

COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO
Provincia di Savona

PIANO REGOLATORE GENERALE
Norme di Attuazione

APPROVAZIONE :

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONE LIGURIA
NR. 198 DEL 28/02/1978**

APPROVAZIONI SUCCESSIVE VARIANTI :

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONE LIGURIA
NR. 291 DEL 19/03/1984**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONE LIGURIA
NR. 870 DEL 07/08/1989**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONE LIGURIA
NR. 850 DEL 23/09/1991**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONE LIGURIA
NR. 648 DEL 15/06/1992**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE
NR. 20975 DEL 29/03/2001**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE
NR. 166 DEL 29/12/2004**
- **DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 187 DEL 03/03/2023 E
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 13/04/2023**

N O R M E
G E N E R A L I

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P. R. G.

Il Piano Regolatore Generale determina l'assetto territoriale del Comune di Borghetto Santo Spirito, disciplinandone i relativi insediamenti (zonizzazione) e fissando la destinazione di tutti gli immobili facenti parte del territorio comunale con determinazione dell'uso e della trasformazione; il tutto mediante le prescrizioni rappresentate nelle tavole di piano e nelle presenti norme.

Nell'intero territorio comunale ogni modifica allo stato di fatto e alla destinazione d'uso del suolo e dei fabbricati è soggetta alle prescrizioni del presente P. R. G..

Il P. R. G. si compone dei seguenti elaborati di progetto:

- 1 - TAVOLE ARL - Zonizzazione, in scala 1:2000,
- 2 - Norme di attuazione RL.

ART. 2 - ZONIZZAZIONE

Per quanto attiene alla destinazione del territorio il P. R. G. prevede:

- a) insediamenti residenziali: antico abitato (zona A); zona di completamento (zona B); zona di contenimento (zona Ct); zona di espansione (C2);
- b) aree di lavoro o zona industriale di nuovo impianto (D);
- c) territorio agricolo (zona Ea, Eb);
- d) attrezzature pubbliche (zona F - zona litoranea);
- e) infrastrutture viarie e ferroviarie.

ART. 3 - ATTUAZIONE P. R. G.

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene:

- 1) mediante piani particolareggiati esecutivi o piani di lottizzazione convenzionata:
 - a) per opere di trasformazione conservativa nell'ambito dell'antico nucleo;
 - b) per le zone di completamento e di espansione a destinazione residenziale e alberghiera;
 - c) per le aree di lavoro o zone industriali di nuovo impianto;
 - d) per le opere di urbanizzazione e di trasformazione dello stato dei luoghi nell'ambito della zona di espansione residenziale C2 e nelle zone di nuovo impianto sia turistico-alberghieri che industriali;

intendendosi:

- per piano particolareggiato lo strumento urbanistico previsto dagli articoli 13 e seguenti della vigente legge urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni così come integrati dall'art. 13 della Legge Regionale 3 settembre 1976 n. 28;
- per piano di lottizzazione convenzionato lo strumento urbanistico di iniziativa privata o pubblica, previsto dall'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni;

- 2) mediante concessione di edificare per progetti di singole opere edilizie, da rilasciarsi nel pieno rispetto del P. R. G. e nella congiunta osservanza delle prescrizioni rappresentate nelle tavole di Piano e nelle presenti norme nonché delle disposizioni di legge in materia:
 - a) per costruzione, ricostruzione, modifica di edifici compresi nel territorio agricolo (individuato come tale nelle tavole di piano);
 - b) per costruzione, ricostruzione, modifica di edifici compresi nell'ambito di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, regolarmente approvati e divenuti esecutivi, in zone residenziali e di completamento e di espansione, in zone turistico-alberghiere e in zona industriale di nuovo impianto;
 - c) per le attrezzature pubbliche;
 - d) per opere di urbanizzazione e di modifica dello stato del suolo e dell'ambiente nell'ambito della zona residenziale di completamento;
 - e) in ogni caso per ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- 3) mediante autorizzazione ad edificare in tutti i casi non specificatamente riportati nei precedenti punti 1 e 2.

ART. 3 BIS - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI SOGGETTI ALLA APPROVAZIONE O AL NULLA-OSTA REGIONALE

Non sono soggetti all'approvazione o al nulla-osta regionale gli SS. UU. AA. non previsti come obbligatori dal P. R. G. nonché la totalità di quelli obbligatori, ad eccezione di quelli relativi alle zone A, C2 ed all'area litoranea.

L'efficacia dello S. U. A. non sottoposto ad approvazione o al nulla-osta regionale, qualora comporti variante al P. R. G., resta subordinata all'approvazione regionale di quest'ultima.

I Piani Particolareggiati non soggetti all'approvazione o al nulla-osta regionale, debbono fissare, a norma dell'art. 12 dalla Legge Regionale 3.9.1976 n. 28 così come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 31.1.1979 n. 6, i relativi termini di attuazione e seguono la procedura di approvazione e di notifica ivi stabilita.

Le convenzioni per l'attuazione dei Piani di Lottizzazione o dei Piani Particolareggiati convenzionati debbono contenere quanto prescritto dal 5° comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942. n. 1150 e successive modificazioni, fermo restando il disposto di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Il Comune deve comunicare alla Regione, per opportuna conoscenza, relativamente ai suddetti strumenti attuativi non soggetti all'approvazione o al nulla-osta regionale, non appena divenuti esecutivi:

- a) gli estremi di approvazione ed entrata in vigore;
- b) le aree interessate sull'estratto delle tavole dello strumento urbanistico generale;

- c) le volumetrie ed i vani autorizzati, opportunamente diversificati per tipo di destinazione;
- d) la popolazione insediabile;
- e) la superficie asservita;
- f) i servizi pubblici previsti.

INFRASTRUTTURE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 4 - S O P P R E S S O

ART. 5 - INFRASTRUTTURE VIARIE E FERROVIARIE

I tracciati e la tipologia delle sedi stradali e ferroviarie esistenti confermate, esistenti da modificare e previste in progetto sono individuati nelle apposite tavole di P. R. G..

Tali tracciati viari hanno valore indicativo e sono consentite in sede esecutiva variazioni dell'asse purché non eccedano il limite di mt. 3 verso ciascuno dei due lati rispetto al tracciato contemplato nelle tavole di piano.

Le tipologie e le larghezze stradali indicate nelle apposite tavole di piano hanno valore prescrittivo, ragion per cui non è consentita variazione alcuna.

ART. 6 - FASCE DI RISPETTO AI LATI DELLE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE E VIARIE

Ai lati delle principali strade esistenti e confermate, esistenti da modificare e previste in progetto, nonché in corrispondenza degli snodi viari selezionati a più livelli e di quelli attrezzati a terra, vengono previste e costituite dal piano le fasce di rispetto o di arretramento indicate con apposito segno grafico delle tavole del piano stesso.

Nell'ambito di tali fasce di rispetto o di arretramento sono vietate la costruzione, la ricostruzione, l'ampliamento di edifici e di manufatti in genere, anche prefabbricati, senza il consenso dell'Ente competente in ordine alla viabilità interessata, ferme restando le pertinenti prescrizioni di legge e di regolamento.

Sono esclusi dal divieto di cui al precedente comma gli interventi sull'esistente che non modificano la posizione in pianta della costruzione interessata, le recinzioni e degli impianti di distribuzione carburanti, purché vengano rispettate, le pertinenti prescrizioni di legge e di regolamento.

Le fasce di rispetto e di arretramento precisate nelle tavole di piano hanno valore prescrittivo, ragion per cui non è consentita variazione alcuna salvo quanto modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate al piano.

Gli eventuali assestamenti in sede esecutiva dei tracciati delle infrastrutture ferroviarie e viarie (nei limiti precisati al precedente art. 5) non comportano variante al piano qualora si verifichi nell'ambito delle fasce di rispetto o di arretramento.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Per l'attuazione del presente piano e ai fini dell'applicazione del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 sono considerate e definite opere di urbanizzazione primaria per le zone residenziali e turistico-alberghiere quelle specificate dall'art. 4 della legge 20.9.1964 n. 847, e precisamente:

- strade interne e di perimetro del quartiere o isolato;
- spazi pubblici di sosta o di parcheggio interni al quartiere o isolato;
- spazi pubblici di verde attrezzato interni al quartiere o isolato;
- rete idrica, fognatizia, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, interne al quartiere o isolato;
- condutture idriche, fognatizie, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas lungo le strade di perimetro del quartiere o isolato;
- illuminazione pubblica delle strade interne e di perimetro e degli spazi di sosta o parcheggio e di verde attrezzato interni al quartiere o isolato.

Per opere di urbanizzazione secondaria per zone residenziali e turistico-alberghiere si intendono:

- strade di allacciamento alla rete delle strade statali e provinciali;
- impianto di captazione o di derivazione acqua e condotte principali di acquedotto;
- collettori principali di fognatura e impianti di depurazione e smaltimento dei liquami;
- collettori principali di fognatura per acque bianche;
- attrezzature pubbliche per l'istruzione primaria e secondaria, in quanto comprese nella zona;
- mercati di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, non compresi nel quartiere o isolato ma in quanto al servizio della zona;
- parcheggi pubblici, non compresi nel quartiere o isolato ma in quanto al servizio della zona;
- attrezzature pubbliche di interesse generale, in quanto comprese nella zona;
- illuminazione pubblica per le strade, per le attrezzature, per gli spazi e per i parcheggi suddetti;
- cabine ed impianti di trasformazione dell'energia elettrica

con la prescrizione che le attrezzature, gli spazi ed i parcheggi pubblici sono quelli enucleati, con apposito contorno nelle tavole di piano per zonizzazione, unitamente agli immobili suscettibili di attività edificatoria.

Per opere di urbanizzazione primaria a servizio delle aree di lavoro o zone industriali si intendono:

- strade perimetrali ed interne alla zona;
- spazi pubblici di sosta o parcheggio interni alla zona o ad essa contigui;
- rete idrica, fognatizia, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, interne alla zona;

- condutture idriche, fognatizie, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas lungo le strade di perimetro della zona;
- illuminazione pubblica delle strade perimetrali e interne e degli spazi di sosta o parcheggio interni o contigui alla zona.

Per opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle aree di lavoro o zona industriale si intendono:

- strade di allacciamento della zona alla rete delle strade statali e provinciali;
- impianto di captazione o di derivazione di acqua e relative condotte principali;
- collettori principali per la fognatura ed impianti di depurazione e smaltimento dei liquami e dei rifiuti liquidi delle industrie;
- collettori principali di fognatura per acque bianche;
- attrezzature pubbliche per l'istruzione primaria e secondaria, in quanto comprese nella zona;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, non compresi nel quartiere o isolato ma in quanto al servizio della zona;
- parcheggi pubblici, non compresi nel quartiere o isolato ma in quanto al servizio della zona;
- attrezzature pubbliche di interesse generale, in quanto comprese nella zona;
- illuminazione pubblica per le strade, per le attrezzature, per gli spazi e per i parcheggi suddetti;
- cabine ed impianti di trasformazione della energia elettrica;

con la prescrizione che le attrezzature, gli spazi ed i parcheggi pubblici sono enucleati, con apposito contorno nelle tavole di piano per la zonizzazione, unitamente agli immobili suscettibili di attività edificatoria.

ART. 8 - PRESCRIZIONI

Le prescrizioni attribuite ai singoli interventi dal Piano riguardano:

- a) Destinazione d'uso;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale;
- c) Indice di fabbricabilità fondiaria;
- d) Rapporto di superfici e rapporto di copertura;
- e) Superficie minima territoriale;
- f) Superficie minima fondiaria;
- g) Altezza massima;
- h) Numero di piani;
- i) Distanze minime.

Le definizioni e le modalità di computo di ognuna delle categorie suddette sono specificate negli articoli che seguono.

Definizione dei
parametri edilizio urbanistici

ART. 9 – DESTINAZIONE D'USO

Per destinazione d'uso deve intendersi quella precipua di ogni zona secondo le rispettive specifiche norme contenute nei successivi articoli afferenti i vari insediamenti.

Eventuali cambiamenti di destinazione d'uso, nel rispetto delle presenti norme, potranno essere successivamente, motivatamente, autorizzate dal sindaco previo conforme parere della commissione edilizia.

In caso di abusivo mutamento di destinazione, anche parziale e/o temporanea, si procederà all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla legislazione urbanistica per le ipotesi di lavori abusivi.

In relazione alla destinazione d'uso precipua sono indicate, nelle norme speciali che seguono, per ogni tipo di intervento, le utilizzazioni prescritte, quelle ammesse e quelle tassativamente escluse.

ART. 10 – SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta da un edificio si intende la superficie, espressa in metri quadrati, della proiezione sul piano orizzontale dell'area racchiusa nel perimetro esterno dell'edificio, ivi compresi i corpi chiusi a sbalzo ed esclusi invece i balconi e cornicioni.

ART. 11 – SUPERFICIE FONDIARIA

Per superficie fondiaria si intende la superficie, espressa in metri quadri, del lotto edificatorio, e cioè dell'area o porzione di area destinata dal P.R.G. all'uso afferente alla domanda di concessione edilizia depurata delle eventuali porzioni destinate ad infrastrutture viarie, a servizi pubblici, superficie da asservirsi alla nuova opera edilizia mediante atto pubblico a favore del Comune, da trasciversi nei registri immobiliari.

Il perimetro del lotto edificatorio afferente a un edificio deve essere continuo e racchiudere un'area che non presenti soluzioni di continuità.

ART. 12 – SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale si intende la sommatoria delle superfici, espresse in metri quadrati, delle aree per le quali è proposta l'operazione di intervento, comunque destinate dal presente piano (aree edificabili, infrastrutture viarie e attrezzature pubbliche) anche se non contigue fra loro, purché nell'ambito della stessa zona di insediamento e così come perimetrata con apposito contorno nelle tavole di zonizzazione.

Tali aree dovranno essere asservite alla nuova opera edilizia mediante atto pubblico a favore del Comune debitamente trascritto nei registri immobiliari.

Le porzioni di detta superficie territoriale destinate dal piano ad infrastrutture viarie e/o attrezzature pubbliche dovranno essere cedute gratuitamente al

Comune, contestualmente all'atto di asservimento, con assunzione da parte del privato interessato, degli oneri di sistemazione per gli usi ai quali dette porzioni sono destinate dal P.R.G.

ART. 13 – VOLUME DI UN EDIFICIO

Agli effetti della applicazione del presente P.R.G. il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda.

Per “superficie lorda di un piano” si intende la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati relative a scale esterne necessarie per accedere a superfici residenziali poste ad una quota superiore a mt. 4,50 rispetto alla quota del terreno sistemato circostante l'edificio e le superfici dei corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili devono essere computate come superfici lorde di piano.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda di piano i terrazzi scoperti, i porticati aperti su tre lati ed i balconi; sono pure da escludere le logge, anche se chiuse da tre lati, purché con una profondità non superiore a m. 1,50.

La disposizione di cui al terzo comma non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio e dei vani extracorsa degli ascensori.

Per “altezza lorda di piano” si intende la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio di copertura soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra i punti più basso e più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume, oltrechè le rimesse pertinenziali al fabbricato, le autorimesse private non pertinenziali e i volumi interrati, sempre che entrambi siano posti al di sotto dell'originario piano di campagna.

ART. 14 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il rapporto, espresso in metri cubi per metro quadrato, fra il volume vuoto per pieno di costruzione massimo realizzabile in una operazione di intervento e la superficie territoriale delle aree asservite, nel rispetto congiunto di tutte le altre norme.

ART. 15 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il rapporto, espresso in metri cubi per metro quadro, fra il volume vuoto per pieno di costruzione massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto asservito nel rispetto congiunto di tutte le altre norme.

Qualora non esista agli atti la documentazione relativa all'asservimento per una data costruzione, si intende asservita l'area di sedime ed una ulteriore fascia corrispondente a m. 5 di larghezza per l'intero perimetro dell'edificio.

ART. 16 - RAPPORTO SUPERFICI

Per rapporto di superfici deve intendersi il rapporto, espresso in una frazione, fra superficie fondiaria massima che può essere compresa nella previsione di intervento e superficie territoriale; entrambe afferenti alla stessa operazione di intervento ed espresse in metri quadrati, nel rispetto congiunto di tutte le altre norme: intendendosi in questo caso per superficie fondiaria quella del proposto intervento depurata esclusivamente delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità ed alle attrezzature pubbliche.

ART. 17 - RAPPORTO DI COPERTURA

Per rapporto di copertura deve intendersi il rapporto espresso in una frazione, fra la superficie massima copribile con costruzione e la superficie fondiaria del lotto asservito, entrambe espresse in metri quadrati, nel rispetto congiunto di tutte le altre norme.

ART. 18 - SUPERFICIE MINIMA TERRITORIALE

Per superficie minima territoriale deve intendersi la minima quantità, espressa in metri quadrati, di superficie territoriale suscettibile di attività edificatoria, nel rispetto congiunto di tutte le altre norme.

ART.19 - SUPERFICIE MINIMA FONDIARIA

Per superficie minima fondiaria deve intendersi la minima quantità, espressa in metri quadrati, di superficie fondiaria suscettibile di attività edificatoria, nel rispetto congiunto di tutte le altre norme.

ART. 20 - ALTEZZA MASSIMA

Per altezza massima di un edificio deve intendersi la differenza di quota tra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano dell'edificio stesso, piano comunque destinato (esclusi gli eventuali soprastanti volumi tecnici) e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato).

Nel caso di copertura e tetto, il cui volume venga comunque utilizzato anche per deposito o ripostiglio, per altezza massima dell'edificio deve intendersi la

differenza di quota fra il più alto colmo della copertura e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato.

Nel caso di copertura a tetto, il cui volume di sottotetto non venga assolutamente utilizzato, nemmeno per deposito o ripostiglio, e quindi non computato né agli effetti dell'altezza massima, né dell'indice di fabbricabilità, le relative falde non possono assolutamente superare l'inclinazione di 35 gradi sessagesimali sull'orizzonte.

Al di sopra dei profili geometrici del tetto sono vietati i volumi tecnici ad esclusione delle canne fumarie e di aereazione.

Nel caso in cui l'edificio sorga su terreno in declivio è emessa la misurazione dell'altezza per corpi di fabbrica a condizione che l'altezza di ogni singolo corpo di fabbrica sia contenuta entro i limiti di altezza massima e che l'altezza complessiva dell'edificio, costituito dai diversi corpi di fabbrica, non superi di due terzi l'altezza massima consentita. Unica compenetrazione ammessa fra i corpi di fabbrica, ai fini della misurazione delle loro altezze singole, è quella relativa allo spessore del muro comune.

Le altezze massime prescritte debbono essere osservate nel rispetto congiunto delle altre norme.

ART. 21 - NUMERO DEI PIANI

Per numero dei piani deve intendersi il numero massimo di piani realizzabili fuori terra e comunque destinati, sempre nel rispetto congiunto di tutte le altre norme, escludendo dal computo i piani completamente interrati destinati esclusivamente a magazzini, depositi, autorimesse e servizi tecnici complementari del soprastante edificio.

Vengono esclusi dal computo anche i piani seminterrati purché la loro porzione fuoriuscente dal terreno non ecceda l'altezza di metri uno, intendendosi che non deve eccedere tale misura la differenza di quota tra l'estradosso di solaio di copertura del piano seminterrato e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato e alle ulteriori seguenti condizioni:

- a) per la restante altezza il piano risulti completamente interrato da tutti i lati;
- b) il piano seminterrato sia destinato esclusivamente a magazzini, depositi, autorimesse, servizi tecnici complementari del soprastante edificio.

Le soprastanti prescritte destinazioni per i piani completamente interrati e seminterrati dovranno essere vincolate mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune nei registri immobiliari

ART. 22 - DISTANZE MINIME

Nella costruzione, ricostruzione, ampliamento di edifici residenziali, turistico-alberghieri, industriali, agricoli dovranno essere rispettati i seguenti limiti di distanza:

- 1) dai cigli stradali così come definiti all'art. 2 del D.M. 01/04/1968.

Ferme restando le fasce di rispetto o di arretramento ai lati delle principali strade esistenti confermate, esistenti da modificare e in progetto secondo le previsioni del piano, nonché in corrispondenza degli snodi viari selezionati a più livelli e di quelli attrezzati a terra (prescritte nelle tavole di P.R.G. mediante apposito segno grafico) vanno rispettate le seguenti distanze:

- a) nella zona residenziale di completamento (zona B) una distanza non inferiore a m. 3 dai cigli delle strade esistenti confermate, esistenti da modificare e previste in progetto di piano;

nel caso di preesistenza di allineamento stradale a distanza dal ciglio maggiore del valore minimo sopra fissato i corpi di fabbrica costruendi, ricostruendi o in ampliamento di edifici esistenti dovranno uniformarvisi;

- b) nelle zone residenziali di espansione, nelle zone turistico-alberghiere, nelle zone industriali di nuovo impianto i limiti minimi di distanza dai cigli delle strade esistenti confermate, esistenti da modificare e previste in progetto di piano, dovranno essere:

- di m. 5 per strade di larghezza uguale o inferiore a m. 7;
- di m. 7 per strade di larghezza compresa tra m. 7,01 e m. 14,99;
- di m. 10 per strade di larghezza uguale o superiore a m. 15;

- c) nel territorio agricolo (zone Ea, Eb) i limiti di distanza, sempre dai cigli delle strade esistenti confermate, esistenti da modificare e previste nel progetto di piano, sono quelli fissati dall'art. 4. del D.M. 01/04/1968; dai cigli delle strade vicinali di uso pubblico dovrà essere rispettato il limite minimo di distanza di m. 5;

- d) nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati autonomi di volume inferiore a 500 mc. posti a distanza inferiore a quanto indicato nelle precedenti lettere a), b), e c), rispetto a strade esistenti o in progetto, è consentita la traslazione in adeguamento a dette distanze senza obbligo di asservimenti ed con possibilità di aumento volumetrico fino al 30% del volume esistente, con contestuale cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento stradale, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

Quanto sopra a condizione che:

- a) l'allargamento o la realizzazione della strada interessata sia debitamente prevista nei pertinenti atti programmatici dell'Amministrazione;
- b) nelle zone agricole, la previsione agevolativa non costituisca beneficio aggiuntivo rispetto alla facoltà di ampliamento *una tantum* prevista dal successivo art. 30;
- c) la costruzione interessata o l'area di riallocazione non siano interessate dalle limitazioni per le zone percorse dal fuoco di cui all'art. 46 della legge regionale n. 4 del 1999;
- d) l'edificio interessato non sia soggetto a tutela storico-artistica ai sensi del vigente T.U.;
- e) nel caso di area assoggettata a vincolo paesistico-ambientale, vengano conseguiti i pertinenti titoli abilitativi.

2) Fra i fabbricati

I limiti di distanza da rispettare fra i fabbricati sono:

- a) per le operazioni di restauro statico ed architettonico e di risanamento conservativo nell'ambito dell' antico abitato di particolare pregio ambientale (zona A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto delle porzioni aggiunte all'edificio oggetto del restauro o del risanamento, posteriormente al 1918 e prive di valore storico, artistico ambientale;
- b) nella zona residenziale di completamento (zona B), nella zona industriale e nel territorio agricolo il limite minimo di distanza da rispettarsi tra i fabbricati è di mt. 10, anche fra pareti non finestrate;
- c) nelle zone residenziali di espansione e nelle zone turistico-alberghiere di nuovo impianto deve essere rispettata tra due edifici una distanza non inferiore all'altezza del più alto dei due fabbricati presi in esame e comunque ad una distanza minima assoluta di m. 10.

3) Dai confini

I limiti minimi di distanza da rispettarsi dai confini del lotto edificatorio, qualunque sia la destinazione prevista dal piano per le aree adiacenti (escluse soltanto le strade veicolari non a fondo cieco dai cui cigli debbono mantenersi le fasce di rispetto individuate nelle tavole di piano e le distanze prescritte al precedente punto 1 del presente articolo) dovrà essere rispettata una distanza non inferiore alla metà di quella fissata nel precedente punto 2 per i fabbricati nelle varie zone.

Le distanze minime dai cigli stradali e dai confini sono da rispettarsi da qualsiasi punto dell'edificio, ivi compresi i corpi chiusi a sbalzo, esclusi soltanto i cornicioni e balconi a giorno ma limitatamente ad una sporgenza di m. 1,40 nei confronti di qualsiasi punto dei cigli stradali e dei confini del lotto asservito.

La distanza minima fra i fabbricati deve essere rispettata da qualsiasi punto di altri edifici, escludendo per tutti gli edifici i cornicioni e i balconi a giorno ma limitatamente ad una sporgenza di mt. 1,40 e a condizione che il loro intradosso risulti ad almeno m. 4,20 sopra il livello del terreno sistemato su cui proiettano.

Nel sottosuolo delle aree destinate a servizi pubblici ancorché con vincolo decaduto ai sensi dell'art. 2 della Legge 1187/1968 è consentita la costruzione di autorimesse private interrate, anche sul confine, limitate al settantacinque per cento dell'area, purché nel rispetto degli allineamenti preesistenti: non potranno quindi in alcun caso, in particolare: lungo i confini di proprietà, realizzarsi emergenze rispetto alla quota delle sistemazioni attuali e in corrispondenza del varco di accesso all'autorimessa dovrà essere previsto un congruo arretramento (non inferiore a metri 3) affinché le manovre dei veicoli non creino intralcio o situazioni di pericolo ai flussi viari ordinari; tale disposizione non potrà trovare applicazione nelle zone destinate a servizi per le quali è prevista l'edificazione in soprassuolo.

Non dovrà in nessun caso essere pregiudicata la funzionalità dei servizi previsti sulle aree soprastanti e dovrà essere assicurato l'uso pubblico delle stesse.

A tal fine dovrà essere stipulata apposita convenzione, che, oltre a stabilire le necessarie modalità esecutive finalizzate anche a dotare l'autorimessa di un proprio accesso indipendente, preveda la cessione gratuita al Comune della relativa area sovrastante.

ART. 22 bis – RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DI VOLUMI ESISTENTI

Per i volumi esistenti in condizione deteriori e di incompatibilità tipologica con il contesto di riferimento potranno essere oggetto di ricomposizione architettonica, anche mediante limitate traslazioni e accorpamenti all'interno del medesimo lotto di appartenenza, senza che ciò venga considerato nuova costruzione, a condizione:

- a) che il volume complessivamente interessato non superi i 500 mc;
- b) che vengano rispettate le prescrizioni di zona in tema di destinazione d'uso, distanze, altezze ed obbligo di parcheggi pertinenziali;
- c) che l'intervento non riguardi immobili siti in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

NORME PARTICOLARI

PER ZONE

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART.23 – DESTINAZIONE D'USO

Le zone residenziali sono quelle destinate prevalentemente ad abitazioni e classificate dal piano come segue:

- antico abitato di particolare pregio ambientale (zona A);
- zona residenziale di completamento (zona B);
- zona residenziale di contenimento (zona Ct);
- zone residenziali di espansione (zona C2);

in esse sono ammessi:

- negozi e grandi magazzini;
- esercizi pubblici , limitatamente a bar e ristoranti;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi di materiali non infiammabili, non odorosi, non polverosi e comunque magazzini e depositi aventi il nulla-osta dei Vigili del Fuoco;
- autorimesse private;
- esercizi alberghieri, sale cinematografiche, cinema all'aperto, locali notturni, autorimesse pubbliche, lavanderie a secco, forni di panificazione.

Sono tassativamente esclusi:

- laboratori artigianali rumorosi;
- depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi;
- cliniche o case di cura;
- macelli e stalle.

Per destinazione d'uso degli edifici si intende quella prevalente dell'organismo edilizio (residenziale, produttivo, commerciale, ecc.).

Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono definite per ciascuna zona nei rispettivi articoli delle presenti norme.

Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso i semplici mutamenti di tipo funzione (come da soggiorno a cucina, da camera da letto a soggiorno, ecc.).

Per la regolamentazione dei mutamenti di destinazione d'uso degli edifici senza opere si applica quanto previsto dall'articolo 16 della Legge Regionale nr. 25/1995.

La destinazione d'uso, anche dei singoli vani, deve essere indicata nei progetti allegati alla richiesta del titolo abilitativo.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio o certificazione di abitabilità o di agibilità per costruzioni realizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dal titolo abilitativo

**ART. 24 – ANTICO ABITATO DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE
(ZONA A)**

L'antico abitato individuato come zona A e contraddistinto con particolare segno grafico nelle tavole di piano per zonizzazione riveste carattere di particolare pregio ambientale.

Entro il suo perimetro è vietato qualsiasi intervento che alteri le caratteristiche storico-artistiche ed ambientali.

L'assetto complessivo urbanistico del centro storico deve essere definito da uno S.U.A., esteso alla totalità delle aree comprese nella zona A di P.R.G., finalizzato essenzialmente al recupero in termini abitativo del patrimonio edilizio esistente pur nella massima salvaguardia delle preesistenze di maggior rilievo ambientale o costituenti rilevanti testimonianze della tradizione locale.

In mancanza di S.U.A. sono consentite opere di :

- a) manutenzione straordinaria, intesa come intervento rivolto a garantire la conservazione degli immobili nelle migliori condizioni, ma che non comporti rifacimento e integrazione di interesse strutturale, innovazioni nella distribuzione interna e nelle destinazioni d'uso delle costruzioni e, comunque, incrementi volumetrici ed alterazioni dell'aspetto esterno e del profilo stilistico delle medesime;
- b) risanamento igienico, inteso come intervento volto al solo fine di un miglioramento delle condizioni igieniche negli immobili da risanare in attesa del piano esecutivo, con i limiti espressi dal comma precedente;
- c) restauro statico o conservativo, inteso come intervento tendente a conservare con metodo scientifico immobili di particolare valore artistico e storico attraverso la tutela integrale dell'architettura e dell'organismo, nonché sostanziale della distribuzione interna.

ART. 25 – ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (ZONA B e Sottozona B1)

Nella zona residenziale di completamento, individuata come zona B e contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole di piano per zonizzazione, l'edificazione su aree libere, la riedificazione eventuale, l'ampliamento e la modifica degli edifici esistenti sono soggette al congiunto rispetto delle norme inerenti le distanze minime, e la destinazione d'uso, rispettivamente fissate dai precedenti artt. 22 e 23 e dalle norme che seguono:

- Indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq.
Applicato alle sole zone B come individuate dal P.R.G.;
- Superficie minima territoriale, in caso di S.U.A. 5.000 mq. composta da aree ricadenti esclusivamente nelle zone B di P.R.G.;
- Altezza massima 17,50 m.;
- Numero dei piani: cinque.

All'interno delle zone B di completamento, di regola, è possibile intervenire attraverso S.U.A..

Nel caso in cui si operi in un contesto già urbanizzato, ovvero dotato delle principali infrastrutture a rete, delle opere di urbanizzazione primaria, della possibilità di accedere ai servizi pubblici e, comunque, senza che l'intervento comporti il potenziamento dell'armatura infrastrutturale esistente a carico del Comune, è possibile intervenire per singoli progetti di completamento del tessuto urbano il cui titolo abilitativo sarà costituito da una concessione edilizia convenzionata, fermo il rispetto dell'altezza massima, del numero massimo di piani e dell'indice edificatorio di cui al 1° comma, quest'ultimo da reperirsi in area libera da costruzioni e da asservimenti facente parte del lotto utilizzato.

In tal caso il progetto dovrà essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- a) l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria indotte dall'intervento;
- b) l'eventuale esecuzione, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi anche al di fuori del lotto di intervento e da cedere al comune o da vincolare ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;
- c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi assunti.

Il titolo abilitativo convenzionato deve comunque prevedere una dotazione di aree a servizi pubblici sulla base di 24 mq. di servizi ogni 80 mc. di costruzioni (comprese quelle esistenti confermate) valutate vuoto per pieno.

Tali servizi possono essere previsti anche nelle zone a servizi pubblici già individuate dal P.R.G. esternamente alla zona B, purché le stesse siano cedute gratuitamente al Comune.

In tal caso le aree a servizi esterne alle zone B sono comunque da considerare prive di alcun indice di fabbricabilità abitativa trasferibile.

In caso di S.U.A. o di titolo abilitativo convenzionato che interessino un ambito caratterizzato da una situazione morfologica ed urbanistica e da oggettive condizioni del contesto territoriale e del tessuto edificato tali da non consentire il reperimento delle aree per la realizzazione dei relativi servizi, è ammesso prevedere, in sede di convenzione attuativa o di atto unilaterale d'obbligo, la determinazione di un onere finanziario (monetizzazione) equivalente alle prestazioni di opere di urbanizzazione secondaria o primaria dovute, secondo le indicazioni contenute nella L.R. nr. 25/1995 e relativa Circolare esplicativa n. 59132 del 17/05/1995.

Nella zona residenziale di completamento è vietata la formazione di cortili chiusi o chiostrine interne. I cortili aperti o rientranze (spazi chiusi su tre lati) dovranno avere profondità inferiore alla metà della larghezza dell'apertura.

Per egli edifici da costruire, ampliare, modificare relativamente alla loro destinazione d'uso o all'aumento delle unità immobiliari, devono comunque essere riservati spazi pertinenziali per parcheggio di autoveicoli in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume totale

dell'edificio costruendo, ampliando, modificando; spazi siti nel raggio di 300 mt, effettivamente idonei, da computarsi al netto di passaggi e disimpegni e da vincolarsi a tale destinazione mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune.

La quantità di spazi per parcheggi sopra fissata soddisfa il quantitativo minimo previsto dall'art. 18 della Legge 06/08/1967, nr. 765.

Per tutti gli interventi sugli edifici esistenti non implicanti ampliamento la quantità di spazi per parcheggi pertinenziali necessaria potrà essere monetizzata alle condizioni di cui all'art. 2 della L.R. 06/08/2001 n° 24.

In assenza di strumenti urbanistici attuativi, ovvero di concessione edilizia convenzionata, sono consentiti tramite diretta concessione ad edificare gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n° 457, nonché ampliamenti fino al 20% e comunque non superiori ad un massimo di 500 mc. del volume esistente al 23/04/1980, sempreché vengano congiuntamente rispettate le seguenti condizioni:

- la domanda di concessione edilizia ed il progetto delle opere siano corredati dello stato di consistenza quo ante dell'immobile, documentato con rilievo grafico e con fotografie;
- vengano rispettati l'altezza massima ed il numero massimo di piani di cui al primo comma, nonché l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma 10;
- gli ampliamenti siano supportati dall'asservimento del necessario indice edificatorio;
- in caso di frazionamento di unità immobiliari esistenti la dimensione minima degli alloggi non risulti inferiore a mq. 40, misurati come indicato all'art. 10, comma 1, della L.R. nr. 25 del 7 aprile 1995.

I cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del peso insediativo e/o incrementi delle unità immobiliari sono sempre soggetti a concessione edilizia onerosa.

Non sono comunque consentiti i mutamenti di destinazione d'uso che implicino l'utilizzo residenziale delle unità immobiliari, poste al piano terreno degli edifici, prospicienti strade o piazze pubbliche.

Sottozona B.1, localizzata su Via Provinciale come da individuazione cartografica.

Valgono le disposizioni di zona B ad eccezione dell'Indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,91 mc./mq., inoltre, gli interventi previsti, ai fini dell'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica, devono essere attuati solo a seguito di studi di carattere geologico-geotecnico e sismico locale secondo le disposizioni di cui al D.M. 17/01/2018".

ART. 26 – ZONA DI CONTENIMENTO CT

Nella zona Ct di contenimento, soggetta all'obbligo di S.U.A. unico esteso all'intera zona, è consentita la destinazione residenziale e quella turistico-ricettiva nel rispetto della normativa di seguito indicata:

- la nuova volumetria complessiva della zona, ad esclusione degli edifici esistenti ed abitati alla data del 13/06/1988 non potrà superare i 34.000 mc. di cui non meno di 17.000 mc. a destinazione turistico ricettivo con caratteri fissati dall'art. 3, 5° comma, della L.R. 4.3.1982 nr. 11. Tale destinazione dovrà essere vincolata attraverso apposito atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere trascritto negli eventuali atti di trasferimento della proprietà per almeno 20 anni;
- nell'ambito dello S.U.A. le dotazioni di aree per servizi ed attrezzature pubbliche dovranno essere di mq. 24 di servizi ogni 80 mc. di costruzione (comprese quelle esistenti confermate) valutate vuoto per pieno;
- le nuove edificazioni non dovranno in alcun caso interessare il profilo ed il versante che guarda a ponente e dovrà essere salvaguardata al massimo l'integrità della pineta che occupa la parte centrale della collina verso levante;
- dovrà essere inoltre rispettato al massimo il verde esistente ripiantumando la zona in modo da mascherare i volumi edilizi con essenze analoghe a quelle esistenti ad in quantità eguale a quelle che per necessità costruttive sarà necessario tagliare;
- dovranno essere demoliti completamente gli scheletri degli edifici attualmente incompiuti e non riutilizzati dalle previsioni dello strumento urbanistico attuativo imposto dalla presente variante;
- la localizzazione dei nuovi volumi dovrà evitare concentrazioni ed accorpamenti di impatto superiore a quelli già edificati e riutilizzare per quanto possibile i sedimi delle edificazioni oggi incomplete e riducendo gli scavi ed i riporti per realizzare le nuove edificazioni a non più di 3 metri rispetto al terreno naturale;
- le attività ricettive dovranno essere localizzate nell'area sita a valle e a ponente della zona CT prossima all'ingresso della lottizzazione ed alle strutture sportive e ricreative esistenti;
- le volumetrie utilizzabili sia per attività turistiche che commerciali dovranno essere attuate recuperando parte delle opere di fondazioni preesistenti;
- le attrezzature pubbliche (F) comprese sotto le voci Aree Verdi, Parcheggi, attrezzature per l'istruzione ed attrezzature di interesse comune sono meramente indicative per quanto concerne la localizzazione ferme restando la quantità complessive indicate al comma precedente. Nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo devono altresì essere rispettate le quantità di parcheggi pubblici e privati relative alle nuove ed esistenti costruzioni previste dalla vigente legislazione in materia (L. 122/1989).

Nell'ambito della zona Ct sono consentiti su tutti gli edifici esistenti i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico e funzionale, ristrutturazione;

- mutamenti di destinazione d'uso sempre che i volumi considerati dispongano dei requisiti di abitabilità. La concessione di edificare relativa ai citati mutamenti di destinazione d'uso è subordinata al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale o totale, che operino su organismi a "villa" con superficie lorda unitaria (s.l.u.) maggiore di mq.370, non possono prevedere una s.l.u. media delle unità abitative di tutto l'edificio inferiore a mq.120 e negli altri casi o in costruzione tipologicamente diverse una s.l.u. media di mq.85.

Nel caso che la s.l.u. media preesistente risulti inferiore a quella sopra indicata è consentito mantenerla, come è consentito mantenere la s.l.u. di unità abitative inferiori a mq.65 se preesistenti con divieto tuttavia di ridurla ulteriormente e con divieto altresì di ridurre quelle di s.l.u. superiori a mq.65 al di sotto di tale limite.

Non sono da computarsi ai fini dell'individuazione della s.l.u. media le unità immobiliari al piano terra non destinato ad uso abitativo.

Gli interventi assentibili sul patrimonio edilizio esistente dovranno adeguare i manufatti esistenti alle norme di seguito indicate e relative a parametri tecnico progettuali.

Le eventuali opere riguardanti la protezione del suolo e della vegetazione dovranno essere contenute nei limiti di una rigorosa conservazione degli elementi che compongono l'ambiente boschivo, con divieto assoluto di abbattere e sostituire la vegetazione di alto fusto, distruggere il sottobosco, i terrazzamenti ed in genere le condizioni del sottosuolo.

I muri di sostegno del terreno, da costruire in ogni caso a "Faccia a vista" in pietrame dello stesso tipo di quello usato per i terrazzamenti agricoli tradizionali, non potranno avere altezza superiore a mt.3,00.

L'altezza massima di sterro o riporto non può superare di mt.3,00 di altezza.

In ogni caso il muro dovrà essere provvisto di vespaio drenante e barbacani.

I muri di intercapedine potranno essere costruiti in altro modo purché siano sempre muniti di vespaio a monte e barbacani.

Il ciglio di un muro non dovrà distare meno della sua altezza dalla fondazione di un muro soprastante; dovranno comunque essere verificate le condizioni di stabilità del versante e, se del caso, dovranno essere adottate distanze anche maggiori.

Qualora lo sterro consenta la realizzazione di una scarpata con pendenza tale da assicurare la stabilità del pendio, è ammessa la sistemazione senza muri di contenimento o con un semplice cordolo di protezione al piede.

L'altezza massima del riporto, misurata tra due piani orizzontali passanti per la sommità del riporto e per il punto di intersezione del pendio preesistente e la perpendicolare al ciglio del rilevato non deve superare di mt.3,00.

Sono ammessi muri di sottoscarpa con le caratteristiche e le distanze da altri muri previsti nel punto precedente. Le scarpate dovranno essere piantumate ed inerbite in modo tale da impedire l'erosione; il progetto dovrà prevedere anche le opere di governo delle acque superficiali necessarie ad allontanare le acque di ruscellamento provenienti dal pendio sovrastante. Le altezze massime indicate sono relative alle strutture di nuova realizzazione fatte salve le preesistenze.

Le recinzioni dovranno essere allestite con strutture leggere occultabili mediante siepi.

Le opere dell'arredo urbano, ed in particolare le pavimentazioni di passaggi pedonali, all'interno dei comparti edificatori, dovranno essere eseguite con cura facendo uso dei materiali tradizionali della campagna ligure (pietra locale, ardesia, mattone pieno, arenaria, ecc.).

I volumi degli edifici dovranno essere articolati in parti tali da seguire l'andamento del terreno, senza sensibili modifiche delle quote preesistenti; le altezze dei vari corpi di fabbrica dovranno essere variamente scomposti in modo da eseguire ed interpretare i profili naturali.

I terrazzi aggettanti saranno limitati in modo da non alterare con il loro ingombro il volume degli edifici.

Gli sporti di gronda, che non siano sostenuti da elementi di raccordo di buona fattura (da escludere travetti lignei, perlinati e simili), non dovranno superare gli 80 cm..

Per la rifinitura delle pareti esterne è prescritto l'uso dell'intonaco frattazzato alla genovese, naturale o tinteggiato a calce.

È ammesso l'uso dei seguenti materiali:

- calcestruzzo a vista ottenuto con cassaforma lignea
- pietra a vista, solo nel caso che non si tratti di rivestimento, che il materiale sia di provenienza locale, che venga composto in corsi orizzontali alla maniera tradizionale, e che interessi parti concluse dell'edificio e non piccole porzioni a scopo decorativo (zozzolature, pannelli, ecc.).

sono esclusi rivestimenti ceramici e vetrosi.

Per le tinteggiature si dovranno evitare inoltre i colori violenti, preferendo toni pastello ottenuti con l'uso di terre naturali.

I tetti a falde dovranno essere in abbaini alla genovese, oppure in tegole marsigliesi in laterizio o coppi o similari; le terrazze o coperture piane dovranno essere pavimentate con cura, facendo uso di uno dei seguenti materiali: ardesia, cotto non vetrificato, piastrelle o lastroni di cemento.

Sono previsti sistemi di oscuramento delle finestre del tipo "persiane alla genovese".

Le norme che precedono potranno essere considerate non tassativamente vincolanti per quanto riguarda l'uso dei materiali e dei metodi costruttivi, solo nel caso in cui il progetto, a giudizio del Sindaco sentita la Commissione Edilizia, presenti caratteristiche tali, per il livello architettonico e l'inserimento nell'ambiente, da giustificare una maggiore libertà di scelta.

Nella zona Ct sarà vietato introdurre essenze arboree che non siano della stessa specie di quelle presenti nell'intorno immediato. Per ogni intervento riguardante opere di rimboschimento e piantumazione ad uso pubblico e privato, le essenze arboree d'alto fusto che si intendono mettere a dimora dovranno essere scelte sulla base di rigorosi criteri di salvaguardia dell'ambiente storico e naturale di restauro ecologico.

Al di fuori del circoscritto perimetro di piccoli ambiti pubblici, aventi carattere esemplificativo e didattico di orto botanico, sono da bandire dalla zona le essenze proprie di climi ed ambienti non mediterranei, a meno che non si tratti di integrazioni di colonie arboree da tempo introdotte nel luogo e facenti ormai parte, come episodi conclusi ed autonomi, dell'ambiente e del paesaggio.

Per la formazione di giardini privati, ed in genere per la sistemazione dei comparti edificatori, è fatto obbligo di presentare un progetto dettagliato riguardante le opere dell'arredo esterno, la posizione e l'assenza dalle piante che si intendono collocare a dimora.

L'Amministrazione Comunale in sede di Strumento Urbanistico Attuativo potrà imporre modifiche e dare suggerimenti, in modo tale che anche la vegetazione ed

i particolari dell'arredo urbano si uniformino a criteri di organicità ed unicità ambientale.

Il progetto deve essere corredato da un piano di sistemazione idrogeologica del sedime del fabbricato.

Esso dovrà descrivere la sistemazione prevista per l'area su cui insiste il fabbricato comprensiva di tutta la zona limitrofa suscettibile di influire sulla sicurezza dell'area in oggetto sotto il profilo della stabilità del versante, dell'erosione, o del ruscellamento.

Per quest'area dovranno essere previste tutte le opere di presidio necessarie per impedire forme di erosione, allagamenti o saturazione del terreno e per garantire la stabilità del versante. Le opere di contenimento, di sbancamento, di drenaggio delle acque sotterranee e di governo delle acque superficiali dovranno essere dettagliatamente descritte, anche con elaborati grafici.

Le opere di sistemazione di cui al punto precedente devono essere considerate opere di preparazione dell'area e devono essere ultimate prima dell'inizio di qualsiasi lavoro di edificazione ivi comprese le fondazioni.

La prosecuzione dei lavori è subordinata a verifica dell'ottemperanza alla presente norma.

Nella zona dovranno essere realizzate due cabine elettriche MT/BT. la cui posizione dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico della zona Enel di Albenga sulla base dei parametri all'uopo indicati.

ART. 27 - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2

Nella zona residenziale di espansione (individuata come zona C2 e contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole di piano) l'edificazione su aree libere, la riedificazione eventuale, l'ampliamento e la modifica di edifici esistenti sono soggette al congiunto rispetto delle norme inerenti le distanze minime e la destinazione d'uso rispettivamente fissate nei precedenti articoli 22, 23 e delle norme e prescrizioni che seguono:

- indice di fabbricabilità fondiario 1,5 mc/mq.,
- indice di fabbricabilità territoriale 0,6 mc/mq.,
- rapporto di superficie 40/100
- piano esecutivo obbligatorio esteso ad una superficie territoriale minima di mq. 40.000.
Nelle st min. sono comprese le aree a servizi pubblici (F), previste dal P.R.G. nella zona B, purché dette aree a servizi siano cedute gratuitamente al Comune,
- altezza massima mt. 10,50,
- numero dei piani massimo 3.

Nell'ambito di tali piani la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche dovrà essere di mq.24 di servizi ogni 80 mc. di costruzione (comprese quelle esistenti confermate) valutate vuoto per pieno, in zona C2 oltre ad almeno mq.12 ogni 80 mc., valutati come sopra, da reperirsi in quelle a tale scopo destinate dal P.R.G. in prossimità delle zone B.

Qualora le aree a servizi comprese nelle zone F di pertinenza delle zone B, vengano dimesse gratuitamente al Comune quali aree per opere di urbanizzazione secondaria, alle stesse è attribuito un indice di fabbricabilità di

0,6 mc/mq. da autorizzarsi in zona C2 per le destinazioni d'uso consentite in tale zona.

Ove l'intervento preveda solo edifici aventi le caratteristiche proprie degli esercizi definitivi a norma del D.L. 18.1.37 n.975, la relativa concessione di edificare può essere rilasciata sotto condizione del mantenimento della destinazione d'uso previa stipula di apposita convenzione in tal senso e con le seguenti prescrizioni:

- approvazione di uno S.U.A. esteso ad una superficie minima di mq. 20.000,
- indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq.,
- indice di fabbricabilità fondiario 2,30 mc/mq.,
- rapporto di superficie 40/100,
- altezza massima mt. 10,50,
- numero massimo dei piani 3.

Nel caso di cui al comma precedente non potrà essere comunque mutata anche parzialmente la destinazione d'uso dell'immobile se non previa nuova concessione di edificare, che sarà rilasciata soltanto ove accertata la conformità allo strumento urbanistico, anche in riferimento al rispetto dei rapporti di cubatura.

In caso contrario sarà predisposto un apposito strumento urbanistico nell'ambito del quale trovi specifica ed organica soluzione il problema della utilizzazione del volume eccedente.

Nella zona residenziale di espansione è vietata la formazione di cortili chiusi o chiostrine interne; i cortili aperti o rientranze(spazi chiusi per tre lati) dovranno avere profondità inferiore alla meta della larghezza della apertura.

Nella zona residenziale di espansione, per gli edifici da costruire, ampliare, modificare nella loro destinazione d'uso e nelle aree di pertinenza degli edifici stessi devono essere riservati spazi per parcheggio di automezzi in misura non inferiore ad un metro quadrato per dieci metri cubi del volume totale dell'edificio costruendo, ampliando, modificando nella sua destinazione di uso, spazi effettivamente idonei da computarsi al netto di passaggi e disimpegni e da vincolarsi a tale destinazione mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune.

La quantità di spazi per i parcheggi sopra fissata comprende e soddisfa il quantitativo minimo prescritto dall'art.18 della legge 6 agosto 1967 n.765.

In assenza di strumento urbanistico attuativo sono consentiti soltanto interventi sui corpi di fabbrica esistenti di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico e/o tecnologico, restauro statico e/o conservativo, ristrutturazione edilizia ed incremento fino al 20% e comunque fino ad un massimo di mc. 500 dei volumi esistenti alla data del 23.4.1980, nel rispetto della normativa di zona, senza necessità di osservanza della superficie minima di mq. 40.000, del rapporto di superficie, di modifica delle distribuzioni interne degli edifici (con divieto, in ogni caso, di formare alloggi aventi superficie lorda abitabile inferiore ai 45 mq.), e nei casi di interesse pubblico di traslazione delle cubature già esistenti mediante ricostruzione nell'ambito del fondo asservito ed entro una fascia di mt. 20,00 dal perimetro dell'edificio preesistente demolito.

ART. 27 BIS - REGISTRO DELLE CESSIONI EDILIZIE CONCERNENTI INCREMENTI VOLUMETRICI

Le concessioni edilizie comportanti incrementi volumetrici di costruzioni esistenti debbono essere riportate in apposito registro ed evidenziate in una specifica cartografia da tenersi a cura del Comune, con l'indicazione del volume preesistente, di quello definitivo e di eventuali mutamenti di destinazione d'uso.

INSEDIAMENTI **TURISTICO-ALBERGHIERI**

ART. 28 - TRASFORMAZIONE DI EDIFICI TURISTICO-RICETTIVI

In tutto il territorio comunale, nel caso di interventi sull'esistente almeno di restauro e risanamento conservativo aventi ad oggetto edifici regolarmente autorizzati ed aventi destinazione ricettiva ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 4 marzo 1982, n. 11 e s.m., allo scopo di adeguare gli edifici interessati ai requisiti stabiliti dalla legge citata per i vari livelli di classificazione sono consentiti aumenti del volume complessivamente dedicato all'attività nella percentuale massima del 20%, in aggiunta a quanto ordinariamente permesso dal Piano. Questo a condizione che l'interessato si vincoli - con atto debitamente trascritto in favore del Comune - a mantenere per almeno dieci anni dal termine dei lavori la suddetta destinazione. L'eventuale ampliamento, oltrechè assolvere i normali obblighi contributivi, dovrà rispettare gli allineamenti esistenti, ovvero - ove più favorevoli - le distanze previste dal piano.

In attesa dell'approvazione degli atti di pianificazione turistica di cui alla legge regionale n. 11 del 1982 e successive modificazioni ed integrazioni e stante l'esigenza di raccordo con l'urbanizzazione delle aree interessate, gli interventi relativi ad edifici ricadenti nelle zone A, B, C, di P.R.G., adibiti a strutture ricettive per l'intero corpo di fabbrica o per una porzione non inferiore al 50%, e con almeno 20 camere per la clientela, che siano volti alla trasformazione ad uso residenziale, sono soggetti a preventivo S.U.A..

Ai fini della legge regionale n. 25 del 1993, l'intervento configura compromissione dei caratteri tipologici. La richiesta di standard è quella prevista dal D.M. n. 1444 del 1968, senza alcuna riduzione.

AREE DI LAVORO

ART. 29 - AREE DI LAVORO (Zona D)

Le aree di lavoro o zona industriale di nuovo impianto, destinate precipuamente ad attività industriali ed artigianali, sono contraddistinte con particolare segno grafico nelle tavole di Piano per zonizzazione, ed individuate come "Zona D".

In questa zona potranno essere ammessi:

- magazzini e depositi;
- lavanderie;
- forni di panificazione;
- macelli e stalle di sosta;
- impianti tecnologici (esempio impianto di raccolta ed incenerimento dei rifiuti solidi).

In questa zona sono tassativamente esclusi:

- cliniche e case di cura;
- residenza, fatta eccezione per gli alloggi dei custodi nella misura massima di un alloggio per industria o attività artigianale, alloggio il cui volume non ecceda un ventesimo del volume del fabbricato sede dalla relativa industria o attività artigianale;
- industrie che emanino esalazioni o determinino scarichi nocivi o comunque inquinanti.

Gli interventi nella zona D sono subordinati all'approvazione di specifici SS. UU. AA. finalizzati ad un equilibrato assetto delle aree interessate, in termini di accessibilità e di organica distribuzione delle volumetrie.

Nelle aree di lavoro o zone industriali la edificazione su aree libere, la riedificazione, l'ampliamento e la modifica di edifici esistenti sono soggette al congiunto rispetto delle norme inerenti le distanze minime fissate al precedente art.13, delle norme inerenti la destinazione di uso contenute nel precedente articolo e al congiunto rispetto delle prescrizioni che seguono:

- rapporto di superfici 80/100
- rapporto di copertura 1/3
- altezza massima 12 m., ad eccezione dei volumi tecnologici
- numero di piani 2.

In assenza di S.U.A. sono consentiti soltanto interventi sui corpi di fabbrica esistenti di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento igienico e/o tecnologico, restauro statico e/o conservativo e di modifica delle distribuzioni interne.

ART. 30 – ZONA AGRICOLA A COLTURA INTENSIVA (Zona Ea)

La zona agricola a coltura intensiva, individuata come zona Ea, ed evidenziata dalla assenza di particolari segni grafici nella tavole di zonizzazione del piano, è destinata precipuamente ad uso agricolo per colture orto-floro-frutticole.

In questa zona possono pertanto essere realizzati:

- Impianti ed attrezzature necessarie alla produzione orto-floro-frutticola;
- Magazzini per il deposito, la conservazione, la lavorazione dei relativi prodotti;
- Abitazioni per i conduttori agricoli

In questa zona sono tassativamente vietati:

- Esercizi pubblici;
- Esercizi alberghieri;
- Cliniche e case di cura;
- Industrie;
- Magazzini di deposito di materiali diversi dai prodotti orto-floro-frutticoli;
- Laboratori artigianali che non siano attinenti con l'attività agricola;
- Tutte quelle altre attività che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, siano in contrasto con il carattere precipuo della zona agricola.

Nella costruzione di nuovi edifici, nella ricostruzione, nell'ampliamento, modifica degli edifici esistenti deve essere osservato rispetto congiunto:

- delle distanze minime prescritte nel precedente art. 22;
- della destinazione d'uso descritta nel precedente articolo;
- delle seguenti prescrizioni:

a) Per i corpi di fabbrica destinati esclusivamente o comprendenti abitazioni.

- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq. (da reperirsi in fondi intestati alla stessa ditta)
- Altezza massima 7,50 m.
- Numero di piani: due.
- Volume massimo dell'edificio 600 mc.
- Lotto minimo di intervento dove insiste l'edificio 2.500 mq. contigui;
- Presentazione di documentazione circa la coltivazione del fondo interessato, ovvero di un piano di coltura da attuarsi in caso di rilascio del titolo abilitativo, per l'intero lotto minimo e, comunque, per almeno la metà della superficie asservita;
- Sottoscrizione di un atto unilaterale con cui l'intestatario del titolo abilitativo si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa a mantenere coltivato il fondo interessato in conformità al predetto piano di coltura, nonché a garantire la migliore manutenzione del patrimonio vegetale (comprese le parti di sottobosco) e del reticolo di muri e fasce rappresentativo dell'organizzazione storica dell'architettura ligure con riferimento all'intera area asservita. L'atto d'obbligo dovrà essere trasfuso in una convenzione trascritta prima del rilascio del titolo abilitativo il cui mancato rispetto configura mutamento di destinazione d'uso dell'edificio e variante essenziale, come tale sanzionabile ai sensi del vigente T.U. sull'edilizia, approvato con d.p.r. n. 380 del 2001. La verifica dell'adempimento ai relativi obblighi verrà effettuata trascorsi due anni dall'ultimazione dei lavori edilizi.

b) Per i corpi di fabbrica destinati a magazzino, a ricovero attrezzi agricoli, a ricovero di bestiame o ad altri servizi accessori, i corpi di fabbrica possono essere realizzati anche in aderenza a quelli destinati o comprendenti abitazioni agricole sulla base delle seguenti caratteristiche:

- rapporto di copertura 1/40
- Altezza massima 4,30 m.
- Numero dei piani: uno

Quanto all'asservimento della superficie e all'obbligo di coltivazione, si applicano gli ultimi due commi del presente articolo.

c) Nelle zone agricole Ea sono altresì consentiti:

- Ampliamenti motivati esclusivamente da esigenze di carattere igienico, per una volumetria non superiore al 20 per cento degli edifici residenziali di volume inferiore a 200 metri cubi, aumentabile del 10 per cento della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra i 200 ed i 500 metri cubi;
- Ampliamenti motivati da esigenze di carattere tecnologico o funzionale dei fabbricati produttivi per un volume non superiore al 20% di quello esistente;
- di ristrutturazione degli edifici esistenti purché l'intervento non comporti il cambiamento della destinazione d'uso;
- per quanto riguarda le serre debbono essere installate in ossequio alle finalità ed agli obblighi della L.R. n. 17 del 01/06/76 fermo restando:

- l'altezza massima fissata in metri 5 misurata al colmo della copertura;
- l'obbligo di presentazione di apposito progetto contenente le previsioni oltreché della serra per la quale viene fissato il limite di superficie massima coperta pari all'80 % del fondo, di tutte le opere di sostegno e di contenimento, e di quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.
- La costruzione delle serre è ammessa solo all'interno delle zone agricole omogenee Ea e C2 a condizione che non vengano realizzate su aree già oggetto di asservimento edificatorio.

Ai fini del computo delle aree di pertinenza (superficie fondiaria) di un edificio rurale è ammesso l'asservimento di fondi intestati alla stessa ditta, anche se non contigui, purché classificati in questa stessa categoria (zona Ea). Almeno il 50 % della superficie asservita all'intervento deve ricadere a distanza non maggiore di 800 mt. dal confine del lotto dove insiste l'edificio interessato ed essere oggetto di coltivazione, unitamente all'intero lotto minimo, come previsto ai sensi del precedente comma 4°, 6° e 7° trattino.

La superficie fondiaria verrà così calcolata e disciplinata tanto per il computo del volume realizzabile con destinazione ad abitazione, quanto per il computo della superficie copribile con magazzini o ricovero di attrezzi, bestiame od altri servizi accessori.

ART. 31 - ZONA BOSCHIVA (Eb)

La zona boschiva, individuata come zona Eb e contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. è riservata a pascoli e colture boschive.

In questa zona sono ammessi esclusivamente:

- impianti ed attrezzature necessarie per la salvaguardia e l'incremento del patrimonio boschivo;
- stalle;
- magazzini per il deposito, la conservazione e la lavorazione dei prodotti silvo-pastorali;
- abitazioni per i conduttori degli immobili ad uso silvo-pastorale.

È tassativamente vietata qualsiasi destinazione d'uso non esplicitamente ammessa nel precedente comma.

Nella costruzione di nuovi edifici, nella ricostruzione, ampliamento, modifica di edifici esistenti deve essere osservato il rispetto congiunto:

- della distanze minime prescritte al precedente art.22;
- della destinazione d'uso descritta nel presente articolo;
- delle seguenti prescrizioni:
 - a) indice di fabbricabilità fondiario 0,01 mc/mq.
 - b) altezza massima 4,30 m.
 - c) numero dei piani 1.

Ai fini del computo delle aree di pertinenza (superficie fondiaria) di un edificio è ammesso l'accorpamento di fondi intestati alla stessa ditta, anche se non

contigui, purché classificati in questa stessa categoria (zona Eb) e compresi nel raggio di 500 m. dal punto in cui è prevista la nuova opera edilizia.

ART. 32 -ATTREZZATURE PUBBLICHE (Zone F)

Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del piano e quelle che si confermano o si ampliano, nonché quelle di nuovo impianto, sono individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle tavole di P.R.G..

Le aree destinate dal presente Piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso, neppure a titolo temporaneo o precario.

Le aree in oggetto saranno acquisite al patrimonio dell'Ente competente per legge o, in mancanza di legge, riconosciuto tale dal Comune alla realizzazione della attrezzatura pubblica, cui l'area stessa è destinata, e ciò, o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari per oneri di urbanizzazione primaria e/o in conseguenza dell'applicazione congiunta delle prescrizioni sull'indice di fabbricabilità territoriale, sul rapporto di superfici e sulla superficie minima territoriale rispettivamente fissate nei precedenti articoli di queste norme.

Le principali classi d'uso delle attrezzature contemplate nel seguente piano sono:

- a) attrezzature per l'istruzione comprendenti: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, istituti scolastici per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi).

L'utilizzazione delle aree per tali attrezzature avverrà mediante concessione di edificare.

Nella costruzione, nell'ampliamento e nella modifica delle attrezzature scolastiche dovranno essere rispettate le norme del D. M. 18.12.1975;

- b) attrezzature di interesse comune comprendenti: attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative e per pubblici servizi.

L'utilizzazione delle aree per tali attrezzature avverrà mediante concessione di edificare nel rispetto delle specifiche norme legislative vigenti per ogni tipo di attrezzatura, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura 1/2,
- altezza massima 12 m. ad eccezione dei volumi tecnologici,
- numero di piani 3;

- c) aree verdi comprendenti : spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

L'utilizzazione di tali aree avverrà mediante progetto tecnico e concessione di edificare nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- negli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco è vietata ogni costruzione, essendo ammesse esclusivamente le opere necessarie per la conservazione, l'incremento e la piantumazione di alberature e per le attrezzature del gioco;

- negli spazi pubblici attrezzati per lo sport sono consentiti soltanto impianti fissi per le competizioni e allenamenti sportivi (stadi, palestre, piscine, ippodromi, campi di atletica leggera, campi di tennis, campi per il gioco del calcio, campi per pallacanestro, ecc.);

- d) parcheggi

I parcheggi pubblici sono localizzati nelle tavole del presente piano sia per singoli parcheggi, sia unitamente ad altre attrezzature.

L'utilizzazione delle aree destinate esclusivamente a parcheggio dal presente P.R.G. avverrà mediante piani o progetti tecnici.

Nei parcheggi aventi una superficie superiore ai mq 2.000 sono consentite stazioni di servizio e distributori di carburante purché non incidenti sull'area di parcheggio oltre il 10% della superficie complessiva, restando destinato a parcheggio il residuo 90% dell'area.

Le attrezzature pubbliche (F) comprese sotto le voci Aree Verdi e Parcheggi (attrezzature per l'istruzione ed attrezzature di interesse comune) sono meramente indicative per quanto concerne la localizzazione, ferme restando le rispettive quantità complessive.

ART. 33 - PARCO PUBBLICO URBANO

Nelle tavole del presente piano è individuata con particolare segno grafico sulle pendici collinari del Piccaro la zona destinata a parco naturale, o parco pubblico urbano.

In tale zona è vietata ogni costruzione e sono ammesse esclusivamente le opere necessarie per la conservazione, l'incremento e la piantumazione di alberature nonché di opere di assetto idrogeologico.

La zona è destinata a mantenere inalterati i caratteri ambientali naturali ed al ripopolamento faunistico: è quindi soggetta a divieto permanente di caccia.

L'accesso umano al parco naturale potrà avvenire solo pedonalmente lungo sentieri.

ART. 34 - NUOVO CIMITERO

Il presente piano prevede lo spostamento dell'attuale cimitero in quanto insufficiente, senza possibilità di ampliamento, ed ubicato in una posizione che determina un grave ostacolo allo sviluppo turistico della fascia costiera.

Nelle tavole del presente piano è individuata , con particolare segno grafico, nella parte sud-ovest del territorio in prossimità del confine con il Comune di Toirano, la nuova zona cimiteriale.

In essa sono ammesse esclusivamente opere cimiteriali e per i servizi accessori (tombe, loculi, ossari, cappelle, camere mortuarie, forni crematori, magazzini per attrezzature cimiteriali, alloggi per i custodi ed i necrofori, ecc.).

Nella realizzazione di tali opere dovranno essere rispettate le norme della vigente legislazione in materia di igiene e polizia mortuaria.

Nelle tavole del presente piano è altresì individuata con particolare segno grafico la fascia di rispetto della larghezza di m 200 dal nuovo cimitero, entro la quale non è consentita alcuna opera edilizia.

È confermata all'attuale destinazione l'area corrispondente all'esistente Cimitero in località "Le Rocche".

In essa è consentita la realizzazione di opere funerarie, quali tombe, cappelle, loculi ed ossari, nonché la inumazione e la tumulazione di salme sino a completo esaurimento della sua potenzialità, nel rispetto delle norme legislative vigenti in materia, senza possibilità di ampliamento oltre l'attuale perimetro.

ART 35 – ZONA DEL LITORALE MARINO

Tutta la zona del litorale marino dal confine con il Comune di Loano al confine con il Comune di Ceriale, comprendente le aree demaniali adiacenti alla battigia per tutta la loro estensione, è destinata ad attrezzature balneari.

In questa zona potranno essere attuate su piano o progetto tecnico opere necessarie alla conservazione e all'incremento degli arenili (ripascimenti, pennelli, ecc.) ed opere marittime (moli, pontili, ecc.) da realizzarsi da enti pubblici.

Per l'attività balneare sono consentiti esclusivamente gli impianti e le attrezzature indispensabili (stabilimenti balneari costruiti da sole cabine e servizi igienici relativi) alla tassativa condizione che questi, per le parti fuoriuscenti dal piano di campagna, siano mobili a carattere stagionale ed effettivamente rimossi durante la stagione invernale.

La mancata rimozione durante la stagione invernale degli impianti e delle attrezzature fuoriuscenti dal piano di campagna comporterà automaticamente la revoca immediata della concessione edilizia e della concessione demaniale con le conseguenti sanzioni previste dalle vigenti leggi e dall'atto di concessione.

L'eventuale strutturazione dell'arenile a destinazione prevalentemente di tipo turistico-balneare con opere a carattere stabile, ivi compreso il "Punto nautico", indicativamente riportato nella vigente zonizzazione di P.R.G., deve essere preventivamente valutata nel contesto di un unico S.U.A. esteso a non meno della totalità delle aree dell'arenile facenti parte del demanio marittimo.

ART 36 – REGOLAMENTO EDILIZIO

Il nuovo Regolamento Edilizio conforme alle prescrizioni del presente P.R.G. sarà adottato dal Consiglio Comunale entro 12 mesi dall'adozione del Piano stesso.