella quale verranno indicati il rapporto tra le superfici rispettivamente destinate a parcheggio pubblico e privato, le modalità di intervento e gestione, la proprietà dei manufatti e delle aree scoperte.
3. Nella progettazione dei parcheggi pubblici dovrà essere assicurato il più corretto inserimento nel contesto ambientale, attraverso idoneo studio dell'arredo urbano, che preveda la costituzione di macchie verdi ai margini delle aree destinate alla sosta attraverso la piantumazione di essenze locali a medio ed alto fusto in misura di una pianta ogni tre posti macchina previsti.

### **Art. 32** **(Zona per attrezzature di interesse generale F)**

1. Corrisponde alle aree circostanti il bacino idrico di prelevamento dell'acqua per l'irrigazione e lo spegnimento degli incendi, nelle quali si potrebbero concentrare, previa redazione di uno S.U.A. unitario accompagnato da uno specifico studio finalizzato al migliore inserimento ambientale delle opere ivi previste, alcune iniziative a carattere ricreativo, all'uso del tempo libero, all'esercizio di attività sportive all'aria

aperta, in area verde moderatamente attrezzata o utilizzando lo stesso bacino.

2. In tale zona F è ammessa la realizzazione di strutture connesse all'equitazione (stalle per cavalli, fienili, magazzini, ecc.) con volumetria massima di 500 mc., attrezzature per la sosta e il ristoro quali chioschi, panchine e tavoli all'aperto, attrezzature per il gioco dei bambini, percorsi attrezzati per la ginnastica all'aperto, viabilità pedonale, ciclabile ed equestre, servizi igienici.

3. E' inoltre consentita la realizzazione di una modesta struttura ricettiva, da ascrivere alla categoria dell'albergo tradizionale di cui alla Legge Regionale n. 11/1982 e s. m. e i., comprensiva di una sala ristorante e di alcune camere per il pernottamento dei fruitori delle strutture sportive e ricreative circostanti, avente una volumetria massima di 1.200 mc., nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

It = mc./mq. 0,05;

H = m. 7,50 ;

Dc = m. 10,00;

De = m. 20,00;

Ds = m. 10,00.

4. Gli spazi aperti dovranno essere organizzati in modo da valorizzare l'ambito naturale circostante il bacino, le eventuali opere di contenimento in muratura dovranno avere altezza non superiore a metri 2,00 ed essere realizzate in pietra faccia a vista, mentre la strada di accesso alla zona dovrà mantenere il carattere di strada agricola, ed essere quindi a fondo naturale e non asfaltata.

5. La realizzazione delle attrezzature e strutture previste dallo S.U.A. dovrà essere accompagnata, a norma dell'art. 16 della Legge Regionale 8 luglio 1987 n. 24, da una convenzione attuativa che si dovrà dare particolare carico di regolamentare sia la fruizione degli spazi pubblici previsti all'interno della zona sia gli oneri derivanti dalla manutenzione del bacino idrico finalizzata al mantenimento dell'attuale utilizzo dello stesso.

### **Art. 33**

#### **(Zone per impianti tecnologici IT)**

1. 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 gli insediamenti compresi nel territorio comunale (con esclusione degli impianti ed attrezzature dell'ENEL, per i quali si fa rinvio all'art. 34), che comprendono i locali accessori, le pertinenze, gli spazi necessari alla gestione ed alla erogazione di tutti i servizi tecnologici.

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

Dc = m. 5,00:

Ds = m. 5,00;

De = m. 10,00.

## **CAPO VI° - NORME PARTICOLARI**

### **Art. 34**

#### **(Impianti ed attrezzature ENEL)**

1. Ogni progetto edilizio ed urbanistico di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia o urbanistica di volumetrie esistenti deve essere integrato da specifica dichiarazione ENEL in merito alla situazione della rete elettrica ed alla necessità di costruire nuove cabine.
2. In tutti gli insediamenti, a prescindere dalle specifiche disposizioni normative, è consentita l'installazione delle stazioni elettriche e delle cabine di trasformazione, mentre le cabine elettriche possono essere realizzate anche nelle aree di rispetto dei nastri stradali, quando non siano possibili altre localizzazioni.
3. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni congiunte del D.P.R. n. 164/1956 e del D.P.R. n. 1062/1968, le colture arboree ad alto fusto sono precluse e le nuove costruzioni e gli impianti devono rispettare le distanze minime stabilite dal D.I. del 21.3.1988 e s. m. e i..
4. Le aree attraversate da elettrodotto sono gravate da specifica servitù, pertanto chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti deve richiedere l'accertamento della tensione della linea presso i competenti uffici ENEL.

### **Art. 35**

#### **(Cimitero)**

1. Corrisponde alla parte del territorio comunale destinata alle attrezzature cimiteriali ed all'eventuale ampliamento, previa autorizzazione della competente autorità in materia: all'interno del perimetro del cimitero o nelle immediate vicinanze sono inoltre consentite quelle minime attrezzature di supporto, funzionalmente connesse all'attività cimiteriale, quali chioschi per la vendita di fiori.
2. Nella fascia di rispetto cimiteriale riportata nelle tavole di zonizzazione dello strumento urbanistico non sono ammesse nuove costruzioni e sono esclusivamente consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nonché le usuali attività agricole.

### **Art. 36**

#### **(Viabilità)**

- 1.** Comprende le aree del territorio comunale interessate sia dai tracciati esistenti, ivi comprese le aree destinate alla loro rettifica ed ampliamento, sia dai percorsi di previsione.
- 2.** Tutte le strade veicolari pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.
- 3.** I tracciati viari di previsione o le eventuali rettifiche degli attuali, qualora si discostino in modo significativo dalla sede esistente, sono riportati sulle tavole di piano in termini indicativi, potendo la loro esatta localizzazione essere variata in sede esecutiva entro fasce di 5 metri dal limite esterni degli stessi tracciati, senza necessità di varianti allo strumento urbanistico.
- 4.** Alle variazioni di tracciato sopra descritte si accompagneranno l'automatica attribuzione alla destinazione propria della zona attraversata delle aree precedentemente destinate al tracciato, poi modificato, ovvero il ridisegno dei confini tra zone diverse qualora il tracciato interessi aree a diversa destinazione urbanistica.
- 5.** Nelle zone destinate alla viabilità è vietata qualsiasi costruzione, anche in sottosuolo, con esclusione delle stazioni di rifornimento per autoveicoli e delle opere d'arte e manufatti strettamente connessi al tracciato viario: tutte le strade dovranno essere dotate di idonee cunette per lo smaltimento delle acque fino allo scarico naturale più vicino e, se a fondo cieco, di apposito slargo terminale in modo da consentire l'inversione del senso di marcia.
- 6.** L'apertura al traffico di strade private di nuova realizzazione non è consentita se non previo accertamento e regolare sottoscrizione di apposito verbale da parte dei tecnici preposti al controllo, che devono attestare la perfetta conformità tra il progetto e quanto realizzato: inoltre, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla loro manutenzione, anche attraverso la stipula di apposita convenzione con il Comune, che definisca oneri, garanzie finanziarie e sanzioni in caso di inadempienza.
- 7.** Le strade agricole in funzione interpodereale e quelle forestali sono esclusivamente finalizzate al soddisfacimento di esigenze derivanti dalla conduzione dei fondi agricoli e dalla protezione dei boschi dagli incendi, a prescindere dalla loro esatta rappresentazione sulle tavole di zonizzazione.
- 8.** Le strade forestali e le piste tagliafuoco, con carreggiata massima di metri 2,50 (metri 3,00 in curva), possono essere provviste ad opportuni intervalli di appositi spazi di manovra atti a consentire il transito dei veicoli nei due sensi di marcia e devono avere un manto di finitura con trattamento superficiale antipolvere, escludendo quindi pavimentazioni di tipo cementizio o bituminoso.
- 9.** La richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione di nuove strade interpoderali, forestali o di piste tagliafuoco deve essere corredata da una rigorosa ed esauriente documentazione in ordine alle finalità agricole e di protezione ambientale che giustifichino l'apertura di un nuovo tracciato.

**Art. 37**  
**(Serbatoi idrici)**

1. E' ammessa, previo rilascio della pertinente autorizzazione, la realizzazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione del fondo totalmente interrati o emergenti dal terreno naturale non più di metri 2,50.
2. I serbatoi idrici potranno essere realizzati a confine solo quando esista accordo, da formalizzarsi a termini di legge, tra i proprietari confinanti: in caso contrario, la distanza di detti serbatoi dal confine di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza della parte di serbatoio emergente dal terreno.
3. Di massima i serbatoi idrici devono essere coperti, specialmente in prossimità di aree residenziali e di tracciati sia carrabili che pedonali: potranno essere ammessi serbatoi scoperti soltanto nel caso in cui gli stessi distino da strade, percorsi pedonali ed edifici residenziali non meno di 15 metri.

**Art. 38**  
**(Piscine)**

1. Possono essere realizzate piscine private nelle zone B, C, Ea, Esp, con l'esclusione delle aree ricadenti all'interno di una fascia di rispetto di 300 metri dal perimetro della zona A di interesse storico-ambientale, sulla base delle seguenti condizioni:
  - la superficie massima deve essere di mq. 50, con una profondità della vasca non superiore a metri 3,00;
  - la realizzazione della piscina non deve comportare il taglio di alberi di medio e alto fusto;
  - la costruzione deve essere contenuta nella morfologia del terreno naturale, senza opere di modellazione esterna rispetto allo stato attuale;
  - deve essere prevista una idonea schermatura vegetale mediante piantumazione di siepi che impediscano la visuale da luoghi di pubblico passaggio.

## **TITOLO IV° - NORMATIVA AMBIENTALE**

### **CAPO I° - GENERALITÀ'**

#### **Art. 39**

##### **(Livello puntuale del P.T.C.P. e modalità d'attuazione)**

1. Il presente P.R.G. ha anche valore di disciplina di livello puntuale delle indicazioni a livello territoriale e locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria: ad ogni zona urbanistica è riferita una normativa ambientale specifica, da osservarsi negli interventi ammessi dal presente P.R.G..
2. La normativa ambientale è finalizzata al corretto inserimento degli interventi nel contesto mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi dell'esistente; in particolare, tale finalità deve essere perseguita attraverso la rinuncia a sperimentazioni architettoniche e urbanistiche estranee alla cultura locale o mutate da realtà territoriali diverse.
3. **La rispondenza alla normativa ambientale costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di qualsiasi intervento previsto dal presente P.R.G..**

### **CAPO II° - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI**

#### **Art. 40**

##### **(Edifici di interesse storico-ambientale)**

1. Si definiscono edifici di interesse storico-ambientale tutti gli edifici *compresi nelle zone A o ricadenti in zone di vincolo paesaggistico o comunque* che presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie fuori terra), solai intermedi e coperture in struttura lignea, elementi voltati e decorativi di pregio quali portali, edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti dipinte.

#### **Art. 41**

##### **(Tipologia dei modelli aggregativi)**

1. Sia le nuove edificazioni sia gli interventi sull'esistente dovranno attenersi alle tipologie presenti o comunque compatibili con il tessuto edificato, con conseguente obbligo di conformarsi ai modelli tipologici di seguito riportati.
2. **TIPOLOGIA A SCHIERA** Aggregazione di elementi modulari, funzionalmente

autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso e, nel caso di percorso non pianeggiante, con possibili sfalsamenti altimetrici, sul fronte principale, tra i singoli elementi contigui e fra piani dello stesso elemento di schiera.

3. I singoli elementi di schiera, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza sino ad un massimo di tre piani: i meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio, fatta salva la possibilità di avere collegamenti verticali esterni, costituiti da scale con balaustra in muratura, sino al primo piano.

4. Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi: le bucatore, generalmente binate, devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

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

◇ AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALLA SCHIERA AVANTI LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE - La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue, mentre la nuova copertura deve rappresentare la continuazione della copertura della schiera di appartenenza ed essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

◇ AUMENTO O DIMINUZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA - 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 del fronte, in modo da perseguire il generale riallineamento del fronte costruito. 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 essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

**6. TIPOLOGIA IN LINEA** Unità abitativa costituita da due (mezza linea) o quattro (linea) cellule raddoppiate in profondità e sviluppata in altezza generalmente su due o tre piani, ove al piano terra possono essere allocate destinazioni compatibili con la funzione residenziale, con meccanismo distributore verticale contenuto all'interno dell'edificio in posizione baricentrica rispetto alla facciata principale.

7. Le finestre ai piani superiori dovranno avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi e presentare allineamenti orizzontali e incolonnamenti verticali: può essere ammessa la presenza di logge a filo di facciata in fronte o sul retro.

**8.** Le coperture devono essere a falda doppia con il padiglione solo se l'edificio rappresenta la conclusione della palazzata di cui fa parte. Il colmo deve avere andamento parallelo alle facciate ed essere equidistante dalle stesse, con l'inclinazione della copertura compresa tra 25 e 30 gradi.

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

◇ AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALLA LINEA MANTENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE - Le eventuali nuove cellule non devono essere dotate di ingresso autonomo a meno di accesso a cantine o garages. La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue, mentre la nuova copertura deve rappresentare la continuazione della copertura dell'elemento di linea di appartenenza ed essere a falda con colmo parallelo al fronte strada.

◇ AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA PALAZZATA IN LINEA - L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale, laddove siano presenti in facciata parti aggettanti o rientranti, in modo da perseguire un generale riallineamento del fronte costruito. 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 palazzata 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 essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

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

**11.** La volumetria di ogni nuova costruzione ascrivibile alla tipologia in esame deve essere articolata in non più di tre piani e non superare i 1.200 mc.. L'involucro edilizio deve essere risolto in forme regolari, secondo la tradizione locale, e le coperture devono essere a padiglione o a falde con possibilità di realizzare terrazzi, purché la loro estensione sia limitata a meno di 1/5 dell'intera superficie coperta dalla costruzione: negli edifici esistenti assimilati alla categoria in esame, eventuali aggiunte volumetriche o variazioni prospettiche devono mirare all'unità formale del manufatto.

**12.** La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi interventi comportanti modificazioni dei volumi attuali deve essere riconducibile al seguente criterio:

◇ AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLA PROFONDITÀ DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, DELL'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO O ARRETRAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO - L'intervento può riguardare una o più cellule abitative ed interessare il loro sviluppo

verticale in maniera totale o parziale, laddove siano presenti in facciata parti aggettanti o rientranti, ma deve tendere alla regolarizzazione del fronte costruito. 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, ove possibile, rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, avere forma regolare ed inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi. Le falde della copertura devono concorrere a formare un'unica linea di colmo; nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, la linea di gronda dovrà essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

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

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

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

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

- ◇ AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATIVE ALL'EDIFICIO MANTENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE - La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue: la copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza, deve essere a falda con gronda orizzontale sui muri perimetrali, avere forma regolare ed inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi. Le falde della copertura devono concorrere a formare un'unica linea di colmo.
- ◇ AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DI PARTE O DELL'INTERO CORPO, COSTITUENTE L'EDIFICIO, MEDIANTE AVANZAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO - L'intervento può riguardare una o più cellule abitative e può interessare il loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale, laddove siano presenti in facciata parti aggettanti o rientranti, ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte: a questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del fabbricato 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 essere alzata e con essa l'intera copertura, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di quest'ultima sopraelevazione.

- ◇ DIMINUZIONE O AUMENTO DELLA PROFONDITÀ DI ALCUNE PARTI COMPONENTI

L'EDIFICIO IN MODO DA PERSEGUIRE UN GENERALE RIALLINEAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO E SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO INALTERATA LA PROFONDITA' - L'intervento deve presentare planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti attigue. La copertura dei nuovi volumi deve essere a doppia falda con colmo parallelo al fronte strada ed equidistante da questo e 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.

I prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettiche dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con le parti di prospetto attigue esistenti. I collegamenti verticali possono essere rappresentati da scale esterne sino al primo piano fuori terra se armonicamente inserite nel disegno di facciata di un prospetto modificabile.

**16. TIPOLOGIA PER RICOVERI AGRICOLI** - I ricoveri agricoli devono avere forma regolare, quadrata o rettangolare, copertura a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste. E' vietato l'impiego di materiali metallici per la copertura e la tamponatura laterale: le eventuali bucatore devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

**17. TIPOLOGIA PER RICOVERI AGRICOLI ENTRO FASCIA** - Nelle fasce di terreno con altezza non inferiore a 2 metri possono essere ricavati ricoveri agricoli, a condizione che gli stessi non fuoriescano dal terreno riportato all'originaria conformazione a "fascia" e non abbiano altra apertura oltre a quella strettamente necessaria a garantire l'accesso al locale, purché dotata di sovrapporta in grigliato o apribile per la necessaria aerazione.

## **Art. 42**

### **(Rivestimenti degli edifici)**

**1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE IN EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Le murature esterne degli edifici di interesse storico-ambientale devono essere conservate se sono in pietra a vista, ripristinando le partiture parzialmente obliterate e gli elementi architettonici e decorativi delle facciate mediante restauro, pulitura e stilatura con calce spenta: 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, eventualmente utilizzando procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

**2.** Nel caso di rifacimenti totali della facciata, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti

rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

3. Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale. Il contorno delle bucatore può 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.

4. Le nuove murature in pietra dovranno essere realizzate in conci di pietra, con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale, e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

**5. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE IN EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Gli intonaci cementizi devono essere costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo: sono consentiti rivestimenti in mattoni, in pietra a giunti rinzaccati con scaglie o rilevati in cemento, nonché le zoccolature esterne e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico), con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.

#### **Art. 43**

#### **(Tinteggiature e finiture murarie)**

**1. EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. 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.

3. I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate. Non sono ammesse divisioni colorimetriche di facciate che hanno una unitarietà formale e tipologica anche se queste corrispondono a diversa proprietà.

4. 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.

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

**6. EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE -**

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

7. Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce: i colori da utilizzarsi devono essere opportunamente in armonia con gli edifici esistenti circostanti e nelle tonalità del repertorio tradizionale, potendo variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.

8. I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate. Non sono ammesse divisioni colorimetriche di facciate che hanno una unitarietà formale e tipologica anche se queste corrispondono a diversa proprietà.

9. Per le facciate con decorazioni dipinte (quali ad esempio 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.

10. In via eccezionale, sono inoltre consentiti, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, i rivestimenti con uso di tinteggiature al quarzo, tinte epossidiche e pitture a base sintetica.

**Art. 44**

**(Coperture, gronde, camini degli edifici)**

**1. EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE -** I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti con materiale omogeneo, in coppi tradizionali o tegole alla marsigliese in laterizio, lastre di ardesia a spacco regolare 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.

2. Nel caso di copertura in laterizio, è preferibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.. La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 20/25 cm., mentre la sua inclinazione deve ricalcare quella precedente o essere compresa tra i 17 e 30 gradi.

3. Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere, ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese o portoghesi, laterocemento e materiali simili: è consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la sostituzione di coperture piane con coperture a falde e conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o laterizio.

4. Le coperture piane praticabili esistenti devono avere parapetti in muratura piena, sia in pietra a vista sia intonacati e tinteggiati (purché uniformi con le parti sottostanti delle pareti verticali), eventualmente protetti con lastre di ardesia o arenaria: la pavimentazione delle terrazze dovrà essere in ardesia, arenaria, cotto (mattonato) o ciottoli (risoli).

5. I canali di gronda ed i pluviali devono essere in rame a sezione circolare o semicircolare: non sono consentiti canali o tubi in materiale plastico.

6. I camini e gli sfiati devono essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura: non sono consentiti camini prefabbricati in cemento, amianto o metallo.

7. 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 essere esterna all'edificio, ma deve essere intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

**8. EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in coppi o tegole marsigliesi in laterizio. La sporgenza della falda del tetto dal filo della muratura perimetrale deve essere contenuta in cm. 30 o 40 cm., data dalla sporgenza dei travetti dell'orditura del tetto rispetto al muro perimetrale, mentre la sua inclinazione deve ricalcare quella precedente o essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

9. Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici in genere, coppi alla francese, laterocemento e materiali simili: è consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la sostituzione di coperture piane con coperture a falde e conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o laterizio.

10. Le coperture piane praticabili, dove ammesse, devono avere parapetti in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali, eventualmente protetti con lastre di ardesia, arenaria o marmo: la pavimentazione delle terrazze dovrà essere in ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli), terreno naturale, blocchetti in argilla espansa e similari.

11. I canali di gronda ed i pluviali devono essere in rame o lamiera zincata a sezione circolare o semicircolare: non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

12. I canali di gronda e i pluviali 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, in blocchetti di cemento intonacato o metallo, nonché la costruzione di camini finiti al

colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

**13.** Le canne fumarie devono essere preferibilmente incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di particolari esigenze formali o tecnologiche; in tal caso, le canne fumarie devono avere caratteri propri da essere armonicamente inserite nel disegno complessivo della costruzione.

#### **Art. 45**

#### **(Bucature e serramenti degli edifici)**

**1. EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Le bucaure devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi, con dimensioni massime pari a cm 80 in larghezza e cm 120 in altezza: i contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

**2.** Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, in legno verniciato in colore verde scuro (verde imperiale): non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio verniciato, anodizzato naturale o bronzato e il PVC verniciato.

**3.** Le finestre e le portefinestre devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno verniciato in colore bianco o avorio: le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

**4.** Le porte di accesso alle abitazioni, fondi e cantine possono essere realizzate con una o due ante, con ampiezza non superiore a metri 1,20 per gli accessi pedonali e 2,40 per gli accessi carrabili, di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori tradizionali (verde scuro, grigio o marrone): non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno, porte ad apertura a bilico (basculanti) e a scorrimento (saracinesche, cancelli estensibili etc.).

**5.** Le porte di accesso agli esercizi commerciali possono essere in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti: tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme tradizionali locali posti sul filo esterno della muratura.

**6.** Le inferriate devono essere in ferro battuto lavorato, nelle forme e con i colori tradizionali locali.

**7. EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Le bucaure devono avere l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi con dimensioni massime pari a cm 120 in larghezza e cm 160 in altezza: i contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

**8.** Nei locali destinati ad annessi agricoli dovranno essere preferibilmente previste bucatore assimilabili a modelli formali differenti da quelli tradizionali, con quota d'imposta del davanzale non inferiore a metri 2,00 rispetto alla quota di calpestio interna.

**9.** Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, in legno, alluminio o PVC verniciati in colore verde scuro (verde imperiale) oppure in legno bruno naturale trattato con vernice trasparente: non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o bronzato.

**10.** Le finestre e le portefinestre devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno, alluminio o PVC verniciati in colore bianco o avorio: le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e non devono preferibilmente essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

**11.** Le porte di accesso alle abitazioni, fondi e cantine possono essere realizzate con una o due ante, con ampiezza non superiore a metri 1,20 per gli accessi pedonali e 2,40 per gli accessi carrabili, di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto con i colori tradizionali (verde scuro, grigio o marrone): sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato verniciato e porte ad apertura a bilico (basculanti) e a scorrimento (saracinesche, cancelli estensibili etc.).

**12.** Le porte di accesso agli esercizi commerciali possono essere in legno o alluminio anodizzato verniciato a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti: tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme tradizionali locali posti sul filo esterno della muratura.

**13.** Le inferriate devono essere in ferro battuto lavorato, nelle forme e con i colori tradizionali locali: nei balconi e poggiali a sbalzo sono consentite ringhiere metalliche con elementi lineari semplici, corrispondenti alla tradizione locale.

## **Art. 46**

### **(Rampe, scale e sistemazioni esterne)**

**1. EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Nelle rampe e scale esterne sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, 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.).

**2.** I materiali utilizzabili per le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli), terreno naturale: non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di

importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

3. I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture sia in legno bruno naturale impregnato sia in legno o metallo verniciati con i colori della tradizione locale: non sono consentiti tamponamenti laterali né coperture anche parziali.

4. Le tettoie esterne, se armonicamente inserite nella facciata, sono consentite esclusivamente sopra gli accessi degli edifici e devono essere in lastre di ardesia con dimensioni massime di 120 cm. di larghezza per 60 cm. di sporto.

**5. EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Nelle rampe e scale esterne sono ammessi, oltre ai materiali di rivestimento di tradizione locale, altri materiali lapidei o in conglomerato, purché siano opportunamente inseriti nell'organismo architettonico.

4. I materiali utilizzabili per le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), ciottoli (risoli), terreno naturale, blocchetti di argilla espansa, ceramica e gres, pietra di importazione (ad esempio, travertino, marmo di Trani, ecc.).

5. I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture sia in legno bruno naturale impregnato sia in legno o metallo verniciati con i colori della tradizione locale: non sono consentiti tamponamenti laterali né coperture anche parziali.

6. Le tettoie esterne, se armonicamente inserite nella facciata, sono consentite esclusivamente sopra gli accessi degli edifici e devono essere in lastre di ardesia con dimensioni massime di 120 cm. di larghezza per 60 cm. di sporto, in coppi tradizionali o marsigliesi con struttura portante in legno bruno naturale impregnato o verniciato con dimensioni massime di 240 cm. di larghezza per 90 cm. di sporto.

#### **Art. 47 (Insegne e tende)**

**1. EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm. 80 dal filo esterno delle murature: dette insegne non devono in alcun modo interferire con elementi architettonici e decorativi di pregio. Non sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa.

2. Le tende non devono, in primo luogo, impedire la percezione visiva degli spazi pubblici nonché dei monumenti o scorci architettonicamente e paesisticamente

significativi e delle indicazioni toponomastiche, arrecare disturbo alla viabilità e deturpare le facciate degli edifici, devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione, realizzate con materiali e tinte appropriati.

**3. EDIFICI NON AVENTI INTERESSE STORICO AMBIENTALE** - Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm. 80 dal filo esterno delle murature: dette insegne non devono in alcun modo interferire con elementi architettonici e decorativi di pregio. Sono inoltre ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa o di altro tipo.

**4.** Le tende non devono, in primo luogo, impedire la percezione visiva degli spazi pubblici nonché dei monumenti o scorci architettonicamente e paesisticamente significativi e delle indicazioni toponomastiche, arrecare disturbo alla viabilità e deturpare le facciate degli edifici, devono essere realizzate con tela o tela plastificata di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione, realizzate con materiali e tinte appropriati.

#### **Art. 48**

##### **(Recinzioni e muri di contenimento)**

**1. AMBIENTE URBANO** - Le recinzioni devono essere composte da una parte inferiore in muratura e da una inferriata metallica trasparente superiore e non superare complessivamente l'altezza di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione. La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria, con altezza massima di cm. 60: l'inferriata soprastante deve presentare caratteri di semplicità e linearità nel disegno secondo i canoni della tradizione locale.

**2.** I muri di contenimento, con altezza massima fuori terra di metri 2,70, devono essere realizzati in pietra locale a spacco o a massello oppure con paramento esterno in massello di pietra locale: i conci in pietra devono essere squadrati, messi in opera senza stuccatura esterna dei giunti e disposti in corsi orizzontali secondo le modalità della tradizione locale.

**3. AMBIENTE RURALE** - Le recinzioni fondiari rurali, di altezza non superiore a metri 2,50, possono essere in muratura a secco o composte da una parte inferiore in pietra e da una inferriata metallica trasparente superiore, con caratteri di semplicità e linearità nel disegno secondo i canoni della tradizione locale. Possono anche essere ammesse recinzioni costituite da rete metallica e siepe arbustiva di essenze arboree preferibilmente autoctone.

**4.** I muri di contenimento, con altezza massima fuori terra di metri 2,70 salvo quanto diversamente prescritto nelle singole zone di piano, devono essere realizzati in pietra locale a spacco o massello: i conci in pietra devono essere squadrati, messi in opera senza stuccatura esterna dei giunti e disposti in corsi orizzontali secondo le modalità

della tradizione locale.

## **Art. 49**

### **(Pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici)**

#### **1. PERCORSI PEDONALI PUBBLICI IN AMBITO STORICO**

**pavimentazione:** lastricato in materiali lapidei, acciottolato

**protezioni laterali:** parapetti in muratura in pietra a spacco a vista

#### **2. STRADE INTERPODERALI E FORESTALI**

**pavimentazione strade interpoderali:** terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato, asfalto, conglomerato cementizio interrotto da corsi di mattoni pieni posti in opera verticalmente ogni 3 metri

**pavimentazione strade forestali:** terra battuta, ghiaia, lastricato in materiali lapidei

**protezioni laterali:** parapetti in muratura in pietra a spacco a vista, legno

#### **3. STRADE PUBBLICHE D'IMPORTANZA LOCALE**

**pavimentazione strade:** asfalto

**pavimentazione marciapiedi:** lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e simili, acciottolato

**protezioni laterali:** parapetti in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

#### **4. STRADE PUBBLICHE D'IMPORTANZA SOVRACOMUNALE**

**pavimentazione strade:** asfalto

**pavimentazione marciapiedi:** lastricato in materiali lapidei o blocchetti di argilla espansa e simili, acciottolato

**protezioni laterali:** parapetti in muratura in pietra a spacco a vista o muratura intonacata, ringhiere metalliche

**fascia laterale discontinua:** destinata a parcheggio e verde pubblico per alberature, deve avere una larghezza minima di 2,20 metri

## **NORME DI ATTUAZIONE - INDICE ANALITICO**

### **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I° - GENERALITA'**

Art.1	Finalità del P.R.G.	pagina 1
Art.2	Applicazione del P.R.G.	1

#### **CAPO II° - DEFINIZIONI E PARAMETRI DI INTERESSE URBANISTICO ED EDILIZIO**

Art.3	Definizioni urbanistiche	pagina 1
Art.4	Parametri edilizi	3
Art.5	Distanze	5

### **TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **CAPO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art.6	Modalità di attuazione del P.R.G.	pagina 6
Art.7	Strumenti urbanistici attuativi	6
Art.8	Interventi diretti	7
Art.9	Modi di intervento	7

#### **CAPO II° - NORME GENERALI E SPECIALI**

Art.10	Destinazione d'uso	pagina 10
Art.11	Utilizzazione degli indici	11
Art.12	Deroghe	11
Art.13	Aree di parcheggio ed autorimesse	11
Art.14	Manufatti provvisori	12

### **TITOLO III° - PREVISIONI DEL P.R.G.**

#### **CAPO I° - DIVISIONE IN ZONE**

Art.15	Divisione in zone a carattere urbanistico	pagina 13
--------	---	-----------

#### **CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALI**

Art.16	Zone di interesse storico-ambientale A	pagina 14
Art.17	Zone residenziali di completamento B	15
Art.18	Zone residenziali di espansione C	16

#### **CAPO III° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Art.19	Norme generali per le zone produttive	pagina 17
Art.20	Zona industriale, artigianale e commerciale D	18

#### **CAPO IV° - ZONE BOSCHIVE E AGRICOLE**

Art.21	Norme generali per le zone boschive e agricole	pagina 18
Art.22	Sottozona agricola di rispetto ambientale Era	

20	
Art.23 Sottozona boschiva Eb	21
Art.24 Sottozona agricola Ea	22
Art.25 Sottozona agricola per colture specializzate Esp	23
Art.26 Serre	24

#### **CAPO V° - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Art.27 Norme generali per i servizi e le attrezzature pubbliche	pagina 24
Art.28 Zona per attrezzature per l'istruzione I	25
Art.29 Zone per attrezzature di interesse comune AIC	25
Art.30 Zone a verde attrezzato, gioco e sport V	26
Art.31 Zone per parcheggi pubblici P	26
Art.32 Zona per attrezzature di interesse generale F	27
Art.33 Zone per impianti tecnologici	28

#### **CAPO VI° - NORME PARTICOLARI**

Art.34 Impianti ed attrezzature ENEL	pagina 28
Art.35 Cimitero	29
Art.36 Viabilità	29
Art.37 Serbatoi idrici	30
Art.38 Piscine	30

### **TITOLO IV° - NORMATIVA AMBIENTALE**

#### **CAPO I° - GENERALITA'**

Art.39 Livello puntuale del P.T.C.P. e modalità d'attuazione	pagina 31
--	-----------

#### **CAPO II° - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI**

Art.40 Edifici di interesse storico-ambientale	pagina 31
Art.41 Tipologia dei modelli aggregativi	31
Art.42 Rivestimenti degli edifici	35
Art.43 Tinteggiature e finiture murarie	36
Art.44 Coperture, gronde, camini degli edifici	37
Art.45 Bucature e serramenti degli edifici	39
Art.46 Rampe, scale e sistemazioni esterne	40
Art.47 Insegne e tende	41
Art.48 Recinzioni e muri di contenimento	42
Art.49 Pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici	42