



TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

1.1 Il Piano Regolatore Generale si estende a tutto il territorio del Comune di Pietra Ligure, disciplinandone l'aspetto urbanistico ed edilizio nei modi e secondo le caratteristiche prescritte dalla legge 17 Agosto 1942 N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.2 I poteri di deroga di norme del P.R.G. sono regolati, nei limiti prescritti dal medesimo piano, dal disposto dell'art. 16 della legge 6 Agosto 1967 N. 765.

ART. 2. INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo Strumento Urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dalle norme, dagli indici e dai parametri, sotto definiti, oltre che dalle leggi regionali e nazionali in vigore.

ART. 3. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

3.1 INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE. (It)

"L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale (S_t), intesa come quella che comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità". Tale indice si applica nel caso di interventi ricompresi nell'ambito di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

3.2 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO. (If)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria (S_f), intesa come quella che comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con l'esclusione della rete principale della viabilità. Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

3.3 VOLUME DI UN FABBRICATO. (v)

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

a) la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi. Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i porticati, balconi e le logge o loro porzioni aperte da tre lati.

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