

CAPO I

FINALITA' DEL P.R.G. – NORME DI CARATTERE GENERALE.

Collaboratori:

Dott. Alberto Dressino geologo, per le norme geologiche.

Dott. Elisa Ferrero architetto

Dott. Giovanni Sanguineti forestale, per le norme agricole ed agricole-forestali.

ART. 1 – FINALITA' ED ELABORATI COSTITUTIVI LA VARIANTE AL P.R.G. DEL COMUNE DI BORGIO VEREZZI.

La variante al P.R.G. definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale di Borgio Verezzi e detta le norme per l'attuazione delle previsioni in essa contenute e per il controllo degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La variante è sostitutiva a tutti gli effetti del vigente P.R.G. e nel prosieguo delle presenti norme verrà semplicemente indicata come P.R.G.

Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica o edilizia ricadente nell'ambito del territorio comunale deve rispettare, oltre alle leggi generali e specifiche (nazionali e regionali), le prescrizioni ed i vincoli del P.R.G. ricavabili dalle tavole grafiche e dalle presenti norme con l'avvertenza che, in caso di eventuale contrasto, si deve considerare prevalente il dettato normativo.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

All. A – Relazione.

All. A1 – Relazione sulle analisi per il livello puntuale della normativa paesistica.
Tabelle di sintesi.

All. B/I – Norme di attuazione.

All. C/I – Elenco degli immobili e degli ambiti architettonici di rilevante valore storico, artistico ed ambientale.

All. D – Indagine geologica.

Tav. N. 1 – Inquadramento territoriale con analisi dello stato di fatto.
Scala 1:25000.

Tav. N.1A – Analisi per la disciplina paesistica.
Fase 1: Organismo territoriale.
(Tav. 1/1 Morfologia del territorio –Tav. 1/2 Percorsi ed insediamenti)
Scala 1:25000.

Tav. N.1B – Analisi per la disciplina paesistica.
Fase 1: Evoluzione storica del territorio Comunale.
(Tav. 1/3 Sviluppo storico degli insediamenti su tavolette catastali e ricostruzione dei secoli X e Tav. 1/4 Lettura dei percorsi e degli insediamenti alla fine del XIX secolo).
Scala 1:25000 e 1: 5000.

Tav. N.1C – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 2: Organismo territoriale elementare.

(Tav. 2/1 Uso del suolo: zone prevalentemente edificate – Tav. 2/2 Uso del suolo: zone a prevalente connotazione naturale).

Scala 1:10000.

Tav. N.1D – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 2: Organismo territoriale elementare.

Sintesi propositiva.

Scala 1:10000.

Tav. N.2 – Territorio comunale con analisi dello stato di fatto

(carta regionale).

Scala 1:5000.

Tav. N.2A – Analisi per la disciplina Paesistica.

Fase 3: Unità insediative.

(Tav. 3/1 Unità insediative e potenzialità di sviluppo – Tav. 3/2 Sistemazioni ambientali).

Scala 1:5000.

Tav. N.2B – Analisi per la disciplina Paesistica.

Fase 3: Unità insediative. Sintesi propositiva e tipologie delle attrezzature pubbliche.

Scala 1:5000.

Tav. N.3 – Studi propedeutici per il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (estratti dalle carte regionali).

Scala 1:25.000.

Tav. N.4/I – Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (Regione Liguria); vincoli esistenti sul territorio comunale; zonizzazione del P.R.G..

Scala 1:2000.

Tav. N.5 – Territorio comunale con analisi quantitativa dello stato di fatto (uso del suolo, servizi pubblici, attrezzature turistiche, reti tecnologiche).

Scala 1:2000.

Tav. N.5A – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 4: Tessuti edilizi. Individuazione delle tipologie residenziali in rapporto al frazionamento catastale.

Scala 1:5000 e 1: 2000.

Tav. N.5B – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 4: Tessuti edilizi. Definizione delle tipologie in rapporto al lotto, al percorso ed alle funzioni.

Scala 1:2000 e 1: 1000.

Tav. N.5C – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 5: Tipi edilizi. Individuazione del tessuto architettonico e delle tipologie che caratterizzano il territorio di Borgo Verezzi; rilievi dei centri storici.

Scala 1:5000 e 1: 500.

Tav. N.5D – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 5: Tipi edilizi. Esempificazione delle tipologie edilizie (elementari e complesse) presenti nel Comune.

Scala 1: 500.

Tav. N.5E – Analisi per la disciplina paesistica.

Fase 5: Tipi edilizi. Definizione delle tipologie insediative per la zona d'espansione C2 del P.R.G..

Scala 1: 1000.

Tav. N.6 – Individuazione delle proprietà comunali e demaniali su carta catastale.

Scala 1:2000.

Tav. N.7/I – P.R.G. 1978 e Strumenti Attuativi vigenti.

Scala 1:2000.

Tav. N.8/I – Variante al P.R.G.: zonizzazione, servizi e viabilità su carta catastale.

Scala 1:2000.

Tav. N.8A – Variante al P.R.G.: zonizzazione su carta catastale sovrapposta ai tre assetti (insediativo, vegetazionale, geomorfologico) del P.T.C.P.

Scala 1: 5000

Tav. N.9/I – Variante al P.R.G.: zonizzazione servizi e viabilità su carta a curve di livello.

Tipologie stradali.

Scala 1:2000 e 1:200.

Tav. N. 9A – Variante al P.R.G.: zonizzazione su carta a curve di livello sovrapposta ai tre assetti (insediativo, vegetazionale, geomorfologico) del P.T.C.P.

Scala 1: 5000

Tav. N.10/I– Sistemazione dell'area ferroviaria a mare.

Schema di progetto.

Scala 1:500.

Tav. N.11/I– Sistemazione delle aree a parcheggio a servizio dei nuclei storici di Verezzi e di Borgio.

Schemi di progetto.

Scala 1:200

Tav. N.12/I– Monorotaia da Borgio a Verezzi.

Schema di tracciato.

Scala 1:2000

Sono inoltre parte integrante del P.R.G., fermi restando i loro limiti di validità temporale sotto il profilo delle procedure coattive nei confronti dei privati proprietari:

a) gli elaborati grafici e le norme di attuazione dei Piani Particolareggiati per i Centri Storici (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa – Chiesa), approvati dalla Regione Liguria con decreto N.17 del 8/1/1991.

b) gli elaborati grafici e le norme di attuazione del P. di Z. della zona B2bis (legge n°167) approvato dalla Regione Liguria con decreto n°1219 del 7/10/1986.

c) gli elaborati grafici e le norme di attuazione del P.P. della zona DS (insediamenti artigianali e sportivi) approvato con D.C.C. n°143 del 30/11/1981 e successivi aggiornamenti.

d) gli elaborati grafici e le norme di attuazione del P.P. della zona S1 (arenili) approvato dalla Regione Liguria con decreto n°300 del 27/3/1986.

e) gli elaborati grafici e le norme di attuazione del Piano Urbano dei Parcheggi approvato dalla Regione Liguria con delibera n° 1646 del 12/4/90.

f) gli elaborati grafici e le norme di attuazione del Piano Particolareggiato della zona C1 approvato dalla Regione Liguria con decreto n° 1163 del 29/11/93.

Le tavole dell'azzoneamento e della viabilità n. 8/I; 9/I indicano con perimetrazioni, campiture e simboli la divisione del territorio in zone omogenee e in sottozone, la viabilità e le destinazioni d'uso, con riferimento alle Norme di Attuazione, le quali fissano caratteri e limitazioni, tipi di intervento e destinazioni ammissibili.

Le tavole dell'azzoneamento indicano anche alcuni tipi di intervento per singoli edifici.

Le campiture grafiche sulle aree indicano le destinazioni d'uso specifiche e le servitù imposte.

Tutte le sopracitate indicazioni sono riportate dettagliatamente nelle legende delle tavole.

Nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nei cambiamenti di destinazione d'uso, è obbligatorio

rispettare le prescrizioni e le indicazioni ricavabili dalle tavole dell'azzonamento e dalle Norme di Attuazione.

Le zone disciplinate da strumento urbanistico attuativo già approvato sono contrassegnate da idonea perimetrazione (tav. 7/I). In esse l'edificazione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti restano vincolate a tutte le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico stesso.

Nelle aree per le quali l'indagine geologica (allegato D) prescrive particolari procedure, ogni trasformazione è subordinata al rispetto delle stesse nonché alle prescrizioni di cui al seguente articolo 28.

Il presente Strumento Urbanistico Generale è redatto con la finalità di perseguire un organico controllo degli esiti finali delle trasformazioni urbanistiche in una visione unitaria sotto il profilo degli interessi urbanistici, paesistici, ambientali ed idrogeologici, secondo i dettami della legge regionale n° 6/1991 e della sua circolare applicativa del 24/7/91.

In particolare nel prosieguo del seguente testo le parti contrassegnate con linee verticali sui margini costituiscono "disciplina paesistica" ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 2/5/91 n°6.

Sono altresì elaborati specifici costituenti "Disciplina paesistica" l'allegato C, le tavv.1D-2B-3-4/I-5B-5C-5D-5E-8A-9A-10/I-11/I-12/I nonché gli elaborati di cui alla lettera a) del presente articolo.

ART. – 2 POTERI DI DEROGA.

Il Sindaco nel rispetto della legislazione vigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale ed espletamento delle necessarie procedure a norma della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 art. 41 quater, potrà autorizzare deroghe alle altezze massime e alle distanze prescritte dalle presenti norme e alle previsioni di P.R.G. per infrastrutture, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

CAPO II

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 3 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi, come disciplinati dalla legge regionale 8/7/1987 n° 24 e successive modifiche ed integrazioni., progetti di opere pubbliche, interventi edilizi diretti e per mezzo di tutti gli strumenti previsti da leggi e regolamenti nazionali e della Regione Liguria che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.

ART. 4 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

I progetti degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono avere i contenuti di cui all'art. 2 della legge regionale n°24/1987 e saranno costituiti dagli elaborati di cui all'art.3 della stessa.

Data la particolarità del paesaggio e il valore ambientale del Comune di Borgio Verezzi, negli elaborati succitati, devono essere indicate l'ubicazione delle alberature e la qualità delle essenze arboree previste o da conservare.

Al fine di agevolare la comprensione e la verifica degli strumenti, occorre che gli elaborati siano quotati e contengano un esplicito confronto con i coefficienti urbanistici ed i parametri edilizi del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Per esigenze di carattere funzionale, negli elaborati, devono altresì comparire la rete di distribuzione dell'energia elettrica; l'ubicazione delle cabine, eventualmente necessarie, da concordare con l'ENEL; la rete di distribuzione del gas metano e delle necessarie apparecchiature di controllo.

ART. 5 – CARATTERISTICHE URBANISTICHE.

Ai fini della Redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi e dei progetti edilizi, l'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri:

St = Superficie territoriale

S1 = Superficie delle opere di urbanizzazione primaria

S2 = Superficie delle opere di urbanizzazione secondaria

Sf = Superficie fondiaria

A = Lotto edificabile o area di pertinenza

Du = Destinazione d'uso

Te = Tipo Edilizio

V = Volume

It = Indice di fabbricabilità territoriale

If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Ac = Area coperta

Rc = Rapporto di copertura

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione

H = Altezza dei fabbricati

Dc = Distanza dai confini

De = Distanza tra gli edifici

Ds = Distanza dal filo stradale

Pp = Parcheggi privati

Tali parametri sono definiti nel seguente modo:

St = Superficie territoriale.

Per superficie Territoriale, alla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale *It*, si intende la superficie di una o più zone, o parte di zona urbanistica, sulla quale si progetta uno Strumento Urbanistico Attuativo, escludendo la viabilità principale di P.R.G. (esistente o di progetto) e comprendendo invece le aree che tale S.U.A. destina al suo interno ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate a:

a) Strade secondarie di P.R.G. e strade veicolari e pedonali al servizio degli insediamenti;

b) Spazi di sosta;

c) Aree di verde elementare attrezzato (aree verdi di vicinato), arredo urbano ed elementi di verde di pertinenza della viabilità;

d) Impianti tecnologici (acquedotto e relativi impianti di sollevamento, cabine ENEL, pubblica illuminazione, reti elettriche, telefoniche, del gas e relativi impianti di trasformazione e trasmissione, reti fognarie, impianti di depurazione, ecc.).

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinate alle sotto elencate attrezzature, oltre quelle esistenti ed indicate dal P.R.G.:

a) Asili nido e scuole materne;

b) Scuole dell'obbligo;

c) Mercati di quartiere;

d) Uffici comunali, servizi amministrativi, postali, telefonici, di pubblica sicurezza, di trasporto pubblico;

e) Chiese ed altri edifici di culto;

f) Impianti sportivi;

g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;

h) Aree verdi di quartiere; parcheggi di uso collettivo scoperti, coperti, interrati e in elevazione; tutte le altre aree destinate ad attrezzature e impianti di interesse collettivo.

Sf = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria si intende l'area edificatoria che risulta dalla superficie territoriale S_t deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S_1 e per opere di urbanizzazione secondaria S_2 interne allo S.U.A.

In essa sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde attrezzato e non attrezzato ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

A = Lotto edificabile o Area di pertinenza.

Per lotto edificabile o area di pertinenza "A" si intende la porzione di superficie fondiaria pertinente a un fabbricato da costruire o da ampliare o da ricostruire: ad essa si applica l'indice di fabbricabilità fondiario.

Qualsiasi area, già pertinente a costruzioni eseguite e regolarmente autorizzate, può essere utilizzata per un uso edificatorio aggiuntivo solo se la somma delle edificazioni preesistenti e delle nuove previsioni rispetta tutti i limiti delle attuali prescrizioni di zona.

Du = Destinazioni d'uso.

Si intendono per destinazioni d'uso le funzioni ammesse dal P.R.G. nelle singole zone in cui è diviso il territorio comunale.

Te = Tipo edilizio.

Per tipo edilizio si intende l'insieme degli elementi costitutivi del fabbricato e dei loro relativi posizionamenti come storicamente configurati.

Sono elementi costitutivi del fabbricato: la struttura portante, il numero dei piani, i corpi scala, le fondamentali destinazioni d'uso ai vari piani, il tipo di copertura, le caratteristiche delle bucaure e i materiali da costruzione impiegati.

V = Volume.

Il volume del fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali, dei servizi pubblici e di uso pubblico di cui all'art.3 del D.M.2/4/1968 compresi nel fabbricato, delle pertinenze interrato, dei volumi tecnici sovrastanti la copertura delle cabine elettriche e delle centraline telefoniche, nonché dei portici e delle gallerie destinate al pubblico transito.

Al fine del predetto calcolo, per superficie lorda, si intende la proiezione orizzontale di tutti i solai piani e inclinati del livello considerato, compresi i muri perimetrali, le scale esterne a servizio di più di due unità abitative, le logge e i ballatoi di collegamento.

Per altezza lorda si intende la distanza tra l'estradosso del solaio di calpestio del piano e l'estradosso del solaio soprastante; nel caso il solaio soprastante sia inclinato, la distanza si calcola sommando all'altezza dell'imposta la media tra il punto più basso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio inclinato.

Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti il loro volume sarà computato con le modalità previste per i fabbricati di nuova costruzione.

It = Indice di fabbricabilità territoriale.

Esprime il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a pubblici servizi) esistenti e di nuova costruzione e la superficie territoriale St (mc/mq).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e l'area di pertinenza A , compresa nella zona edificabile di P.R.G. (mc/mq).

Ac = Area Coperta.

Per area coperta "Ac" si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte, anche se in aggetto, aventi un solo lato libero e gli altri eventuali fabbricati esistenti sul lotto, qualora il progetto non ne preveda la demolizione.

I poggioni e le pensiline, nonché altri aggetti ornamentali, non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

Rc = Rapporto di copertura.

Esprime il rapporto tra l'area coperta Ac ed il lotto edificabile o area di pertinenza A .

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione

Esprime il rapporto tra la proiezione orizzontale di tutti i volumi emergenti e interrati e delle parti di suolo rivestite da manto impermeabile e il lotto edificabile o area di pertinenza A .

H = Altezza dei fabbricati.

L'altezza di un fabbricato è la differenza tra la quota alla sommità e la quota alla base del fabbricato stesso. Si assume come quota alla sommità il più alto punto d'incontro dei muri perimetrali con l'estradosso della copertura sia essa piana sia inclinata. Si assume come quota alla base il punto più basso del perimetro del fabbricato sul terreno sistemato o su quello naturale prima dell'intervento quando quest'ultimo era inferiore. Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza gli elementi posti sopra la copertura destinati ad accogliere impianti tecnici quali: motori degli ascensori, camini di depurazione dei fumi e simili.

Dc = Distanza dai confini.

Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale dell'edificio – ivi compresi gli elementi aggettanti – e il confine.

De = Distanza tra gli edifici.

Per distanza tra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente le proiezioni orizzontali degli edifici stessi, ivi compresi gli elementi aggettanti.

Ds = Distanza dal filo stradale.

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale del fabbricato – ivi compresi gli elementi aggettanti – con la sede stradale (comprendente questa l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate, etc.).

Pp = Parcheggi privati.

E' la quantità di superficie minima (coperta o scoperta) definita all'interno del progetto per soddisfare i parametri di parcheggi pertinenziali previsti dalla legislazione vigente in mate

ART. 6 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, a maggior esplicitazione dei contenuti dell'art. 31 della legge n°457/1978 sono:

A – Manutenzione ordinaria.

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Nella esecuzione degli interventi ammessi non devono essere alterati i caratteri architettonici degli edifici riguardo all'ambiente urbano.

Ogni riparazione o sostituzione deve essere attuata usando gli stessi materiali, forme, dimensioni, colori e le stesse tecnologie dei manufatti esistenti salvo i casi di evidenti improprie compromissioni per le quali si dovrà intervenire seguendo le indicazioni contenute nella disciplina paesistica delle singole zone, riguardanti le modalità tecniche e i materiali da usare.

In particolare sono ammessi:

- riparazione e rifacimento dei manti di copertura a tetto o a terrazzo, comprese le necessarie opere murarie e di lattoniere;
- pulitura e ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;

- pulitura, riparazione, sostituzione di parti e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- riparazione e tinteggiature degli intonaci interni;
- sostituzione degli infissi interni.

Per eseguire le suddette opere di manutenzione ordinaria è sufficiente una comunicazione rivolta al Sindaco con una documentazione fotografica dello stato attuale e la descrizione dettagliata delle opere che si intendono eseguire e dei materiali che verranno impiegati.

B – Manutenzione straordinaria

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

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale degli intonaci e delle coloriture esterne e il cambiamento del tipo degli infissi esterni;
- il rifacimento di manti di copertura con installazione di materiali di isolamento, nonché il ripristino di pavimentazioni esterne, nel rispetto delle disposizioni indicate nella disciplina paesistica delle singole zone;
- il consolidamento e il risanamento delle strutture verticali esterne ed interne dell'edificio;
- la sostituzione delle strutture orizzontali (solai piani, volte, tetti, ecc.);
- le modifiche delle tramezzature interne che non alterano la leggibilità degli spazi architettonici (ambienti voltati) e che migliorano le condizioni di abitabilità;
- la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (riscaldamento, raffreddamento, sollevamento idrico), adibendo a tale destinazione spazi esistenti all'interno dell'edificio;
- rifacimento degli elementi decorativi esterni quali: inferriate, cornici, zoccolature, infissi, insegne, vetrine, recinzioni.

Non rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria quelli che comportano modifiche della forma, della posizione e delle dimensioni delle murature portanti, delle coperture, delle aperture originali di porte e finestre, delle rampe di scale, ecc.

L'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria è subordinata al rilascio di autorizzazione da parte del Sindaco, previa presentazione di domanda con documentazione fotografica dello stato attuale, relazione ed elaborati grafici di progetto con precisazione dettagliata delle operazioni edilizie e dei materiali che si vogliono impiegare, nel rispetto della disciplina paesistica di zona.

C – Restauro

Comporta il consolidamento, il ripristino e la sostituzione di elementi architettonici degradati e la dotazione di servizi tecnologici ed igienico sanitari in relazione alle destinazioni d'uso compatibili con la tipologia edilizia originaria.

Sono ammessi:

a) il restauro e il ripristino degli elementi essenziali che caratterizzano la tipologia dell'edificio quali: copertura, posizione dei muri portanti anche interni; spazi di distribuzione verticale e orizzontale (androni, scale, portici, sottopassaggi, logge, ecc.);

b) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni e degli ambienti interni che presentino particolare valore per i caratteri costruttivi e decorativi quali: volte, soffitti, stucchi, pavimenti, ecc.;

c) l'eliminazione delle superfetazioni costituite da volumi impropri, aggiunti al corpo edilizio, e di quelli che hanno alterato le aree esterne di pertinenza;

d) l'installazione di servizi igienico sanitari, cucine, impianti di riscaldamento ed elettrici;

e) il ripristino di aperture nei fronti esterni, e lo spostamento di quelle esistenti solo dove siano evidenti le tracce di precedenti bucatore.

In tutti gli interventi devono essere osservate le prescrizioni della disciplina paesistica di zona.

D – Risanamento conservativo

Comporta:

a) la valorizzazione dell'impianto originario dell'edificio nelle sue parti superstiti e la conservazione dei fronti esterni. Sono ammesse parziali modifiche, quali nuove articolazioni di volumi e nuove aperture in relazione alla provata necessità del riassetto funzionale dell'edificio, tali da non alterare la regolarità architettonica o, in altri casi, la varietà dei prospetti;

b) la conservazione e il ripristino delle coperture originarie a terrazzo e delle coperture a falde, la demolizione di corpi pensili e di manufatti in materiali precari ed impropri sulle coperture;

c) il consolidamento dell'edificio con sostituzione delle parti di strutture non recuperabili: murature, solai, volte, scale, ecc.;

d) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari; per tali servizi è ammessa l'areazione forzata;

e) l'eliminazione delle superfetazioni sia nel corpo edilizio che nelle aree di pertinenza, nei cortili e nei cavedi.

In tutti gli interventi devono essere osservate le prescrizioni della disciplina paesistica di zona.

A tali interventi sul patrimonio edilizio esistente si aggiungono la **ristrutturazione edilizia** (con esclusione di opere di tale entità da comportare la demolizione e ricostruzione

dell'immobile) e la **ristrutturazione urbanistica**, come disciplinate dalla citata legge n° 457/1978 e le **opere interne** di cui all'art. 26 della legge n°47/1985.

CAPO III

RETE DELLE PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE STRADALI E

FERROVIARIE.

ART. 7 – NUOVE LINEE FERROVIARIE.

La realizzazione di nuove linee ferroviarie e gli interventi di trasformazione conseguenti debbono rispettare i valori ambientali e paesistici del Comune di Borgio Verezzi.

Le relative verifiche avverranno in sede di accordo o di intesa sul progetto a norma delle leggi vigenti.

Sulle tavole n°8/1; 9/1 del presente P.R.G., è indicato apposita fascia di previsione ferroviaria entro la quale potrà essere localizzato il nuovo tracciato ferroviario che attraversa il territorio comunale in galleria.

ART. 8 – LINEE FERROVIARIE DISMESSE.

Se la realizzazione di una nuova linea ferroviaria (a monte) renderà obsoleta la linea a mare tutte le aree dismesse saranno comprese in un progetto esecutivo unitario.

Nessun intervento, al di fuori della rimozione dei binari e della manutenzione dei manufatti esistenti, potrà essere assentito prima dell'approvazione di detto progetto.

Il progetto dovrà essere finalizzato al completo recupero delle aree, alla loro riqualificazione a fini turistico ricreativi legati all'uso e alla valorizzazione dell'arenile.

L'esecuzione dovrà essere improntata ad un'alta qualità progettuale con zone sistemate a verde ed articolate a percorsi ed aree di sosta pavimentate in pietra ed arredate con elementi di specifico design atto ad escludere l'uso di oggetti impropri di produzione di serie: il progetto esecutivo dovrà rispettare le indicazioni di massima di cui alla tavola n°10/1 del P.R.G..

Tali indicazioni sono da ritenersi descrittive della qualità ambientale richiesta; eventuali modifiche sostanziali dovranno essere ampiamente motivate.

Gli edifici ferroviari esistenti devono essere recuperati e destinati ad uso pubblico (ufficio turistico, sede vigili urbani e simili). E' prescritta la demolizione e ricostruzione, a pari volume, dell'ufficio turistico che, secondo le indicazioni del presente P.R.G. (tav.n°10/1), andrà ad ampliare il piccolo corpo ferroviario (magazzino) esistente e da conservare quale testimonianza di una particolare tipologia edilizia.

Lo spostamento a monte della Ferrovia e la conseguente eliminazione della stazione FF.SS., porrà la necessità di un collegamento fra la stazione di Finale e il Comune di Borgio.

Il presente P.R.G. ipotizza la realizzazione di tale collegamento, che dovrà essere coordinato con gli orari dei treni, con un mezzo di trasporto pubblico che utilizzerà la sede ferroviaria da Finale all'attuale passaggio a livello all'ingresso di Borgio Verezzi. Da tale punto la linea urbana proseguirà sino alla stazione della monorotaia per Verezzi (di cui al successivo art.11) che completa la nuova struttura viaria dei trasporti pubblici.

In rapporto ai collegamenti fra le stazioni ferroviarie dei Comuni limitrofi e Borgio Verezzi,

l'utilizzo delle aree dismesse dalle Ferrovie, sarà studiato attraverso un progetto esecutivo unitario di iniziativa Comunale. In esso si dovrà localizzare una fascia, parallela alla costa, da riservare al transito di un servizio di trasporto pubblico intercomunale.

La realizzazione di tale servizio dovrà avvenire attraverso un progetto sovracomunale (predisposto dalla Provincia o dai Comuni interessati riuniti in Consorzio); le ex aree delle Ferrovie potranno, comunque, essere sistemate dal Comune di Borgio Verezzi attraverso il progetto sopra citato le cui linee essenziali sono rappresentate nella tav. n°10/I.

ART. 9 – AREE PER LA VIABILITA'.

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) le fasce di rispetto (coincidono con il parametro Ds, distanza dal filo stradale)

L'indicazione delle strutture viarie di progetto è di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dagli S.U.A. e dai progetti delle singole opere.

Le aree comprese nelle fasce di previsione viaria possono essere destinate, negli S.U.A. o nei progetti delle opere, oltre che alle sedi stradali, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde pubblico; possono essere conservate allo stato naturale o utilizzate per uso agricolo o possono essere attribuite come destinazione d'uso alle zone adiacenti di P.R.G., pur rimanendo inedificabili e senza contribuire all'edificabilità dei lotti di appartenenza.

In relazione al tipo di destinazione d'uso anche l'area delle fasce di rispetto, potrà essere espropriata in tutto o in parte.

Le fasce di rispetto, derivanti dall'approvazione dello S.U.A. o del progetto dell'opera, sono riferite al tracciato stradale definitivo e in esse è consentita solo la costruzione di viabilità di servizio, di accessi ai lotti e di stazioni di rifornimento per autoveicoli (nel rispetto del piano regionale di distribuzione dei carburanti).

Per gli edifici ricadenti totalmente nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento e di ristrutturazione senza aumento di volume. Nel caso di demolizione totale di un edificio questo potrà essere realizzato, a pari volume su un lotto adiacente, anche se in zona agricola. Per gli edifici ricadenti in parte in

fascia di rispetto è ammesso l'ampliamento fuori della fascia nonchè la costruzione di un volume, pari a quello all'interno della fascia stessa, se viene demolito.

Per le aree private non edificate, ricadenti in fasce di rispetto, è obbligatoria la manutenzione a cura dei proprietari, nel rispetto del decoro e dell'ambiente circostante, da effettuarsi mediante la cura della vegetazione esistente integrata, ove possibile, da piantumazione con essenze arbustive locali disposte in modo da costituire diaframmi vegetali.

Art. 10 – NUOVI TRACCIATI STRADALI E TIPOLOGIA DELLE PAVIMENTAZIONI

Le tavv.8/I-9/I riportano il tracciato della viabilità esistente e di quella prevista.

In particolare, sulla tav.9/I, sono indicate le sezioni tipo dei nuovi tracciati.

Ove possibile, conformemente a tali sezioni, è auspicabile la realizzazione di piste ciclabili lungo i nuovi tratti di strada previsti sia lungo le strade esistenti.

Nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ci si dovrà attenere a tali indicazioni prevedendo, inoltre, l'uso dei seguenti materiali per le pavimentazioni:

a) nei centri storici (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa-Chiesa) lastre di pietra, ciottoli di cava (risseau) o mattoni pieni di costa conformemente alle indicazioni prescrittive delle N.T.A. dei P.P. di cui all'art.1 delle presenti norme.

b) nell'area Av, di connessione fra i quattro nuclei di Verezzi, valgono gli stessi materiali di cui al punto precedente. Fa eccezione la sola strada di collegamento fra i nuclei e la parte alta del Comune di Finale per cui può confermarsi l'uso dell'asfalto anche se, almeno per il tratto interconnesso fra i nuclei, si indica come soluzione ottimale un lastricato in pietra (basoli di arenaria o porfido).

c) nelle zone B-C-T-E-DS-F si prescrive l'uso dell'asfalto limitatamente alla sola carreggiata mentre per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta e le piazzette vicinali si dovranno realizzare delle pavimentazioni in pietra.

Per la sola centrale Via Matteotti e nelle zone C e DS, in caso di rifacimento del manto stradale della carreggiata, si prescrive l'uso di materiali lapidei (porfido, arenaria, pietra di Verezzi e simili) o di elementi prefabbricati autobloccanti in cemento a forma quadrata (blocchetto).

d) Nelle zone E, PU e Agn, fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento per cui valgono le prescrizioni di cui al precedente punto c, le strade di accesso alle proprietà dovranno essere sterrate o pavimentate a risseau e, comunque, non più larghe di m.3,50.

Art. 11 – MONOROTAIA

Sulle tavole n° 8/I,9/I e 12/I è indicata un'apposita fascia di previsione entro la quale andrà realizzata una monorotaia di collegamento tra Borgio e Verezzi (frazione Roccaro); tale fascia è soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta fino alla realizzazione dell'impianto dopo di che, le porzioni della fascia non interessate dalle opere, assumeranno la disciplina urbanistica della zona contigua, fermo restando l'obbligo del rispetto delle distanze di sicurezza prescritte. La realizzazione di tale impianto, d'iniziativa pubblica o privata (in questo secondo caso previa stipula di idonea convenzione per la costruzione e la gestione), si pone quale soluzione ai problemi di collegamento viario fra Borgio e Verezzi che tendono a privilegiare il trasporto collettivo rispetto al mezzo privato.

Il progetto esecutivo dovrà essere approvato da tutti gli enti superiori nei termini della legislazione vigente in materia, dovrà essere opportunamente inserito nell'ambiente naturale, limitando al minimo le trasformazioni del suolo per la posa a terra della rotaia; le stazioni dovranno scrupolosamente inserirsi nell'ambiente, essere dimensionate secondo le minime necessità funzionali e rispettare tutte le norme edilizie e tipologiche del presente P.R.G. e delle N.T.A. dei P.P. centri storici per quanto attiene al codice dei materiali.

L'interscambio del mezzo pubblico fra la fascia litoranea e la stazione della monorotaia sarà assicurato, in un primo tempo, da un bus navetta fra l'attuale passaggio a livello e la partenza della monorotaia con transito dalla stazione FF.SS.; successivamente, a seguito del previsto spostamento a monte della linea ferroviaria, l'interscambio avverrà nei termini di cui all'art.8.

CAPO IV

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

VINCOLI E CARATTERI DA OSSERVARE.

ART. 12 – BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle sistemazioni e nelle costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico devono essere osservate le disposizioni del D.P.R. 27/4/1978 nonchè, per le altre costruzioni, le disposizioni sia della legge 9/1/1989 n°13 e successive modifiche ed integrazioni e del relativo regolamento, sia della legge regionale 12/6/1989 n°15.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE

Tali opere possono essere assentite in tutte le zone di P.R.G.. Le volumetrie accessorie devono essere realizzate ad una distanza minima di m.3,00 dalle strade pubbliche.

Tali volumetrie devono essere realizzate con materiali e colori che ne favoriscono l'inserimento ambientale e ne riducono l'impatto visivo sull'ambiente circostante.

Le suddette volumetrie, in caso di necessità, possono essere realizzate nel sottosuolo dei distacchi tra edifici senza obbligo di rispettare il Ri;

Nella progettazione di nuovi insediamenti, sia con diretta concessione che con S.U.A., devono essere previste cabine elettriche secondo il seguente schema:

Tipo di cabina	Raggio d'influenza unitaria della cabina	Minima dimensione
Secondarie inseribili in fabbricati	m. 100–200 mc. 60.000	mc. 60
Non inseribili in fabbricati	m. 100–200 mc. 60.000	a) mc.200 h=ml. 9 se alimentabili in rete sotterranea

ART. 14 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PUNTUALI

Le opere di urbanizzazione primaria non a rete e quelle di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate solo ove puntualmente previste dal P.R.G. o dagli S.U.A. e non sono subordinate a verifiche di tipo volumetrico (indice di fabbricabilità); la loro dimensione deve

discendere da ragioni funzionali e dalle disposizioni normative specifiche, tuttavia la progettazione architettonica deve riferirsi rigorosamente ai caratteri storici, tipologici e ambientali del contesto di Borgio Verezzi.

L'inserimento deve essere inteso quale riproposizione del tessuto ambientale prevalente di Borgio Verezzi, nel rispetto sia dei moduli di finitura esterna (sporti della copertura, gronde in rame, intonaci con tinte a fresco, persiane e serramenti in legno) che dei moduli distributivi della facciata (aperture ed elementi architettonici). Una configurazione "moderna" può essere assentita previa verifica della qualità e coerenza del progetto all'interno dell'assetto ambientale.

ART. 15 – AREE DEMANIALI

Le aree appartenenti sia al Demanio che al patrimonio indisponibile dello Stato sono assoggettate alle destinazioni del P.R.G. solo a seguito della loro sdemanializzazione e del loro passaggio al patrimonio disponibile.

Fino ad allora esse possono essere utilizzate soltanto per i fini istituzionali dell'Amministrazione usuaria secondo le leggi che li riguardano, tenuto conto dell'opportunità di non pregiudicare il definitivo assetto del territorio.

ART. 16 – PARCHEGGI PRIVATI

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale dell'edificio deve essere sempre assicurata una dotazione di parcheggi privati nella misura di mq.1 ogni mc.10 di costruzione posti all'interno dell'edificio stesso, ovvero sulla sua area di pertinenza. Negli interventi che comportano il frazionamento o il cambio di destinazione d'uso di edifici o di parti di essi, deve essere assicurato il reperimento di parcheggi pertinenziali in misura di un posto auto per ogni unità residenziale o commerciale aggiuntiva.

Gli strumenti urbanistici attuativi, oltre a quanto sopra, devono garantire la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di mq.2,5 ogni mc.100 di costruzione destinata alla residenza; di mq.40 ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento di costruzione destinata ad attività commerciali e direzionali; di mq.5 ogni mq.100 di lotto destinato ad attività industriali ed artigianali.

In tutte le zone di piano, ad esclusione delle zone A, E, Agn, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati, anche non pertinenziali a costruzioni, per un numero massimo di 40 posti macchina di cui non più di 20 in sottosuolo. Il numero di accessi non dovrà eccedere quello prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

Per i posti all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione in pietra locale ovvero, ma solo per le zone C, in blocchetti di conglomerato cementizio autobloccanti. E' inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali ad alto fusto sufficiente ad ombreggiare l'intero manufatto.

Tutti i parametri di zona devono comunque essere rispettati con la precisazione che, per la costruzione di autorimesse in sottosuolo, valgono i limiti di distanza posti dal Codice Civile.

Resta ferma l'applicazione dei limiti prescritti dal Codice della Strada dove e quando operanti.

ART. 17 – DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE ED AREE.

Ai sensi della legge 6 Agosto 1967 n. 765 e del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee e nelle sottozone di seguito elencate.

Per esse valgono le norme contenute negli articoli seguenti, con l'avvertenza che i parametri indicati per ciascuna zona sono da intendersi come limiti massimi.

ELENCO DELLE ZONE E SOTTOZONE OMOGENEE.

Zone A – Centri e nuclei storici (Art. 18) disciplinati dai P.P. di cui alla lettera a) art.1.

Zone B – Di completamento (Art. 20) divise nelle sottozone:

B1 – Di completamento edilizio; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni.

B2 – Di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni.

Comprende l'area del P. di Z. (legge n°167) di cui alla lettera b) art. 1.

B3 – Di completamento edilizio; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni.

BT – Di completamento e di sostituzione edilizia; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici e delle strutture turistico-ricettive; di adeguamento degli spazi esterni.

Zone C – Di espansione residenziale (Art. 21) divise nelle sottozone:

C1 – Di nuova espansione residenziale da determinare con unico S.U.A. disciplinata dal P.P. di cui alla lettera f) art. 1.

C2 – Di nuova espansione residenziale da determinare con non più di tre S.U.A. coordinati da uno Studio Organico di Insieme da predisporre prima dell'adozione dei singoli S.U.A.

Zone D – Produttive (Art. 22) divise nelle sottozone:

DS – Artigianale e sportiva con residenza disciplinata dal P.P. di cui alla lettera c) art.1

T – Per attività ricettive: alberghi, ristoranti, residence e villaggi turistici così come definiti dalla legge R.L. n°11/1982 e s. m. i. da realizzare con quattro S.U.A. come perimetrati nelle tavole 8/I e 9/I del P.R.G.; in tale sottozona sono compresi tre ambiti d'intervento (perimetrati sulle tavv. 8/I e 9/I) nei quali è possibile operare con concessione edilizia convenzionata.

S1 – Arenili e stabilimenti balneari disciplinata dal P.P. di cui alla lettera d) art. 1

– Cantieri edili, depositi all'aperto e stazioni di servizio.

Zone E ed Agn – Agricole ed agricole forestali (Art. 23) divise nelle sottozone:

E1 – A valenza agricola a colture intensive (art. 23a).

EO – A colture agrarie ortoflorovivaistiche anche specializzate (art. 23b).

Agn1 – Zona agricola-forestale a prevalente valenza agricola (art. 23c)

Agn0 – Zone agricole-forestali di tutela ambientale (art. 23d).

Zone F – Per attrezzature e impianti di interesse generale (Art. 24).

ART. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A, CENTRI E NUCLEI STORICI .

Sono le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale; comprendono anche le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli insediamenti stessi.

Per le zone A (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa-Chiesa), comprese nei Piani Particolareggiati dei Centri Storici (art. 1 lettera a), valgono le indicazioni, le prescrizioni e le norme di detti Piani che assumono altresì valore di disciplina paesistica puntuale.

Nella zona Av di connessione tra i nuclei di Poggio, Piazza, Roccaro e Crosa-Chiesa, oltre alle prescrizioni di cui all'allegato A delle N.T.A. Centri Storici (Codice dei materiali), si applicano le seguenti disposizioni:

a) Restauro scientifico

Questo tipo d'intervento riguarda il restauro di tutti gli elementi architettonici e decorativi, da eseguirsi con procedimenti di ricerca e di ripristino. I criteri da seguire sono quelli della "Carta del Restauro" per il recupero di spazi, volumi ed elementi architettonici originari, nonché di ogni traccia significativa della cultura materiale locale.

Integrazioni e parti ricostruite dovranno essere subordinate alle strutture antiche, senza falsi stilistici.

Decorazioni e semplici quadrature ad affresco saranno conservate anche se deteriorate e frammentarie.

Nel rifacimento degli intonaci, da realizzare in calce a "fresco", e per il passaggio di canalizzazioni sotto traccia per impianti di riscaldamento, elettrici o simili, è fatto obbligo di procedere, con cautela, prima dell'esecuzione del lavoro, a saggi di raschiatura delle imbiancature sovrapposte per accertare l'eventuale presenza di affreschi o decorazioni di epoche diverse da ripristinare e conservare.

Per interventi di scavo all'interno di questa categoria di edifici dovranno essere chiamati esperti in archeologia della Soprintendenza ai Monumenti che eseguiranno saggi ed indagini e raccoglieranno gli eventuali reperti.

b) Risanamento conservativo

Riguarda quegli edifici che, pur facendo parte integrante dell'ambiente storico, hanno subito in epoche recenti trasformazioni nei materiali e nell'assetto distributivo tali da alterare in modo parzialmente irreversibile il tipo edilizio originario.

Riguarda inoltre quegli edifici che, pur non avendo subito alterazioni ingenti della tipologia originaria, a causa delle condizioni di degrado e per la loro posizione in rapporto agli spazi e cortili interni, presentano precarie condizioni igieniche per mancanza di luce, areazione verticale e trasversale.

Si prevede:

1) la valorizzazione dell'impianto originario nelle sue parti superstiti, e la conservazione dei fronti esterni. Sono ammesse nuove aperture, in relazione alla provata necessità del riassetto funzionale dell'edificio, tali da non alterare la regolarità architettonica o in altri casi la varietà dei prospetti;

2) la conservazione ed il ripristino delle coperture originarie a terrazzo e delle coperture a falde, la demolizione di corpi pensili e di manufatti in materiali impropri sulle coperture e sui fronti dell'edificio;

3) il consolidamento dell'edificio con sostituzione delle parti di strutture non recuperabili: murature, solai, volte, scale, ecc.;

4) l'inserimento di impianti tecnologici, igienico sanitari e cucine; per tali servizi è ammessa l'areazione forzata;

5) l'eliminazione delle superfetazioni nelle aree di pertinenza, nei cortili e nei cavedi.

In tutti gli interventi dovranno essere impiegati materiali tradizionali e tipici dell'ambiente (intonaci a calce, tinte a fresco, finiture in pietra di Verezzi) così come prescritti nel

"Codice dei Materiali" che fa parte integrante dei Piani Particolareggiati Centri Storici recepiti dal presente P.R.G. (art.1 lettera a).

c) Ristrutturazione

L'intervento riguarda quegli edifici che hanno subito, in epoche recenti, alterazioni o modificazioni non compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti e che richiedono operazioni di trasformazione necessarie ad una loro riabilitazione architettonica.

Sono permessi cambiamenti nell'articolazione e distribuzione degli spazi interni mentre devono essere conservate forme e dimensioni volumetriche attuali. In tutti gli interventi si dovranno impiegare materiali tradizionali e tipici dell'ambiente (intonaci a calce, tinta a fresco, finiture in pietra di Verezzi) così come prescritti dai Piani Particolareggiati dei Centri Storici più volte richiamati.

d) Nuovi interventi edificatori

Nelle proprietà di appezzamenti coltivati a vigna, oliveto o seminativo, documentate con certificati della Conservatoria del Registro Immobiliare e dell'Ufficio Tecnico Erariale alla data di adozione del P.R.G., potrà essere autorizzata la costruzione di piccoli locali interrati a destinazione agricola di superficie non superiore a mq.15 e di altezza inferiore a m.2,15. Questi manufatti dovranno essere interrati su tre lati ed inseriti nella conformazione del terreno naturale agricolo senza incidere nell'ambiente con volumi emergenti.

L'inserimento sarà ottenuto in punti connessi ai dislivelli naturali ed ai muri a secco delle fasce coltivate; le parti murarie saranno realizzate in pietra di Verezzi per quanto in vista, le coperture saranno sistemate con terra vegetale a manto erboso; potrà essere richiesto di completare l'ambientamento con piantumazioni; può essere prevista una sola apertura di m.2,00 (altezza) per m.1,60 (larghezza).

Detti locali non possono essere collegati con la rete fognaria né essere costruiti in adiacenza o sottoposti ad altri edifici, ad ulteriore garanzia da un uso improprio.

e) Demolizioni senza ricostruzione

Riguardano edifici e manufatti da considerare come superfetazioni improprie in aperto contrasto con l'ambiente storico e sociale. Tali edifici, da demolire, sono individuati con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G. e possono essere sostituiti da manufatti interrati secondo le prescrizioni di cui al punto precedente (d).

f) Fasce coltivate ed orti

Per quanto riguarda le aree coltivate valgono le seguenti norme generali:

–Gli oliveti devono essere mantenuti e le piante sostituite con nuovi esemplari nel caso di incendio o di altra causa di morte.

-Le fasce a vigna, frutteto o ortive possono essere modificate in modo da raggiungere una dimensione ottimale per la lavorazione con piccoli mezzi d'opera meccanizzati, purchè i muri di fascia siano rifatti in pietrame come quelli antichi, con altezze non superiori a m. 1,70.

-I passaggi di accesso ai fondi possono essere sistemati purchè, salvo brevi raccordi, seguano l'andamento delle curve di livello e siano finiti in terra battuta senza massicciata nè asfaltatura.

-Nuove recinzioni possono essere realizzate esclusivamente con muretti di pietra. Dovrà essere rilasciata regolare concessione edilizia sulla base di documentazione di rilievo e di progetto secondo le disposizioni delle N.T.A. dei Centri Storici.

-Eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.

-Sono tassativamente escluse nuove volumetrie di qualsiasi tipo (in muratura, prefabbricate, in legno, in metallo, in plastica e di qualsiasi altro materiale); possono essere realizzati dei locali interrati - non più di uno per ogni proprietà - secondo le indicazioni del precedente punto d).

-E' prescritta la conservazione e la riqualificazione dei vecchi tracciati storici (croce e mulattiere), che collegano i nuclei, attraverso il mantenimento ed il ripristino delle sezioni stradali, delle pavimentazioni (terra battuta, acciottolati -risseau-, mattonati, gradini in pietra), dei muri laterali, dei rin fianchi del terreno, dei portali, delle fontane, delle edicole religiose e di ogni altro oggetto d'arredo e di cultura materiale ed infine delle piantumazioni esistenti, comprese le siepi vive ed i pergolati attinenti le strade pubbliche e le proprietà private.

Valgono inoltre tutte le indicazioni di cui all'art.23c seguente con esclusione, però, della possibilità di realizzare i nuovi volumi di cui al 6° comma dell'articolo citato.

g) Posteggi e box

Il P.R.G. individua nella zona Av tre aree a posteggio a servizio degli abitanti dei quattro centri storici sui quali è previsto di intervenire con progetto esecutivo da convenzionare in conformità al Programma Urbano dei Parcheggi.

In due zone, a monte dei nuclei di Piazza e Roccaro, è possibile realizzare dei box interrati ad uso privato (14 posti per Piazza e 6 per Roccaro) da contenere in due corpi secondo le indicazioni generali di cui alla tav.n°11/I e al precedente punto d); in deroga a tale norma è possibile modificare i limiti di superficie e di altezza (massimo m.2,40) e ricavare sulla copertura di tali box dei posti auto pubblici alberati.

ART. 19 – EDIFICI DI PREGIO NON RICADENTI IN ZONA A

Sono raggruppati in questa categoria, oltre gli immobili vincolati ai sensi della legge 1/6/1939 n° 1089 (allegato C/I) e gli ambiti con vincolo paesistico ai sensi della legge 1497, quegli edifici (allegato C/I) che per le loro funzioni e per le loro specifiche caratteristiche costituiscono le testimonianze storiche ed architettoniche più emergenti e significative degli insediamenti e del territorio di Borgio-Verezzi.

Su tali edifici, indicati nelle planimetrie di Piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro di tutti gli elementi architettonici e decorativi, da eseguirsi con procedimenti di ricerca storica e di ripristino.

I criteri da seguire sono quelli della "Carta del Restauro" con il recupero di spazi ed elementi architettonici originari, nonché di ogni traccia significativa della cultura materiale locale.

Decorazioni e semplici quadrature ad affresco saranno conservate anche se deteriorate e frammentarie.

Nel rifacimento degli intonaci e per il passaggio di canalizzazioni sotto traccia, per impianti di riscaldamento, elettrici o simili, è fatto obbligo di procedere con cautela, prima dell'esecuzione del lavoro, a saggi di raschiatura delle imbiancature sovrapposte, per accertare l'eventuale presenza di affreschi e decorazioni di epoche diverse da ripristinare e conservare.

ART. 20 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B, DI COMPLETAMENTO.

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in epoche recenti. Esse sono suddivise in quattro sottozone in relazione alle caratteristiche oggettive e ai tipi di intervento ammessi.

DISCIPLINA PAESISTICA PER LE 4 SOTTOZONE B DI COMPLETAMENTO.

- **Tipologia edilizia:** edifici a blocco a più piani con copertura a falda secondo la tradizione ligure.
- **Materiali:** zoccoli e basamenti esterni in pietra o graniglia lavata. Facciate finite ad intonaco con poggiosi a sbalzo di profondità non superiore a m. 1,20 e lunghezza non superiore a m. 2,40 muniti di parapetti in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare. Serramenti esterni in legno o profili di ferro pesante verniciati con colori consoni all'ambiente e con esclusione dei profili in alluminio. Manto di copertura in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.
- **Colori:** per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. I materiali da impiegare sono la tinta a fresco data ..sull'intonaco o le tinte ai silicati escludendo, ..tassativamente, i colori a base plastica.
- **Muri esterni di sostegno:** in pietra di Verezzi a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H. max = m. 2,20).
- **Sistemazioni esterne:** a verde con giardino o orto. Pavimentazioni in pietra (porfido, arenaria, luserna, pietra di Verezzi). Recinzioni con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice di colore verde) su muretti in pietra a vista (H. max complessiva = m. 2,20).

- **Piante:** da frutta, carrubi, palme e, comunque, tutte le essenze della macchia mediterranea.

Per i volumi esistenti alla data di adozione della variante generale al P.R.G., compresi quelli produttivi, sono ammesse, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia ed anche l'ampliamento, nei limiti dei parametri fissati per le diverse sottozone, qualora ciò non comporti alcun peggioramento alle condizioni igieniche ed ambientali delle residenze circostanti, a parere della Commissione Edilizia e nel rispetto delle specifiche norme di tutela ambientale.

Per le lavorazioni inquinanti il Comune applicherà i provvedimenti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia. Non sono ammessi gli interventi previsti al comma precedente se non dopo l'adeguamento alle suddette norme.

Sono in ogni caso consentite le demolizioni di edifici o parti di edificio prive di valore architettonico o ambientale.

ART. 20a – SOTTOZONA B1 DI COMPLETAMENTO EDILIZIO; DI ADEGUAMENTO TIPOLOGICO E VOLUMETRICO DEGLI EDIFICI; DI ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI ESTERNI.

La sottozona **B1** è caratterizzata da edifici con tipologie omogenee di recente edificazione, senza caratteri architettonici di particolare valore, ma per i quali gli spazi esterni contribuiscono alla formazione di un ambiente meritevole di conservazione e di interventi di adeguamento estetico, anche per la contiguità della sottozona all'ambito del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Borgo.

In questa sottozona sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo.

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dall'art.6 fino alla ristrutturazione edilizia.

- Tutte le categorie di intervento edilizio compresa l'edificazione di lotti liberi da asservimenti senza necessità di ricorrere allo Strumento Urbanistico Attuativo; l'ampliamento, la sopraelevazione e ricostruzione di edifici esistenti o di loro parti, nel rispetto dei parametri urbanistici sotto indicati e delle presenti norme.

Parametri urbanistici – SOTTOZONA B1

Sf (minima)= mq. 2.000

Du = residenziale e/o alberghiera se estesa all'intero edificio

Te = volumi isolati a blocco

If = 0,30 mc/mq

Ri = 0,5

H = ml. 6,50

Dc = ml. 4,50

De = ml.10,00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche)

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione edilizia sono consentite, fino a un massimo del 30% del volume, destinazioni non specificamente residenziali, ma di tipo commerciale strettamente connesse con la residenza come: negozi, studi professionali, autorimesse, locali per attività artigianali con esclusione delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. della legge sanitaria n° 1265 del 27/7/1934.

E' ammessa la sopraelevazione di un piano degli edifici ad un solo piano se l'edilizia circostante è prevalentemente a due o più piani, anche superando l'indice fondiario della sottozona e in deroga agli altri parametri urbanistici.

E' ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza inferiore a ml.4,50 dai confini nel rispetto del DM. 2/4/1968 n. 1444 art. 9.

I nuovi edifici devono rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti.

Le alberature esistenti lungo il fronte stradale devono essere rispettate e, se all'uopo necessario, il Sindaco può imporre l'arretramento rispetto agli allineamenti sopra indicati.

Nel caso di nuove edificazioni l'intervento deve essere inteso quale riproposizione del tessuto ambientale prevalente di Borgo Verezzi, nel rispetto sia dei moduli di finitura esterna (sporti della copertura, gronde in rame, intonaci con tinte a fresco, persiane e serramenti in legno) che dei moduli distributivi della facciata (aperture ed elementi architettonici). Una configurazione "moderna" può essere consentita previa verifica della qualità e coerenza del progetto all'interno dell'assetto ambientale.

Ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati costituenti Studio Organico d'Insieme a norma dell'art. 32bis del P.T.C.P., volti a conseguire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

Il P.R.G. definisce un lotto B1bis su cui si dovrà intervenire con S.U.A. esteso a tutta l'area. Sono previsti 12 alloggi suddivisi in tre volumi di modeste dimensioni atti a riproporre la tipologia edilizia della zona. Le finiture dovranno tener conto delle indicazioni prescrittive di cui all'art. 20 e, comunque, saranno dettagliatamente indicate nelle norme e nelle tavole dello S.U.A.

I parametri urbanistici della sottozona B1 bis sono:

Sf (minima) = mq. 3070

Du = residenziale pubblica

Te = volumi isolati a blocco e a schiera

It = 1,07 mc/mq

Ri = 0,5

H = ml. 9,30

Dc = ml. 5,00

De = ml. 15,00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche).

S2 = mq. 18 per abitante insediabile

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

ART. 20b – SOTTOZONA B2 DI ADEGUAMENTO TIPOLOGICO E VOLUMETRICO DEGLI EDIFICI, DI ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI ESTERNI.

La sottozona B2 è caratterizzata da edifici con tipologie edilizie diversificate, tutti di recente costruzione.

L'ambiente urbano necessita di adeguamenti estetici atti ad unificare un tessuto eterogeneo.

In questa sottozona sono ammessi:

- le stesse destinazioni d'uso previste per la zona B1
- i normali interventi di tipo conservativo
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dall'art. 6 fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di nuove destinazioni d'uso alberghiere.
- gli interventi di sostituzione edilizia parziale o totale che non modificano le volumetrie in senso
quantitativo ma le riproducono nel rispetto degli spazi esterni (pari volume, distanze tra gli edifici e dai confini, alberature ecc...).

Ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati costituenti Studio Organico d'Insieme a norma dell'art. 32bis del P.T.C.P., volti a conseguire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

Nella sottozona è compresa l'area B2bis del P. di Z. (legge n°167), perimetrata con idonea simbologia nelle tavv. 8/1 e 9 /1, di cui alla lettera b) art. 1.

ART. 20c – SOTTOZONA B3 DI COMPLETAMENTO EDILIZIO; DI ADEGUAMENTO TIPOLOGICO E VOLUMETRICO DEGLI EDIFICI; DI ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI ESTERNI.

Per la sottozona B3 è auspicabile un radicale rinnovo edilizio con interventi sull'impianto viabilistico atti a migliorare la situazione esistente senza che ciò comporti l'esigenza del ricorso allo S.U.A..

E' consentito intervenire sui singoli edifici fino alla ristrutturazione senza incremento del carico insediativo e nel rispetto della disciplina paesistica della zona. E'consentito ampliare del 20% (con interventi di demolizione e ricostruzione) , anche in deroga all'indice fondiario, il volume degli edifici posti lungo la strada per Verezzi a condizione che venga ceduta al Comune una fascia di terreno della profondità di m.2,00 per l'intera lunghezza del lotto in aderenza alla strada.

L'edificazione di lotti liberi da asservimenti, l'ampliamento e la sopraelevazione dei volumi esistenti è assentita nel rispetto dei parametri urbanistici sotto indicati e delle presenti norme senza necessità di ricorrere allo Strumento Urbanistico Attuativo.

Parametri urbanistici – SOTTOZONA B3

Sf (minima)= mq. 1.200

Du = residenziale, alberghiera se estesa all'intero edificio e/o commerciale nei limiti del 30% del volume per ciascun edificio.

Te = volumi isolati a blocco

If = 0,25 mc./mq.

Ri = 0,3

H = ml. 6.50

Dc = ml. 4.50

De = ml.10.00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche)

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

Nei nuovi edifici e nella ristrutturazione edilizia sono consentite, fino ad un massimo del 30% del volume, destinazioni non specificatamente residenziali, ma di tipo commerciale strettamente connesse con la residenza come: negozi, studi professionali, autorimesse, locali per attività artigianali assolutamente innocue, per la residenza, sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico, acustico, da traffico, etc. con esclusione delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. della legge sanitaria n° 1265 del 27/7/1934.

E' ammessa la sopraelevazione di un piano degli edifici a uno o a due piani di abitazione e di quelli che hanno una destinazione strettamente connessa alla residenza quali: negozi, studi professionali, attività artigianali di servizio, autorimesse etc. se l'edilizia circostante è prevalentemente a tre o più piani, anche superando l'indice fondiario della sottozona e in deroga agli altri parametri urbanistici.

E' ammessa la sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza inferiore a ml. 5 dai confini nel rispetto del D.M. 2/4/1968 n° 1444 art.9.

I nuovi edifici devono rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti.

Le alberature esistenti lungo il fronte stradale devono essere rispettate e, se all'uopo necessario, il Sindaco può imporre l'arretramento rispetto agli allineamenti sopra indicati.

ART.20d – SOTTOZONA BT DI COMPLETAMENTO E DI SOSTITUZIONE EDILIZIA; DI ADEGUAMENTO TIPOLOGICO E VOLUMETRICO DEGLI EDIFICI E DELLE STRUTTURE TURISTICO- RICETTIVE; DI ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI ESTERNI.

La sottozona BT è caratterizzata da edifici di impianto moderno a destinazione residenziale e commerciale.

Nell'area sono localizzate diverse attrezzature ricettive (alberghi) che, in genere, necessitano di interventi per migliorare la qualità del servizio; per intervenire su tali edifici valgono i parametri urbanistici sotto indicati e le disposizioni degli artt. 6; 22b; 24f.

Il P.R.G. definisce 4 lotti su cui è necessario intervenire tramite concessione edilizia convenzionata al fine di assicurare l'integrazione del progetto con appropriate opere di urbanizzazione ad esso strettamente connesse, senza che, per altro, si prefigurino una situazione di carenza di infrastrutture tale da comportare la necessità dello S.U.A..

Tali lotti, indicati nelle planimetrie con le sigle BT1; BT2; BT3 e BT4 si riferiscono rispettivamente :

- BT1 alla ex colonia, detta "Gioiosa", per cui è possibile una completa ristrutturazione, senza aumento della volumetria esistente, con destinazione a residenza turistica alberghiera (così come definita dalla legge R.L. n°11 del 4/3/82 e s. m. i.). Il 50% del numero di unità residenziali dovrà essere progettato e riservato "specialisticamente" ad un'utenza anziana con tariffe di soggiorno controllate dall'Ente Pubblico attraverso la stipula di idonea convenzione. Il parco dovrà essere sistemato a verde conformemente alla disciplina paesistica delle zone B.

Nel progetto di ristrutturazione si dovrà prevedere la cessione al Comune di una fascia di terreno, a ponente, atta a consentire l'allargamento stradale previsto tavv. 8/I- 9/I-10/I.

-BT2 al terreno ancora edificabile in fregio a Via al Mulino. Valgono i parametri urbanistici della sottozona. La destinazione è di residenza turistica alberghiera, per la parte di lotto prospiciente il mare, e di posteggio per la rimanente parte del lotto prospiciente la strada interna di scorrimento. La convenzione dovrà definire i rapporti con l'Ente Pubblico ed i criteri per la cessione di parcheggi ad uso pubblico in ragione di un numero pari al 20% dei posti previsti. Oltre al rispetto della normativa vigente in materia di strutture ricettive, dovrà essere perseguita un'alta qualità e coerenza del progetto all'interno dell'assetto ambientale che, attraverso l'intervento, dovrà riqualificarsi sul piano urbanistico ed architettonico.

-BT3 alla ex colonia, detta "Legnano", in cui, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e alle opere interne, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, concentrata sul lato nord-est della proprietà, di una volumetria fuori terra pari al 75% dell'attuale volume emergente. La nuova configurazione architettonica, al fine di meglio inserirsi sull'andamento naturale del terreno, dovrà essere a gradoni con piani sovrapposti arretrati almeno di m.3 l'uno dall'altro. Nel progetto, da approvarsi nella forma di concessione edilizia convenzionata, dovrà essere studiato un congruo allargamento della strada

per Verezzi (conformemente allo spirito della norma dell'art.20c 2°comma); le sistemazioni a verde, il sistema dei parcheggi pubblici e privati, le attrezzature di pubblico interesse.

L'unica destinazione d'uso possibile è quella di albergo o di residenza turistica alberghiera.

- BT4 ove è prevista la costruzione di un motel, con annesso impianto di distribuzione carburanti, per la volumetria complessiva di mc. 2.200, senza obbligo di rispettare l'If e la Sf della sottozona. Tale intervento è sottoposto all'obbligo di concessione edilizia convenzionata che assicuri la definizione di uno spazio di uso pubblico a posteggio di almeno mq. 200, anche a più piani.

Per tutti i volumi compresi nella sottozona sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dall'art.6.
- tutte le categorie d'intervento edilizio compresa l'edificazione di lotti liberi da asservimenti, senza necessità di ricorrere allo S.U.A.; l'ampliamento, la sopraelevazione e ricostruzione di edifici esistenti o di loro parti, nel rispetto dei parametri urbanistici sotto indicati e delle presenti norme.

Parametri urbanistici - SOTTOZONA BT

Sf (minima) = mq. 2500

Du = residenziale o turistica-ricettiva, se estesa all'intero edificio

Te = Volumi isolati a blocco o a schiera

If = 0,80 mc/mq

Ri = 0,5

H = ml. 13

Dc = ml. 4,50

De = ml.10,00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche)

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

La volumetria degli edifici a destinazione turistico-ricettiva deve essere destinata, totalmente, a tale uso; negli altri volumi sono consentite, fino ad un massimo del 30% dell'ingombro,

destinazioni di tipo commerciale. I nuovi edifici devono rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti.

Le alberature esistenti lungo il fronte stradale devono essere rispettate e, se all'uopo necessario, il Sindaco può imporre l'arretramento rispetto agli allineamenti sopra indicati.

ART. 21 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.

Sono parti di territorio, ancora libere da costruzioni, per le quali si prevede una nuova edificabilità da attuare mediante Strumenti Urbanistici Attuativi che assicurino una dotazione di standards urbanistici conforme al dettato del D.M. 2/4/68 per le diverse destinazioni d'uso previste.

Comprendono due sottozone organicamente distribuite attorno al centro abitato.

Le destinazioni d'uso oltre la residenza, ammesse in tutte le sottozone, sono le attività commerciali, gli uffici e gli studi professionali, le autorimesse, le botteghe artigianali (non rumorose e non inquinanti), i locali ricreativi (sport e spettacolo) e in genere tutte le attività compatibili con la residenza.

Per tali destinazioni può essere riservata una volumetria compresa fra il 20 ed il 30% dell'edificabilità prevista dagli S.U.A.; tale quantità può essere assorbita anche da volumi a destinazione pubblica di tipo ricreativo, anche se, per la loro specifica natura di opere di urbanizzazione, sono esclusi dal conteggio degli indici.

DISCIPLINA PAESISTICA PER LE DUE SOTTOZONE C DI ESPANSIONE

– **Tipologia edilizia:** edifici a blocco, o a schiera a più piani con copertura a falda

– **Materiali:** zoccoli e basamenti esterni in pietra, graniglia lavata o in cotto.

Facciate finite ad intonaco e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno, PVC o profili metallici verniciati con colori consoni all'ambiente. Poggioli a sbalzo o logge con parapetti a giorno. Manti di copertura in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.

– **Colori:** per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure.

Materiali di rivestimento possono essere utilizzati se composti da pietra, graniglia o altri elementi naturali lavorati; sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

– **Muri esterni di sostegno:** in pietra di Verezzi a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H. max = m. 2,20).

– **Sistemazioni esterne:** a verde con giardino o orto. Pavimentazioni in pietra (porfido, arenaria, luserna o pietra di Verezzi). Recinzioni con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice in colore verde) su muretti in pietra a vista.

– **Piante:** da frutta, carrubi, palme e, comunque, tutte le essenze della macchia mediterranea.

Per i volumi esistenti alla data di adozione della variante generale al P.R.G. sono ammesse senza ricorso allo S.U.A., oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento volumetrico nei limiti dei parametri fissati per le sottozone ad esclusione dell'It e nel rispetto delle specifiche norme di tutela ambientale.

Sono consentite le demolizioni di edifici o parti di edificio prive di valore architettonico o ambientale.

ART. 21a – SOTTOZONA C1 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

In questa sottozona si interviene conformemente al Piano Particolareggiato esteso all'intera zona ed approvato dalla Regione Liguria con decreto n° 1163 del 29/11/93 (art.1 lettera f) delle presenti norme).

Lo S.U.A. è stato elaborato conformemente alle disposizioni della legge R.L. n°24 dell'8/7/87 e corredato di uno S.O.I. redatto a norma dell'art. 32bis del P.T.C.P.. Gli ambiti d'intervento organico,così come definiti dalla legge 24, comprendono aree tra loro non contigue.

Il volume massimo realizzabile nella sottozona è di mc.7.500; lo S.U.A. definisce quegli interventi di demolizioni e ricostruzioni necessari ai fini di un miglior assetto architettonico ed ambientale e che si andranno a sommare ai 7.500 mc. previsti come nuova edificazione.

I parametri urbanistici adottati nella predisposizione dello S.U.A. sono i seguenti:

Du = residenziale, commerciale, svago e spettacolo

If = 1,1 mc/mq

Ri = 0,5

H = ml. 13,00

Dc = ml. 5,00

De = ml. 8,00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404

dell'1/4/68 e successive modifiche)

S2 = nella misura prevista dal D.M. 2/4/68 per le diverse destinazioni d'uso previste

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

Nell'area dello S.U.A. e nell'ambito della dotazione di standards urbanistici è stata localizzata una struttura polivalente per spettacoli e convegni la cui volumetria non supera i 4500 mc. Tale ingombro, conformemente alla definizione dei parametri urbanistici di cui all'art.5 e al disposto dell'art.14, è considerato privo di cubatura al fine della valutazione degli indici.

Oltre a quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 21, per gli edifici esistenti con non più di tre alloggi è consentito l'aumento volumetrico del 15% o l'uso a fini residenziali del sottotetto anche con aumento, sino ad un massimo netto interno di ml.3, dell'altezza del colmo dalla quota dell'ultimo solaio orizzontale, mantenendo l'inclinazione originaria delle falde.

Per gli edifici compresi nella fascia di rispetto del P.P. del centro storico di Borgio (alla cui normativa si rimanda ai sensi dell'art.1) è esclusa ogni forma di ampliamento volumetrico mentre è concesso l'uso, a fini residenziali, dei sottotetti anche con l'aumento dell'altezza della linea di colmo nei termini di cui al precedente comma.

In caso di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria è fatto obbligo del rispetto delle norme di disciplina paesistica di cui all'art. 21; più specificatamente nel caso di richiesta di rifacimento di tetti in eternit tale materiale dovrà essere sostituito con coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.

ART. 21b – SOTTOZONA C2 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.

In questa sottozona si può intervenire con non più di tre S.U.A. coordinati da uno Studio Organico d'Insieme esteso a tutta la sottozona da approvarsi contestualmente al primo S.U.A. che verrà attivato; tale elaborato dovrà adeguarsi alle indicazioni di cui alla tav. 5E o, comunque, motivare in modo appropriato ogni discostamento.

I diversi S.U.A. dovranno essere elaborati in conformità alle disposizioni della legge R.L. n° 24 dell'8/7/87.

Gli ambiti d'intervento organico, da perimetrare all'interno degli S.U.A., non potranno avere un'estensione inferiore a un terzo della superficie globale del S.U.A. stesso.

I parametri urbanistici da adottare nella predisposizione dei singoli S.U.A. sono i seguenti:

It = 0,5 mc/mq

Sf (minima) = mq. 10.000 il terzo S.U.A. che verrà predisposto dovrà saturare tutta la sottozona C2 senza l'obbligo del rispetto del parametro Sf

Du = residenziale e svago

If = 1 mc/mq

Ri = 0,5

H = ml. 6,50

Dc = ml. 5,00

De = ml. 10,00

Ds = ml. 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/68 e successive modifiche)

S2 = nella misura prevista dal D.M. 2/4/68 per le diverse destinazioni d'uso.

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

In caso di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria è fatto obbligo del rispetto delle norme di disciplina paesistica di cui all'art. 21; più specificatamente, nel caso di rifacimento di tetti in eternit, tale materiale dovrà essere sostituito con coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.

ART. 22 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D – PRODUTTIVE.

Sono le parti di territorio comunale destinate ad attività artigianali, sportive ricettive e balneari. Comprendono tre sottozone definite da diversi tipi di intervento ammessi.

DISCIPLINA PAESISTICA PER LE 3 SOTTOZONE PRODUTTIVE

– **Tipologia edilizia:** edifici specialistici a blocco o a schiera a più piani con copertura piana o a falde.

– **Materiali:** zoccoli e basamenti esterni a fasce orizzontali. Facciate intonacate e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno, PVC o profili metallici verniciati con colori consoni all'ambiente. Poggioli a sbalzo o logge con parapetti a giorno in profili di ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare o lastre di vetro retinato. Manti di copertura su falde inclinate in coppi in laterizio, tegole alla

marsigliese o ardesia; per coperture piane la superficie (accessibile o no) deve essere finita in piastrelle di cotto o con un impasto (lastrico solare) formato con materiale e tinta simile alla pietra di Verezzi.

– **Colori:** per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Possono essere utilizzati materiali di rivestimento in lastre a grande formato (minimo 60x60) in pietra, cemento pigmentato e graniglia, gres e ceramiche opache; sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

– **Muri esterni di sostegno:** in pietra a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H max=2,20 m.).

– **Sistemazioni esterne:** a prato verde con pavimentazioni in lastre di pietra, di calcestruzzo pigmentato o di elementi prefabbricati autobloccanti in cemento. Recinzioni in muri di pietra (H max=2,50 m.) con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice in colore verde) su muretti in pietra a vista.

Per i volumi esistenti alla data di adozione della variante integrale al P.R.G. sono ammesse, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento volumetrico nei limiti dei parametri fissati per le sottozone e nel rispetto delle specifiche norme di tutela ambientale.

Sono consentite le demolizioni di edifici o parti di edificio prive di valore architettonico o ambientale.

ART. 22a – SOTTOZONA DS. ARTIGIANALE E SPORTIVA.

Per tale sottozona valgono le indicazioni (art.1 lettera C), le prescrizioni e le norme del Piano Particolareggiato per la zona DS approvato con delibera C.C. n°143 del 30/11/81 e successivi aggiornamenti (delibera C.C. n°193; 194; 195 del 4/11/88). Essa comprende, oltre alla destinazione produttiva, un'ampia quota di urbanizzazione secondaria di livello urbano.

Si riportano i parametri urbanistici essenziali rimandando, per ogni elemento di dettaglio, alle norme di attuazione del P.P.:

St = mq. 72.981

Sf (minima) = mq. 2.380

Du = artigianale, residenziale, sportiva.

Te = volumi a schiera (per la parte artigianale) e a blocco (per la palestra nella parte sportiva).

It = 1,04 mc/mq

If = 3,20 mc/mq

Per i volumi esistenti realizzati a norma del predetto P.P. sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento edilizio, la ristrutturazione o l'uso, a fini di residenza di carattere pertinenziale all'attività svolta, del sottotetto con eventuale aumento, sino ad un massimo netto interno di ml.3, dell'altezza del colmo dalla quota dell'ultimo solaio orizzontale, mantenendo l'inclinazione originaria delle falde.

Ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati volti al conseguimento del maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

ART: 22b – SOTTOZONA T. RICETTIVA–ALBERGHIERA.

La sottozona T è caratterizzata da alcuni edifici sparsi mono o bifamiliari di recente costruzione, da una struttura alberghiera di modesta entità e da un camping che necessita di interventi di adeguamento ambientale e di ammodernamento dei servizi.

Il P.R.G. definisce tre lotti su ciascuno dei quali è possibile intervenire tramite concessione edilizia convenzionata che garantisca le opere di urbanizzazione necessarie, non prefigurandosi una carenza infrastrutturale tale da comportare l'obbligo dello S.U.A..

Tali lotti, indicati nelle planimetrie con le sigle T1; T2; T3; si riferiscono rispettivamente:

– T1 e T2 a terreni edificabili in fregio a Via Trento Trieste. Valgono i parametri urbanistici sotto elencati. La destinazione può essere di albergo o di residenza turistica alberghiera (così come definiti dalla legge R.L. n°11 del 4/3/82 e s.m.i.). La convenzione dovrà definire, per ognuno dei due interventi, i criteri per la cessione di un adeguato numero di parcheggi ad uso pubblico, di aree a verde sempre ad uso pubblico e di idonei adeguamenti della viabilità pubblica nei termini cui al capo III delle presenti norme.

Su tali lotti si può intervenire con non più di due concessioni edilizie convenzionate di cui, la prima, dovrà darsi carico di un progetto di larga massima che renda coerente e compatibile anche il secondo intervento e, la seconda, saturi l'intero complesso T1–T2 senza lasciare lotti residui.

– T3 all'area attualmente occupata da un camping. Per tale zona il P.R.G., oltre agli interventi di manutenzione e risanamento igienico senza aumento di volume, prevede una totale trasformazione in "villaggio turistico" mediante concessione edilizia convenzionata estesa all'intero lotto T3 ; l'intervento, oltre al rispetto di tutti i vincoli ambientali, dovrà essere conforme alla legislazione vigente in materia (legge R.L. n°11 del 4/3/82 e s.m.i.).

Nella realizzazione del suddetto intervento si dovrà lasciare completamente libera la visuale della strada per Verezzi tenendo tutte le coperture completamente al disotto delle quote della careggiata; l'inserimento, cioè, dovrà avvenire esclusivamente sulle fasce sottostanti e, comunque, ad una distanza minima dalla strada suddetta di m. 20,00.

Per tutti i volumi compresi nella zona sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo
- gli interventi sul patrimonio edilizio disciplinati dall'art.6.

Per la parte di sottozona esterna ai lotti T1, T2, T3, sono ammessi la nuova edificazione, l'ampliamento, la sopraelevazione e la ricostruzione di edifici esistenti o di loro parti, senza obbligo di S.U.A., nel rispetto dei parametri urbanistici di cui alla zona E1 (art. 23a) con ammissibilità - nei casi previsti dalla relativa legge regionale - di interventi di agriturismo allo scopo di costituire elemento di equilibrio funzionale fra le caratteristiche turistico ricettive della sottozona T e quelle agricole della zona E1 più a monte.

I volumi accessori, non ricettivi, indispensabili alle strutture che rientrano nelle finalità dell'agriturismo (così come disciplinati dalla legge citata) non vengono conteggiati ai fini dell'indice.

I parametri urbanistici per i lotti T1, T2, T3 della sottozona T sono i seguenti:

Du = turistico ricettiva (alberghi, residenza turistica alberghiera, agriturismo)

Te = volumi a blocco o a schiera

If = 1,0 mc/mq

Ri = 0,25

H = ml. 9,00

Dc = ml. 9,00

De = ml.18,00

Ds = ml. 6,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n°1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche)

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

La volumetria degli edifici a destinazione turistico-ricettiva deve essere destinata totalmente a tale uso.

Le alberature esistenti lungo il fronte stradale devono essere rispettate e potenziate; se all'uopo necessario il Sindaco può imporre l'arretramento delle alberature rispetto agli allineamenti stradali.

Gli interventi di agriturismo, per quanto si riferisce alla disciplina paesistica ed alle norme di tipo architettonico si, devono adeguare agli artt. 22 e 23.

Nell'ambito dell'intera sottozona, ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione o autorizzazione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati costituenti Studio Organico d'Insieme a norma dell'art. 32bis del P.T.C.P. volti al conseguimento del maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

ART. 22c – SOTTOZONA S1. ARENILI E STABILIMENTI BALNEARI.

Per tale sottozona valgono le indicazioni (art.1 lettera d), le prescrizioni e le norme del Piano Particolareggiato della zona S1 approvato dalla Regione Liguria con decreto n° 300 del 27/3/1986.

Per i volumi esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento edilizio e la ristrutturazione.

Per le strutture turistico-ricettive esistenti valgono, ad integrazione delle norme di attuazione del P.P. sopra ricordato, le prescrizioni di cui all'art. 22.

ART. 22d – CANTIERI EDILI, DEPOSITI ALL'APERTO E STAZIONI DI SERVIZIO.

Sono spazi destinati a depositi per materiali edili; per lavorazioni di rottami, marmi e simili; distributori carburanti e stazioni di servizio.

Possono essere ubicati solo nelle sottozone B; C; DS; S1.

Per ogni attività può essere realizzata una costruzione di servizio ad un solo piano nei limiti del $R_c = 0,05$ ed $H = ml. 3,30$.

Il perimetro dell'area interessata dovrà essere piantumato con alberi ed arbusti a foglia perenne con funzione di schermo visivo; per le stazioni di servizio, il solo lato in aderenza alla strada d'accesso, potrà essere libero da piantumazioni.

ART. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE (E) ed AGRICOLE-FORESTALI (Agn)

Sono le parti di territorio comunale esterne ai centri abitati e non interessate dall'espansione urbana.

Comprendono quattro zone definite da diversi tipi e regimi di interventi ammessi:

- zone territoriali E_1 a valenza agricola, a colture intensive specializzate (art. 23a);

- zone territoriali E₀ a colture agrarie ortoflorovivaistiche anche specializzate (art. 23b);
- zona territoriale Agn₁ agricola-forestale, a prevalente valenza agricola (art. 23c);
- zone territoriali Agn₀ agricole-forestali di tutela ambientale (art. 23d).

DISCIPLINA PAESISTICA PER LE ZONE AGRICOLE (E) ed AGRICOLE-FORESTALI (Agn)

- Tipologia edilizia

Edifici residenziali. Si intendono per edifici residenziali,

isolati a uno o due piani con copertura a più falde, le

abitazioni funzionali alla produzione agricola realizzate

per la conduzione del fondo e per le esigenze dei conduttori. Sono compresi altresì gli ampliamenti degli edifici di abitazione esistenti aventi analoga destinazione.

Edifici non residenziali. Si intendono per edifici non residenziali gli annessi rurali di servizio per il diretto esercizio di attività agrosilvopastorali. Essi possono essere isolati (zone E ed Agn) o a blocco (solo nelle zone E) ad un solo piano con copertura a più falde.

Rientrano in tale categoria di edifici i magazzini e i depositi per attrezzi, macchine e materiali agricoli; le serre nelle zone E₁; i tunnel e simili nelle zone E₁; i ricoveri per animali da cortile ed ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

Gli edifici residenziali sono ammessi nelle zone E; nelle zone Agn è consentita solo l'edificazione ex novo di edifici di interesse pubblico o di carattere non residenziale.

Gli edifici residenziali possono disporre di locali interrati ad esclusivo scopo di servizio: garage, magazzino, ecc.

Gli edifici non residenziali possono disporre di volumi interrati ad esclusivo scopo di cantina e per la conservazione di particolari prodotti agricoli.

I locali interrati o seminterrati degli edifici residenziali e quelli fuori terra degli edifici non residenziali:

- non possono contenere cucine, servizi igienici e tramezzature interne;
- possono avere una sola finestra ed una porta non più larga di m. 1,60.

Tutti gli edifici residenziali e non:

- devono essere costruiti sulla base di apposito programma agricolo;
- sono obbligatoriamente legati alla funzione ed all'uso previsti all'atto del progetto;
- devono essere inseriti senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti;
- non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, nè in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.

E' fatto altresì obbligo di mettere a dimora una congrua quantità di specie arbustive e/o arboree autoctone, a schermo di ogni nuovo edificio non residenziale.

Sono vietate le aggregazioni di annessi agricoli nelle zone Agn₀, originate da vendite frazionate di terreni avvenute posteriormente all'approvazione delle presenti norme.

Entro due anni dalla data di approvazione, gli annessi esistenti dovranno adeguarsi alle presenti disposizioni, dopodiché l'Amministrazione Comunale, previa diffida di assegnazione di termine, potrà intervenire direttamente, o tramite ordinanza del Sindaco, per un'adeguato ripristino ambientale.

Nelle zone E ed Agn per gli edifici esistenti o di progetto, residenziali e non, sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- rimesse industriali e grandi laboratori anche di carattere artigianale;
- ospedali, alberghi;
- mattatoi, supermercati, discoteche, depuratori, discariche pubbliche e/o private;
- stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti;
- ogni altra destinazione che, a giudizio della Commissione Edilizia, possa produrre inquinamento ambientale o possa, comunque, alterare le condizioni igienico-sanitarie, idriche e acustiche dell'ambiente nei confronti di animali e vegetali.

- **Materiali di finitura**

Facciate intonacate e dipinte a fresco, con terre o con colori ai silicati, oppure rivestite in pietra locale.

Serramenti esterni in legno con persiane alla genovese o scuretti.

Poggioli a sbalzo con parapetti a giorno in profili di ferro (tondi, quadrelli o piatti).

Manti di copertura in ardesia, coppi in laterizio, tegole alla marsigliese.

Marciaiedi e lastricature in genere attorno agli edifici sono da realizzare in lastre di pietra squadrate o ad "opus incertum".

- **Colori**

Per le **facciate esterne** rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

- **Muri esterni di sostegno**

In pietra a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra.

L'altezza massima per tali muri è di m 1,70 **per le fasce**; essa può arrivare a m 2,20 nel caso di muri **di sostegno** (strade e muri retrostanti a volumi edificati ecc.).

Questi ultimi sono da realizzarsi con distanze planimetriche reciproche minime di m 5 e comunque senza sensibile alterazione dell'attuale profilo terrazzato del terreno.

Per le zone Agn0 valgono le specifiche di cui all'articolo 23d seguente.

- **Sistemazioni del suolo**

Le **opere di incanalamento e regimazione delle acque superficiali** devono eseguirsi in materiale cementizio vibrato (zone E) o in pietra legata da getto di calcestruzzo (zone Agn).

I **manufatti per l'attraversamento** delle precedenti devono essere eseguiti in legno trattato in autoclave per esterni (passerelle nelle zone Agn), o tramite tombature in cemento vibrato ricoperte in terra vegetale (nelle zone E) di limitate dimensioni.

Opere di sistemazione idraulica sul Torrente Bottassano e sul Rio Battorezza: sono da prediligere sistemazioni idraulico-forestali con impiego di tecniche di tipo bioingegneristico che utilizzano vegetali vivi quali materiale da costruzione diminuendo gli impatti delle opere.

Pavimentazioni di aree di sosta e di lavoro da eseguire in pietra (arenaria o pietra di Verezzi), a "risseau" o in terra battuta.

.- Viabilità

Per le strade valgono le norme di cui ai punti c), d) dell'art. 10.

A protezione delle sedi viarie sono da considerarsi, da entrambi i lati, **fasce di rispetto** di 6 m di profondità in alcun modo edificabili.

Per le zone Agn sono inoltre da rispettare le indicazioni di cui alla L.R. n°22/1984 (Legge Forestale Regionale) e s.m.i..

La **viabilità interpodereale** di servizio sarà chiusa al traffico motorizzato (dei privati non residenti e proprietari dei fondi serviti e comunque estranei alle attività in atto) mediante semplici sbarre metalliche lucchettate.

In ogni caso è fatto divieto di eseguire sbarramenti o recinzioni che possano interrompere la viabilità minore di qualsiasi tipo, ovvero che possano alterare il tessuto urbanistico delle relazioni visive e di percorso.

Le **strade private** devono essere costruite, drenate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio i relativi lavori, recuperandone le spese con procedimento di riscossione forzata.

- Infrastrutture agrarie e manufatti integrativi

Invasi di cemento vibrato, eventualmente in parte interrati, con altezza massima fuori terra di m 2,20, atti alla captazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale, opportunamente rivestiti in pietra e mascherati con sistemazioni a verde di tipo arbustivo (non arboreo) di specie autoctone mediterranee.

Il posizionamento di queste infrastrutture andrà effettuato possibilmente in punti "strategici", serviti da piazzole di servizio, strade o piste facilmente accessibili a mezzi antincendio terrestri ed aerei (elicotteri). Gli invasi dovranno essere dotati di serracinasche e rubinetteria (prese UNI) atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S.

Aree di drenaggio e captazione dell'acqua piovana con eventuale impermeabilizzazione delle stesse sono ammesse dietro presentazione alle autorità competenti di un progetto particolareggiato che riporti specifiche garanzie soprattutto del completo ripristino delle coperture con idonea vegetazione erbacea.

Le **opere fuori terra di adduzione** ai serbatoi e quelle **di irrigazione** (a goccia o a pioggia) devono apparire correttamente inserite nell'intorno e non devono creare forti contrasti con l'ambiente circostante.

Rete idrica antincendio da posizionare interrata ad una profondità di 30 cm preferibilmente lungo i tracciati viabili e pedonali; dovranno essere installate serracinesche a terra e rubinetteria (prese UNI) atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S. servite da piccole piazzole di servizio. La distanza massima delle serracinesche è di 150-200 m sulle curve di livello e di 200-250 m su quelle di massima pendenza.

Nelle zone Agn non è ammessa la costruzione di nessun tipo di invaso idrico se non per uso agricolo ed antincendio.

Nelle zone E non è ammesso l'allacciamento alla rete idrica comunale per la fornitura d'acqua a piscine di ogni genere.

Impianti tecnici e tecnologici finalizzati alla produzione agricola, semprechè non risultino nocivi o molesti, sono consentiti unicamente nelle zone E.

Nelle zone Agn sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria consistenti in prelievi, spostamenti e sistemazioni di terra per uso agricolo finalizzati a miglioramenti fondiari, quando non eccedano dalle normali operazioni agronomiche e non modifichino l'attuale sistemazione idraulico-agraria del suolo.

Le colture da eseguirsi in ambiente protetto sono ammesse unicamente nelle zone E.

Ulteriori specifiche inerenti alle infrastrutture in zone E sono riportate agli articoli 23a e 23b seguenti.

- Recinzioni

L'altezza massima per ogni tipo di recinzione è di m 2.

Sono vietate le recinzioni nelle proprietà inferiori a 3000 mq.

Recinzioni di proprietà: possono essere realizzate con muretti bassi in pietra e rete grigliata in plastica verde a maglie quadre solo per le zone E ed Agn₁.

Per le zone Agn₀ è valido quanto prescritto dall'articolo 23d seguente.

Nelle zone E ed Agn₁ le **recinzioni relative all'area esterna** delle case d'abitazione, all'aia o al giardino annesso, devono essere realizzate con cancellate in ferro di tipo a giorno, a trama leggera (tondi, quadrelli o piatti in ferro e di colore verde) su muretti in pietra.

Non sono ammesse comunque recinzioni in ferro a "disegno artistico" o prefabbricate in cemento a parete piena e/o a giorno che per forma e/o colore non rispettino l'ambiente architettonico rurale a cui si riferiscono.

Per le zone Agn₀ è valido quanto prescritto dall'articolo 23d seguente.

Accessi: possono essere eseguiti completamente in ferro utilizzando tondi, quadrelli o piatti in colore verde.

I cancelli così realizzati sono intesi a completamento delle recinzioni di cui sopra, ma mai per interrompere la viabilità pedonale e motorizzata su cui gravano diritti di servitù preesistenti e di non esclusivo servizio ad edifici residenziali.

In tutti gli altri casi gli accessi sono da interdire al traffico motorizzato (dei privati non residenti e proprietari dei fondi serviti e comunque estranei alle attività in atto) mediante semplici sbarre metalliche lucchettate.

Sono da ritenersi integrative le norme di cui al Capo III "viabilità".

- Coltivazioni, vegetazione "residenziale" e naturale

Sono ammesse **coltivazioni** a carattere intensivo, da condursi anche in ambiente protetto, con opportunità infrastrutturali diversificate, unicamente nelle zone E.

Nelle zone Agn sono consentite coltivazioni tradizionali a carattere estensivo, da attuarsi solamente in pieno campo.

La **vegetazione** nelle aree di **pertinenza degli edifici** deve rispecchiare la vegetazione autoctona mediterranea con fruttiferi, siepi ed alberi da fiore, proprii della Riviera ligure, comprese tutte le specie arboree, arbustive ed erbacee tipiche della macchia e dei boschi litoranei.

Da ridursi al minimo (soprattutto per norme di profilassi fitosanitaria) l'introduzione di piante esotiche nuove, non ancora "sperimentate" nell'ambito territoriale limitrofo.

I singoli esemplari, tutte le alberature, i filari ed i nuclei arborei isolati esistenti sono oggetto di interventi di carattere conservativo e manutentivo. Nelle zone Agn il potenziamento della superficie alberata, tramite la piantumazione (piante singole o a gruppi), è obbligatoriamente prescritta per i terreni abbandonati e non interessati da alcuna pratica rurale da almeno 3 anni.

Queste stesse aree potranno essere utilizzate dal Comune per mettere a dimora gli alberi di cui alla L.R. n°33/1994.

- Arredo e segnaletica

Eventuali elementi di servizio e di arredo (panchine, corrimano, staccionate, parapetti di invito ai percorsi pedonali, segnaletica di percorsi ginnici, didattici, naturalistici, bacheche, cestini, chioschi o uffici informazione temporanei, ecc.) non devono creare contrasti con l'ambiente circostante.

Il materiale, i colori e la stessa grafica, dovranno risaltare in modo idoneo all'interno del contesto di inserimento.

Il legno deve essere il materiale principale opportunamente trattato in autoclave per esterni, accompagnato da metalli inossidabili o zincati, convenientemente ricoperti con vernici intumescenti adatte all'ambiente marino.

- Altri interventi

Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale, realizzato dagli Enti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Consorzi Pubblici e a partecipazione mista, ENEL, TELECOM, RAI, Enti ospedalieri ed altri da definire di volta in volta con atto deliberativo):

a) devono essere inseriti o mascherati senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti;

b) non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, nè in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.

La Valutazione di Impatto Ambientale è obbligatoria per tutti gli interventi previsti dalle leggi vigenti. La V.I.A. dovrà evidenziare l'effettiva utilità sociale ed economica dell'intervento letta nelle fasi di transizione dallo stato originario a quello finale.

Per quanto non esplicitamente riportato in questo e nei seguenti articoli, nelle zone omogenee agricole (E) ed agricole-forestali (Agn) sono da ritenersi valide la normativa, i vincoli e le concessioni vigenti per le zone interessate da pratiche agronomiche e selvicolturali.

ART. 23a – ZONE TERRITORIALI E₁ A VALENZA AGRICOLA, A COLTURE INTENSIVE

Le zone E₁ sono caratterizzate da terreni agricoli a fasce con presenza di alberature sparse.

Per i volumi compresi nella zona sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo;
- gli interventi sul patrimonio edilizio disciplinati dall'art. 6;
- l'ampliamento, la sopraelevazione, la demolizione e ricostruzione (parziale o totale), la nuova edificazione senza obbligo di S.U.A. per far fronte alle necessità della produzione agricola e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Sf (minimo) = mq. 6.000 (possono essere asservite proprietà non contigue purchè comprese nella zona E₁ entro un raggio non superiore a m 100 dal centro dell'edificio che si intende realizzare)

Du = agricolo residenziale (per il nucleo familiare del conduttore del fondo),

Te = volumi isolati a blocco con annessi agricoli (questi ultimi non vengono conteggiati al fine dell'assorbimento dell'If)

If = 0.06 mc/mq

Ri = 0,1 (più un valore pari allo 0,5 riservato solo alle serre)

H = ml. 6,00

Dc = ml. 6,00

De = ml.12,00

Ds = ml. 6,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n° 1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche)

Pp = 1 mq. ogni 10 mc.

Le necessità agricole, presupposto al rilascio della concessione edilizia, dovranno risultare da un "Programma agricolo" che definisca gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'uso produttivo dei terreni, delle costruzioni esistenti e di quelle che si intendono realizzare, anche nel rispetto del "Piano di sviluppo agricolo" del Consorzio del Finalese che detta

norme in materia. Tale programma, allegato al progetto architettonico dell'intervento, dovrà contenere:

- descrizione e rilievo grafico della situazione attuale, esteso all'intorno, con individuazione delle quote altimetriche, dei manufatti esistenti, degli ordinamenti colturali, delle produzioni e delle tipologie vegetazionali (erbacee, arbustivo e/o arboree) in atto;

- documentazione fotografica atta ad illustrare le caratteristiche paesistico ambientali dell'area circostante nonché quelle architettonico-strutturali proprie del complesso;

- relazione tecnica riportante documentazione e mappa catastale, estratto cartografico del P.R.G. e della Carta Tecnica Regionale su cui sia indicata la localizzazione dell'intervento;

- regolamentazione del regime di scorrimento delle acque superficiali;

- programma degli interventi da realizzare con tempi di attuazione, tipi di finanziamento, descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni che si vogliono conseguire;

- documentazione relativa alla qualifica del richiedente, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;

- impegno del concessionario a coltivare e mantenere il fondo asservito.

E' ammesso un solo edificio a destinazione residenziale isolato o inserito negli annessi agricoli.

Le dimensioni di tali volumi, ad un solo piano, saranno commisurate alla capacità produttiva del fondo (o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati) così come risulterà dal Programma agricolo sopra indicato; il dimensionamento di tali volumi accessori dovrà corrispondere ad un indice massimo $I_f = 0,04$ mc/mq.

Non sono ammessi interventi edilizi relativi ad attività di trasformazione di prodotti agricoli non collegati alla conduzione del fondo (o dei fondi).

E' ammessa la costruzione di serre, come definite con circolare regionale n° 129305 del 21/11/1989, purchè la loro realizzazione sia prescritta come indispensabile dal "Programma agricolo" e purchè vengano rispettate le seguenti condizioni :

- dimensioni atte a contenere sino ad un massimo del 50% della produzione delle colture indicate nel "Programma agricolo" allegato al progetto di intervento quale parte integrante.

Una percentuale maggiore di superficie coperta, comunque mai superiore al 50% della superficie della proprietà, può essere assentita solo nel caso di produzioni agricole intensive (monocolture);

- che il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce e una trasparenza visiva uniforme;
- che l'altezza massima al colmo della serra non superi i ml. 3,20;
- che si osservino le seguenti distanze:
 - ml. 6 da volumi esistenti sul fondo;
 - ml. 8 da ogni altro volume;
 - ml. 6 dal ciglio delle strade;
 - ml. 4 dai confini di proprietà.

Per ogni fondo, sempre attraverso il "Programma agricolo", può essere autorizzata una sola serra con copertura stabile, con o senza riscaldamento artificiale, da considerare quale annesso agricolo.

Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini agricoli. In tal caso sono applicabili le norme del presente articolo e quelle dell'art. 23.

Se per i volumi esistenti, non utilizzati a fini agricoli, si vuol mantenere la diversa destinazione d'uso sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

Nell'ambito della zona E_1 , limitrofa alla sottozona T (art. 22b), ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati costituenti Studio Organico d'Insieme a norma dell'art.32bis del P.T.C.P. volti al conseguimento del maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

Sono consentiti inoltre:

- interventi di tipo conservativo, manutentivo ed integrativo delle opere murarie a secco e di tutte quelle inerenti la regimazione delle acque superficiali;
- ripristino ed apertura della viabilità pedonale a servizio dei fondi, nonché piazzole di servizio annesse;
- quanto previsto dal precedente art. 23.

ART. 23b – ZONE TERRITORIALI E_0 A COLTURE AGRARIE ORTOFLOROVIVAISTICHE ANCHE SPECIALIZZATE

Le zone E_0 sono simili alle precedenti E_1 ; anch'esse sono caratterizzate da terreni agricoli a fasce con alberature sparse.

Valgono tutte le prescrizioni normative e di destinazione d'uso degli art. 23 – 23a con le modifiche dei seguenti parametri urbanistici:

Sf (minimo) = mq. 8.000 (possono essere asservite proprietà non contigue purchè comprese nella zona E₁ entro un raggio non superiore a m 100 dal centro dell'edificio che si intende realizzare)

If = 0,03 mc/mq

Ri = 0,1 (più un valore pari allo 0,5 riservato solo ai tunnel o simili)

H = ml. 3,20.

Le infrastrutture per le coltivazioni da condurre in ambiente protetto possono essere dimensionate per contenere sino ad un massimo del 35% della produzione delle colture indicate nel "Programma agricolo" allegato al progetto di intervento quale parte integrante.

Per tali infrastrutture possono essere utilizzati solamente tunnel in polietilene o altre eventuali strutture mobili che non richiedano opere di fondazione.

Una percentuale maggiore di superficie coperta, comunque mai superiore al 50% della superficie della proprietà, può essere assentita solo nel caso di produzioni agricole intensive (monocolture).

Per quant'altro non specificato nel presente articolo valgono le norme dei precedenti art. 23 - 23a.

ART. 23c - ZONA TERRITORIALE Agn₁ AGRICOLA-FORESTALE, A PREVALENTE VALENZA AGRICOLA

La sottozona Agn₁ comprende l'area del territorio Comunale tra il nucleo edificato di Borgio e la zona AV propria di Verezzi con una estensione verso Nord.

Essa è caratterizzata da terreni limitatamente edificati, con elevato frazionamento fondiario, in minima parte boscati, di indubbio interesse agricolo da salvaguardare e potenziare non solo dal punto di vista produttivo ma anche come rispetto degli equilibri idrogeologici ed ecologici di una struttura agricola variamente integrata con quella boscata, a forte valore paesistico-naturalistico. Come per i precedenti articoli 23 - 23a - 23b valgono le norme del "Piano di sviluppo agricolo" del Consorzio del Finalese.

Per i volumi compresi nella zona, tutti da vincolare ad uso agricolo e/o forestale, sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati dall'art.6 fino alla ristrutturazione edilizia.
- l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione (parziale o totale), la nuova edificazione di edifici di interesse pubblico o di carattere non residenziale, senza obbligo di S.U.A. per far fronte alle necessità della produzione agricola e/o forestale e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Sf (minimo)= mq. 12.000 (possono essere asservite proprietà non contigue purchè comprese nella zona Agn₁ entro un raggio non superiore a m 100 dal centro dell'edificio che si intende realizzare)

Du = agricola non residenziale

Te = volumi isolati

If = 0,015 mc/mq

Ri = 0,05

H = ml. 3

Dc = ml. 6

De = ml. 100

Ds = ml. 6,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n° 1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche).

Gli annessi agricoli potranno essere autorizzati limitatamente ad un intervento per ogni proprietà di superficie uguale o maggiore a mq. 12.000; è inoltre possibile, per ogni proprietà di superficie inferiore a 12.000 mq, realizzare un intervento nei termini di cui al precedente art.18 punto d).

E' tassativamente esclusa ogni altra forma di edificazione ivi compresa qualsiasi tipologia di copertura stabile atta alla coltivazione di produzioni vegetali in ambiente protetto.

Le necessità agricolo-forestali, presupposte al rilascio della concessione edilizia, dovranno risultare dall'attività del richiedente e da un "Programma agricolo" degli obiettivi che si intendono perseguire attraverso l'uso e la conservazione dei terreni.

In particolare il Programma dovrà contenere:

- descrizione e rilievo grafico della situazione attuale, esteso all'intorno, con individuazione delle quote altimetriche, dei manufatti esistenti, degli ordinamenti colturali, delle produzioni e delle tipologie vegetazionali (erbacee, arbustivo e/o arboree) in atto;

- documentazione fotografica atta ad illustrare le caratteristiche paesistico ambientali dell'area circostante nonché quelle architettonico-strutturali proprie del complesso;

- relazione tecnica riportante documentazione e mappa catastale, estratto cartografico del P.R.G. e della Carta Tecnica Regionale su cui sia indicata la localizzazione dell'intervento;

- regolamentazione del regime di scorrimento delle acque superficiali;
- programma degli interventi da realizzare con tempi di attuazione, tipi di finanziamento, descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni che si vogliono conseguire;
- documentazione relativa alla qualifica del richiedente, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- impegno del concessionario a coltivare e mantenere il fondo asservito.

Sono consentiti inoltre:

- interventi di tipo conservativo, manutentivo e consolidamento delle superfici lasciate alle dinamiche naturali con particolare attenzione a quelle parti collinari a forte erosione superficiale. Gli interventi dovranno attenersi il più possibile alle caratteristiche vegetazionali originarie e, comunque, dovranno riferirsi alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto vegetazionale, Tav. 8A - 9A). Essi sono sottoposti alle disposizioni e alle procedure di cui alla L.R. n° 22/1984 e s.i.m. nonché al Regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento Regionale n° 3/1993;
- interventi di tipo conservativo, manutentivo ed integrativo dei muri a secco esistenti e di tutte quelle opere inerenti la regimazione delle acque superficiali;
- costruzione di invasi per la raccolta di acqua piovana e di scorrimento superficiale;
- ripristino ed apertura della viabilità pedonale a servizio dei fondi, nonché piazzole di servizio annesse;
- quanto previsto dall'art. 23 precedente.

ART. 23d - ZONE TERRITORIALI Agn0 AGRICOLE-FORESTALI, DI TUTELA AMBIENTALE

Zone caratterizzate da terreni inedificati non interessati dalle sistemazioni agrarie (muretti a secco); solo in minima parte anticamente terrazzate.

Le aree sono caratterizzate da una parcellizzazione fondiaria non esasperata.

Buona parte della superficie è interessata da formazioni boscate a ceduo e macchia in fase di lenta e difficile affermazione ed estensione.

Elevato è l'interesse ecologico, naturalistico, paesistico generale e quello di salvaguardia degli equilibri idrogeologici sui pendii più acclivi e negli impluvi; prevalente è la valenza forestale che deve essere potenziata e favorita con ogni mezzo. E' infatti necessaria un'azione di salvaguardia capace di impedire le modificazioni dei caratteri ambientali, paesaggistici e naturali dei luoghi.

L'edificazione di tali zone è unicamente funzionale alla loro utilizzazione per usi sociali pubblici o comunque conseguenti alle finalità di salvaguardia e potenziamento ambientale sopraindicate.

Non sono ammesse variazioni delle attuali dinamiche vegetazionali naturali.

Gli annessi agricoli devono essere rigorosamente finalizzati allo svolgimento delle pratiche di manutenzione e potenziamento delle formazioni vegetali presenti da attuarsi mediante corrette pratiche colturali.

Per i volumi compresi nelle zone Agn0, tutti da vincolare ad uso agricolo e/o forestale, valgono le prescrizioni normative dei precedenti art. 23 - 23c, con le modifiche dei seguenti parametri urbanistici:

S_f (minimo) = mq. 18.000 (in unica proprietà accorpata)

I_f = 0,01 mc/mq

R_i = 0,01.

Oltre agli annessi agricoli e ad eventuali infrastrutture di pubblica utilità, nelle zone Agn0, sono ammessi interventi atti alla fruizione sportiva e ludica dei luoghi (quali ad esempio punti di osservazione della fauna terrestre ed aerea, percorsi didattici, naturalistici, ginnici, ecc.). Queste strutture devono avere carattere precario e dovranno essere realizzate con materiali ecologici e con minimo impatto ambientale.

Per tutte le infrastrutture in zone Agn0 è obbligatorio l'interramento delle eventuali linee di alimentazione e collegamento (elettrica, telefonica e simili).

Sono consentiti inoltre:

- la coltivazione nelle zone non coperte da vegetazione arborea, purchè non avvengano movimenti di terreno;
- ogni operazione selvicolturale atta a ricostituire le formazioni boscate tipiche della zona.

Le coperture vegetali autoctone naturali, nelle zone Agn0, devono essere in ogni modo correttamente conservate, mantenute e potenziate con le opportune tecniche colturali secondo le indicazioni riportate dalla L.R. n° 22/1984 (Legge Forestale Regionale) e s.i.m., dal Regolamento delle Prescrizioni di massima e polizia forestale n°3/1993.

E' fatto divieto assoluto di:

- operare scavi e movimenti terre;
- aprire cave;
- abbattere o comunque arrecare danno ad alberi di alto fusto;
- procedere al taglio raso dei cedui;
- ridurre a coltura agraria le aree boscate;
- trasformare il bosco in monocoltura per legni da industria.

Nelle zone Agn0:

il rallentamento dei fenomeni di erosione superficiale e le eventuali sistemazioni (smottamenti) superficiali sono da eseguirsi esclusivamente con opere di ingegneria naturalistica, di carattere sia intensivo che estensivo, riducendo l'impatto ambientale tramite l'utilizzo delle piante come "materiale da costruzione" e rendendo il più possibile compatibili le esigenze di sicurezza con quelle di tutela ambientale; nelle zone boscate ed arbustate sono da intendersi quali

fasce tagliafuoco, le zone prive di vegetazione per una larghezza non inferiore ad una volta e mezza l'altezza delle piante presenti nelle vicinanze del tracciato. Non è ammessa la realizzazione di tali fasce sulla massima pendenza ma solo lungo le curve di livello ed i crinali con pendenze moderate. Nelle zone interessate da vegetazione arbustiva in fase di affermazione è ammesso il modello "fuelbreak" o parafuoco verde, consistente in una fascia dove si cerca di ridurre il volume della vegetazione, mantenendo poi tale superficie pulita anche con l'esercizio del pascolo.

Per le zone Agn0 caratterizzate dall'assenza di zone terrazzate, le recinzioni di proprietà e relative alle aree esterne a qualsiasi edificio dovranno essere eseguite unicamente con siepi e filari di specie vegetali autoctone.

ART. 24 – ZONE F PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE GENERALE

Queste aree sono localizzate nella cartografia di piano, tavv. 8/1-9/1, devono essere sottoposte a progettazione unitaria e possono essere acquisite mediante esproprio dall'Ente Pubblico.

In generale le zone F sono di due tipi:

quelle su cui insistono edifici e/o attrezzature d'interesse generale esistenti.

Quelle di nuova definizione indicate nella presente variante e determinate dalle scelte del P.R.G.

Per i volumi esistenti in tali zone, per i quali in sede di progettazione unitaria da parte del Comune non è prevista né la demolizione, né l'inglobamento nelle nuove destinazioni indicate, sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento igienico edilizio, la ristrutturazione senza aumento volumetrico. Una diversa configurazione volumetrica, a pari volume, può essere concessa solo se giustificata da un evidente miglioramento estetico ambientale dell'edificio.

DISCIPLINA PAESISTICA PER LE ZONE F

–**Tipologia edilizia:** edifici specialistici a blocco, a uno o più piani; con copertura piana o a falde. Deve evidenziarsi una buona qualità architettonica atta a testimoniare la funzione pubblica.

–**Materiali:** zoccoli e basamenti esterni a fasce orizzontali. Facciate finite ad intonaco e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno o profili metallici pesanti (con esclusione dell'alluminio) verniciati con colori consoni all'ambiente. Terrazze, logge e balconi con parapetti a giorno in profili di ferro (tondi, quadrelli e piatti composti a disegno semplice). Manti di copertura per falde inclinate in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese, ardesia o rame (a lastre nervate); per coperture piane la superficie se accessibile o no deve essere finita in piastrelle di cotto o con un impasto (lastrico solare)

formato con materiale e tinta simile alla pietra di Verezzi. Per coperture piane, non accessibili, deve essere eseguita una finitura in ghiaia a secco di piccole dimensioni.

-**Colori:** per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Possono essere utilizzati materiali di rivestimento in lastre di pietra, cemento pigmentato e graniglia, gres e ceramiche opache; sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

-**Muri esterni di sostegno:** in pietra a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H max.= 2,20 m.)

-**Sistemazioni esterne:** a prato verde con alberature. Pavimentazioni in lastre di pietra, di calcestruzzo pigmentato o di elementi prefabbricati autobloccanti in cemento. Recinzioni con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti a disegno semplice in colore verde) su muretti in pietra a vista.

La realizzazione degli interventi di nuova definizione è sottoposta altresì alla disciplina contenuta nell'art. 14 del presente testo.

In particolare le zone F definite dal P.R.G. si riferiscono:

a) all'area a mare che potrà essere dismessa dalla Ferrovia. Nella predisposizione del progetto esecutivo unitario ci si dovrà riferire all'art.8 delle presenti norme ed alla tav.10/I con la precisazione che, nel progetto esecutivo, i due terzi della superficie dell'intera area dovranno essere sistemati a verde. La parte rimanente potrà essere pavimentata attenendosi alle prescrizioni paesistiche di cui sopra, e a quelle dell'art.10.

b) alle aree b1 e b2 riservate alle stazioni di servizio della monorotaia di cui al precedente art. 11.

La stazione di Verezzi da realizzare sull'area b2 dovrà essere contenuta nel minor ingombro possibile determinato dalle dimensioni delle apparecchiature tecniche e dalle operazioni di salita e discesa dei viaggiatori. Nel progetto esecutivo si dovranno rispettare tutte le prescrizioni relative alle zone A (centri e nuclei storici).

La stazione di Borgio, da realizzare sull'area b1, dovrà essere contenuta nel minor ingombro possibile per quanto attiene alle dimensioni delle apparecchiature tecniche ed alle operazioni di salita e discesa dei viaggiatori. L'edificio potrà essere pensato quale parte integrante di un volume atto ad ospitare anche il museo delle grotte di Borgio, la biglietteria con vendita di guide e cartoline, un ufficio ed un piccolo bar con servizi per i visitatori. L'intervento dovrà, in particolare, essere conforme agli artt. 14-20-20a e non dovrà avere una volumetria complessiva superiore a 1.500 mc.

c) all'area, interna alla sottozona C1, su cui è stata progettata una struttura polivalente per spettacoli e congressi dimensionata per un massimo di 300 posti e con un ingombro volumetrico lordo fuori terra che non supera i 4.500 mc.

Il progetto esecutivo di tale struttura e delle sistemazioni di tutta l'area (a verde e a posteggio) è conforme agli artt. 14 (con la limitazione volumetrica di cui sopra), 16 (limitatamente alla parte che attiene alla "disciplina paesistica" per la pavimentazione del posteggio), 21, 21a. Si rimanda, comunque al P.P. di cui alla lettera f dell'art.1.

d) all'isola artificiale, in struttura portante a traliccio metallico, che il P.R.G. indica sul mare a levante.

La realizzazione di tale struttura, indicata in termini schematici nelle tavole di zonizzazione, è subordinata ad un dettagliato progetto esecutivo che ne definisca l'esatto dimensionamento sia strutturale che di funzioni nonché i rapporti tra Comune, Enti Pubblici di competenza e soggetto attuatore che interverranno nella sua realizzazione e nella gestione.

Le destinazioni funzionali da prevedere devono essere compatibili con la vocazione turistico balneare dell'arenile e, in genere, di tutto il Comune; l'isola potrà contenere ristoranti, club e scuola di vela, bar e sale da the, sala per piccoli concerti e spettacoli di cabaret.

Il volume, che dovrà essere autorizzato con concessione edilizia convenzionata, è da progettare come una palafitta saldamente vincolata al fondo marino, dovrà essere razionalmente dimensionato per le funzioni che andrà ad assolvere e realizzato su non più di due piani (da 3,20 metri netti ciascuno) sovrapposti. In deroga a quest'ultima disposizione, ed in aggiunta all'ingombro dell'isola, si potrà realizzare una piattaforma panoramica aperta più alta e della superficie massima di mq.5.

e) alle aree a posteggio pubblico così come risultano dal Piano Urbano dei Parcheggi adottato dal Comune (delibera C.C. n°7 del 19/2/90) ed approvato dalla Regione Liguria (delibera G.R. n°1646 del 12/4/90). In aggiunta a tali aree è prevista una zona e1 all'ingresso dell'abitato di Borgio in cui potrà essere realizzato un parcheggio interrato a più piani; tale zona è inserita nell'area a mare di cui al punto a) del presente articolo e dovrà essere progettata, sul piano esecutivo, attenendosi al presente articolo ed agli artt. 14 e 16, limitatamente alla "disciplina paesistica".

Nella zona F per attrezzature, localizzata dal P.R.G. in adiacenza al nucleo storico di Borgio (a levante), è consentita la realizzazione di posteggi interrati ad uso privato per una superficie massima pari al 6% dell'intera zona; il progetto esecutivo d'intervento dovrà essere conforme allo schema di cui alla tav. 11/I, eventuali modifiche dovranno essere opportunamente giustificate.

La copertura dei posteggi, opportunamente realizzata, dovrà essere vincolata ad uso pubblico al fine di non modificare il dimensionamento degli standards urbanistici fissati dal P.R.G. e risultanti nelle tabelle.

Le murature esterne saranno realizzate in pietra a vista.

Le aperture d'accesso, visibili dall'esterno, non dovranno essere più larghe di 3 m. e dovranno essere distanti almeno 12 m. l'una dall'altra; se munite di serranda questa dovrà essere in legno pitturato (verde o grigio).

L'altezza massima interna dovrà essere di m. 2,50, più il solaio e soprastante pavimentazione o strato di terra vegetale (in questo caso almeno 40 cm.). Sull'uso dei materiali e degli elementi di finitura si prescrive il rispetto del "Codice dei materiali" di cui alle Norme Tecniche dei P.P. Centri Storici.

f) alle aree cimiteriali per le quali, sulle planimetrie di piano, sono riportate le aree di rispetto.

Tali zone di rispetto sono soggette sia alla disciplina della zona di P.R.G. in cui ricadono sia al divieto di qualsiasi forma di nuova edificazione; sono solo consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo sui volumi esistenti. Le eventuali nuove costruzioni ammissibili in base all'indice di fabbricabilità devono essere realizzate fuori del loro perimetro; all'interno di esse sono invece ammessi gli ampliamenti dei cimiteri dettati da esigenze funzionali, nel rispetto delle forme di legge, con conseguente traslazione del vincolo di inedificabilità.

All'interno dei cimiteri si procederà con progetti esecutivi conformemente alle norme di disciplina cimiteriale e della disciplina paesistica di cui al presente articolo; l'erezione di manufatti funebri è altresì sottoposta ad autorizzazione ambientale.

g) All'area PU (parco urbano).

Area che si pone come una riserva naturale di modeste dimensioni: ricca di percorsi nel verde e di aree attrezzate per la sosta ed il riposo, dovrà essere sistemata attraverso uno studio progettuale esecutivo di iniziativa pubblica.

Nella stesura di tale progetto si dovranno creare, essenzialmente, percorsi naturalistici pavimentati in terra battuta o con lastre di pietra a spacco. Potranno essere individuate zone di sosta attrezzate con elementi minimali (parapetti, sedute, cestini per rifiuti, fontanelle e simili) da realizzare con materiali semplici (pietre, legname, ferro) escludendo qualsiasi oggetto di disturbo o, comunque, superfluo alla fruizione naturalistica dell'ambiente.

Tali interventi dovranno attenersi alle indicazioni di disciplina paesistica di cui all'art.23.

ART. 25 – ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI

Riguardano edifici e spazi destinati a funzioni e servizi di pubblica utilità.

Più in particolare comprendono:

a) attrezzature per l'istruzione. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto per cui si conferma la destinazione scolastica per il ciclo dell'obbligo (scuole elementari e medie) e per l'infanzia (asili nido e scuole materne).

b) attrezzature sanitarie. Sono i vani destinati all'assistenza ambulatoriale, sedi U.S.L. ed altre strutture pubbliche o assistenziali relative alla sanità.

c) verde pubblico attrezzato. Sono gli spazi destinati al passeggio, all'incontro, al gioco dei bimbi.

La loro sistemazione ed il loro ampliamento è subordinato all'approvazione di un progetto globale d'uso e di arredo; in essi non possono essere realizzati volumi fuori terra ad eccezione, per aree a verde attrezzate di superficie maggiore a mq. 500, di un piccolo locale per servizi igienici (massimo 3) di aspetto decoroso nel rispetto delle prescrizioni paesistiche di cui all'art. 24.

Eventuali edifici, esistenti in tali spazi, possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento igienico edilizio.

d) edifici per il culto ed istituti religiosi. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 della L.R. 4/1985 e s.m.i., sono gli edifici, con i rispettivi spazi all'aperto (sagrati e giardini), destinati al culto, alla residenza ed a tutte le funzioni collaterali (insegnamento, seminari, incontri e simili) ad esso legate.

Sono consentite le diverse categorie d'intervento, previste per ogni sottozona dalle presenti norme, nel rispetto dei valori monumentali ed architettonici che tali edifici testimoniano su tutto il territorio comunale.

e) uffici ed attrezzature per funzioni pubbliche. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto destinati a sede comunale, biblioteca, centri socio culturali, uffici pubblici di diversa natura e simili.

Se ne conferma la destinazione d'uso, la collocazione o lo spostamento conformemente al presente P.R.G. ed ai P.P. di cui all'art. 1.

f) servizi tecnologici. Sono le aree ed i volumi connessi alle reti impiantistiche legate ai diversi servizi tecnologici (cabine ENEL, depuratori, vasche per l'acqua, ripetitori televisivi e simili).

Per essi vale la conformità alle diverse esigenze tecnologiche dei servizi ed il rispetto delle discipline paesistiche del presente P.R.G. per le diverse sottozone.

Per tutti gli edifici e gli spazi di cui ai punti precedenti il P.R.G. conferma la situazione di fatto e consente ristrutturazioni, eventuali ampliamenti, nuove edificazioni attenendosi alle disposizioni tecniche, stabilite dalle normative specifiche vigenti per ogni tipo di attrezzatura e servizio, ed alle discipline paesistiche delle sottozone in cui gli interventi sono, di volta in volta, ubicati.

ART. 26 – ALBERGHI E STRUTTURE LEGATE AL TURISMO

Sono gli edifici, i servizi e le aree esterne legate all'attività turistico-ricettiva.

Per essi valgono tutte le indicazioni specifiche delle presenti norme nonché tutte le possibilità di deroga (per indici, distanze, altezze e simili) che le norme specifiche in materia, nazionali e regionali, consentono per adeguamento di dotazione di posti letto e servizi (sale comuni, piscine, attrezzature sportive, posteggi ecc.).

ART. 27 – AREE CON PARTICOLARI CARATTERI MORFOLOGICI.

Interessano due aspetti specifici e particolari del territorio di Borgio Verezzi: le grotte e le cave.

a) GROTTE E FOSSE CARSICHE. Per le grotte vale un vincolo assoluto di tutela e conservazione nel rispetto della relativa disciplina contenuta nella L.R. 3/4/1990 n° 14. Ogni intervento di qualsiasi tipo, esterno (cioè al disopra o compreso in un raggio di m. 10,00 da ogni punto della proiezione del loro rilievo planimetrico riportato sulla cartografia di piano) o interno, deve essere supportato da idonea relazione geologica capace di garantire la perfetta conservazione delle sedimentazioni millenarie che hanno formato un patrimonio di irripetibile bellezza, avuto riguardo al dettato di cui all'art. 5 della L.R. n°14/1990.

Per le fosse carsiche, localizzate con idonea simbologia sulla cartografia di piano, valgono le prescrizioni sopra enunciate per le grotte con le seguenti, ulteriori, precisazioni: entro un raggio di 5 m. vincolo di rispetto assoluto. Entro un raggio di 10 m. vincolo di inedificazione.

b) CAVE. In tutto il territorio comunale non è possibile aprire nuove cave per l'estrazione e la lavorazione della pietra.

Le parti di territorio già occupate da attività estrattive sono soggette alla relativa disciplina regionale. Tuttavia, dopo la cessazione dell'attività estrattiva nei modi e nelle forme di legge, esse sono soggette ciascuna alla predisposizione di uno specifico progetto di sistemazione corredato da un programma d'intervento che ne definisca le condizioni di fattibilità, i tempi di realizzazione, il recupero ambientale e la sistemazione per il conseguimento di un più equilibrato rapporto tra l'area interessata e il contesto .

Tale programma dovrà essere redatto ed approvato mediante S.U.A. o progetto esecutivo di opera pubblica.

Il recupero delle cave deve essere attuato con i necessari interventi atti a conseguire nuove e diverse configurazioni dell'assetto geomorfologico tali da assicurare adeguati livelli di sicurezza.

Gli interventi di ingegneria naturalistica devono essere preferiti in quanto restituiscono più facilmente e velocemente una migliore qualità all'ambiente ed al paesaggio, aspetti di fondamentale importanza per le aree ricadenti nelle zone Agn.

In particolare, possono essere previste destinazioni per spettacoli all'aperto e per i servizi connessi. I relativi progetti, conformi alla disciplina ambientale del presente P.R.G. ed alle norme specifiche in materia di strutture per pubblici spettacoli, dovranno essere caratterizzati da ottima qualità architettonica ed avvalersi di elementi strutturali e supporti reversibili atti a non alterare in alcun modo l'orografia originaria del luogo.

Oltre alla reversibilità degli elementi da impiegare dovrà essere garantita da temporalità dell'impianto: le sole parti fisse (per servizi e spogliatoi) dovranno essere interrate nelle fasce di terreno esistenti. Il loro dimensionamento, in pianta ed in altezza, dovrà essere conforme alle destinazioni da svolgere; le pavimentazioni dei percorsi e delle aree saranno conformi agli artt. 10 e 18 delle presenti norme.

Art. 28 – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Pur rimandando all'allegato D, "Indagine geologica" art.1 delle presenti norme, si riportano le indicazioni prescrittive che discendono dalla relazione geologica e dalle tavole grafiche ad essa allegate.

Il territorio comunale è stato suddiviso secondo un criterio che ha tenuto conto delle caratteristiche geologiche e geomorfologiche e delle problematiche geologico-tecniche emerse.

La zonizzazione del P.R.G. fa riferimento alla suddivisione proposta nella fase di analisi geomorfologica del territorio dato che, tale suddivisione, ha coinciso con quelle che sono poi le differenze geologico-tecniche di ciascuna area.

In questo articolo delle Norme verranno utilizzate le stesse terminologie del capitolo 2.2 ("Elementi geomorfologici") dell'indagine geologica proponendo per ciascuna zona le relative prescrizioni. Secondo tale criterio il territorio comunale è stato suddiviso nel modo seguente:

- zona di versante;
- zona di altopiano;
- zona di fascia pedemontana;
- zona di fondovalle e di litorale.

Per quanto riguarda i criteri e le metodologie di indagine geologico-technica che dovranno essere eseguite contestualmente ad ogni ipotesi insediativa, al fine di accertarne la relativa compatibilità, farà testo la normativa prevista dal D.M. 11/3/88 cui si dovrà fare specifico riferimento. Le necessarie verifiche sia nella loro fase geologico-geomorfologica generale, che nella fase geognostica che nella fase geotecnica, dovranno essere firmate da geologo regolarmente abilitato.

28-1 ZONA DI VERSANTE. Si riferisce alla porzione più vasta del territorio in esame, stimabile in circa i 2/3 della sua superficie amministrativa. In detta zona le condizioni geologiche e geomorfologiche sono caratterizzate da versanti a relativamente alta acclività data la quasi totale presenza dello stesso litotipo (Dolomie di S. Pietro dei Monti) in condizioni sempre affioranti o subaffioranti. Con tale situazione si può affermare in linea generale che le caratteristiche di tale zona siano determinate essenzialmente da una elevata stabilità dei fronti, visto anche l'ottimo grado di consistenza del litotipo citato, ma anche da una forte possibilità dello stesso di assorbire quantità di acque superficiali anche notevoli data la spinta fenomenologica carsica che interessa tale formazione.

Gli eventuali interventi da realizzarsi in tale zona dovranno tenere conto dell'esistente impianto carsico e quindi della possibile intercettazione di cavità carsiche, nonché dell'elevata permeabilità del substrato roccioso, al fine di cautelare le esistenti vie d'acqua.

Dato l'elevata consistenza lapidea del substrato e quindi delle sue buone capacità portanti, risulta possibile in via generale adottare fondazioni di tipo diretto.

Le indagini geologico-techniche dovranno essere volte a garantire l'assetto idrogeologico del sito interessato e verificare le condizioni geomeccaniche del substrato roccioso.

28-2 ZONA DI ALTOPIANO. Riguarda la parte sommitale della dorsale che da Torre di Bastia raggiunge Rocca dell'Orera e si spinge sino alla punta della Caprazoppa. Tale zona è caratterizzata essenzialmente da due diverse situazioni riferibili la prima alla quasi totalità dell'altopiano ove affiorano direttamente le litologie appartenenti ai termini miocenici (capitolo 2.1.3 della relazione); la seconda all'area di deposito di coperture associate al terrazzamento morfologico descritto in tale zona derivanti essenzialmente dalla dissoluzione chimico-fisica delle soprastanti litologie carbonatiche. In riferimento a queste due diverse condizioni emergono distinte problematiche geologico-tecniche.

a) Le problematiche sono assimilabili a quanto espresso per le zone di versante in quanto in questa zona le litologie sono pressoché ovunque affioranti o subaffioranti e presentano per lo più comportamenti geomeccanici ottimi.

b) Le problematiche relative ad eventuali inserimenti dovranno tenere conto della stabilità dei fronti di scavo che verranno operati (anche in funzione delle condizioni di stabilità complessiva del versante) e, nello stesso tempo, delle caratteristiche geotecniche delle coperture presenti.

Si renderà pertanto necessaria una verifica puntuale dei parametri geotecnici dei materiali costituenti le coperture in funzione delle altezze critiche degli scavi ed in funzione dei carichi ammissibili (qualora le fondazioni non poggino direttamente sul substrato roccioso) in modo da non innescare locali processi di cedimento e colamento al contatto tra copertura e substrato roccioso. Anche in questo caso, onde evitare dispersioni d'acqua e relativi peggioramenti dei parametri geotecnici, dovrà essere particolarmente garantito l'assetto idrogeologico esistente.

28-3 ZONA DI FASCIA PEDEMONTANA. Si tratta di una zona che acquista importanza rilevante non tanto per la sua estensione, piuttosto limitata, quanto perchè nella parte a levante del territorio comunale riguarda le aree a maggior carico insediativo esistenti.

Si possono registrare due diverse condizioni all'interno di questa zona; la prima riferibile alle aree di accumulo detritico di falda individuabili in particolare in località Pian della Valle, la seconda in corrispondenza delle conoidi riportate in tavola 2 (allegata all'"Indagine geologica").

Nel primo caso le problematiche sono riferibili alla stabilità di questi manti detritici ed alla presenza di numerosi deflussi concentrati delle acque superficiali che si attivano solo episodicamente in occasioni di eventi meteorici di particolare intensità e durata.

Nella seconda condizione, in aggiunta al problema dei locali deflussi concentrati, la presenza delle conoidi costituisce un motivo di eterogeneità nel comportamento geotecnico delle coperture.

Le prescrizioni per questa zona dovranno tenere conto delle differenze delle problematiche geologico-tecniche nelle due diverse situazioni.

In entrambi i casi (prevalentemente per le aree ubicate in Pian della Valle ed ove non sono presenti le conoidi) dovrà essere verificata la condizione di stabilità della zona medio-inferiore dei pendii. In linea generale gli interventi non potranno prevedere sbancamenti particolarmente onerosi nè particolari sovraccarichi di tali terreni. Nello stesso tempo si dovrà avere cura di regimentare opportunamente gli eventuali deflussi concentrati che dovessero interessare direttamente le zone specifiche di intervento.

In aggiunta a tali prescrizioni, nel secondo caso (presenza di conoidi) si dovrà tenere conto delle problematiche legate al comportamento differenziale delle coperture. In questa zona gli interventi geognostici dovranno verificare in maniera sufficientemente puntuale il preciso andamento delle

coperture ed il loro comportamento geotecnico onde evitare il verificarsi di cedimento differenziali.

28-4 ZONA DI FONDOVALLE E DI LITORALE. Riguarda le aree ubicate nella piana alluvionale del torrente Bottasano e la fascia di litorale. In questa zona prevalgono i problemi di natura geotecnica sui problemi geomorfologici-idrogeologici e geomeccanici. Si tratterà di verificare la natura e la diffusione superficiale e verticale dei vari tipi di terreni costituenti le alluvioni del torrente Bottasano ed i depositi di spiaggia.

Dall'indagine è emerso che lungo la piana alluvionale esistono aree a potenziale esondabilità ed una (località Orti) che, oltre ad essere esondabile, manifesta condizioni topografiche del sito tali da favorire spiccate fenomenologie di risalienza della falda.

In tale zona, laddove si dovessero configurare possibilità di nuovi carichi insediativi, nasce l'esigenza di arginare opportunamente l'alveo con parziale rettifica del suo andamento tenendo conto, se possibile, dell'urbanizzazione esistente in modo da favorire i deflussi ed evitare le esondazioni.

In via generale per questa zona, specie nella parte alta del fondovalle del torrente Bottasano, sono necessarie verifiche geotecniche di routine (puntuali verifiche stratigrafiche ed analisi delle caratteristiche geotecniche dei livelli presenti in funzione degli interventi previsti) atte a definire la natura, la distribuzione superficiale e verticale ed il comportamento geotecnico dei terreni direttamente interessati.

INDICE

CAPO I – FINALITA' DEL P.R.G. – NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 – Finalità ed elaborati costitutivi la variante al P.R.G. del Comune di Borgo Verezzi.

Art. 2 – Poteri di deroga

CAPO II – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3 – Strumenti di attuazione del P.R.G.

Art. 4 – Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi

Art. 5 – Caratteristiche urbanistiche

Art. 6 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

CAPO III– RETE DELLE PRINCIPALI VIE DI COMUNICAZIONE STRADALI E FERROVIARIE

Art. 7 – Nuove linee ferroviarie

Art. 8 – Linee ferroviarie dismesse

Art. 9 – Aree per la viabilità

Art. 10 – Nuovi tracciati stradali e tipologia delle pavimentazioni

Art. 11 – Monorotaia

CAPO IV – DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE VINCOLI E CARATTERI DA OSSERVARE

Art. 12 – Barriere architettoniche

Art. 13 – Opere di urbanizzazione primaria a rete

Art. 14 – Opere di urbanizzazione puntuali

Art. 15 – Aree demaniali

Art. 16 – Parcheggi privati

Art. 17 – Divisione del territorio comunale in zone omogenee ed aree

Art. 18 – Zone territoriali omogenee A, centri e nuclei storici

Art. 19 – Edifici di pregio non ricadenti in zona A

Art. 20 – Zone territoriali omogenee B, di completamento

Art. 20a– Sottozona B1 di completamento edilizio; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni

Art. 20b– Sottozona B2 di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni.

Art. 20c– Sottozona B3 di completamento edilizio; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici; di adeguamento degli spazi esterni

Art. 20d- Sottozona BT di completamento e di sostituzione edilizia; di adeguamento tipologico e volumetrico degli edifici e delle strutture turistico-ricettive; di adeguamento degli spazi esterni.

Art. 21 - Zone territoriali omogenee C di espansione residenziale.

Art. 21a- Sottozona C1 di espansione residenziale

Art. 21b- Sottozona C2 di espansione residenziale

Art. 22 - Zone territoriali omogenee D - Produttive

Art. 22a- Sottozona DS. Artigianale sportiva

Art. 22b- Sottozona T. Ricettiva-alberghiera

Art. 22c- Sottozona S1. Arenili e stabilimenti balneari

Art. 22d- Cantieri edili, depositi all'aperto e stazioni di servizio.

Art. 23 - Zone territoriali omogenee , agricole (E) ed agricole-forestali (Agn)

Art. 23a- Zone territoriali E1 a valenza agricola, a colture intensive

Art. 23b- Zone territoriali E0 a colture agrarie ortoflorovivaistiche anche specializzate

Art. 23c- Zona territoriale Agn1 agricola-forestale, a prevalente valenza agricola

Art. 23d- Zone territoriali Agn0 agricole-forestali, di tutela ambientale

Art. 24 - Zone F per attrezzature ed impianti d'interesse generale

Art. 25 - Attrezzature pubbliche esistenti

Art. 26 - Alberghi e strutture legate al turismo

Art. 27 - Aree con particolari caratteri morfologici

Art. 28 - Norme geologiche di attuazione

Allegato A - Esemplicazioni tipologico, progettuali e di arredo per le zone agricole ed agricole-forestali

Allegato B - Dimensionamento della capacità ricettiva delle aziende turistico-alberghiere.(Legge Regione Liguria n°7 del 28/3/93 e s.m.i.)