

- Art. 20 - Interventi sull'esistente nelle zone agricole stralciato
- Art. 21 - Zone E1, Aree di produzione agricola (modificato)
- Art. 22 - Zone E2, Aree agricole di presidio (modificato)
- Art. 23 - Zone E3, Aree agricole non insediabili
- Art. 24 - Trasformazioni fondiari (stralciato)
- Art. 25 - Serbatoi irrigui (stralciato)
- Art. 26 - Serre (stralciato)

CAPITOLO IV ZONE DI INTERESSE COMUNE E VINCOLI

- Art. 27 - Zone interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto F1
- Art. 28 - Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato F2 (modificato)
- Art. 29 - Piano degli arenili F3 (stralciato)
- Art. 30 - Zona mista FB
- Art. 31 - Zone a parcheggi P
- Art. 32 - Parcheggi privati
- Art. 33 - Zone ad attrezzature tecnologiche T
- Art. 34 - Zone a vincolo archeologico AR
- Art. 35 - Zone cimiteriali
- Art. 36 - Zone destinate alla viabilità
- Art. 37 - Sentieri e mulattiere
- Art. 38 - Zone di rispetto stradale
- Art. 39 - Piste ciclabili
- Art. 40 - Alberature e piantagioni nelle strade urbane e sull'Aurelia
- Art. 41 - Barriere acustiche e antipolvere
- Art. 42 - Barriere architettoniche
- Art. 43 - Opere di urbanizzazione primaria a rete (modificato)
- Art. 44 - Opere di urbanizzazione puntuali
- Art. 45 - Aree demaniali
- Art. 46 - Linee ferroviarie dismesse (modificato)
- Art. 47 - Nuova Aurelia
- Art. 48 - Suddivisione zone a verde
- Art. 49 - Vincoli lungo le linee elettriche ad alta tensione

CAPITOLO V NORME AMBIENTALI E LIVELLO PUNTUALE

- Art. 50 - Tutela generale dell'ambiente
- Art. 51 - Relazione geologica
- Art. 52 - Piano di sistemazione idrogeologica
- Art. 53 - Sterri e riporti
- Art. 54 - Modifiche alle aree scoperte
- Art. 55 - Piantumazioni e rimboschimenti
- Art. 56 - Cautele per il tracciamento e l'allestimento di strade carrabili non indicate nel P.R.G.
- Art. 57 - Elaborati integrativi per la verifica ambientale degli interventi
- Art. 58 - Zone dei corsi d'acqua
- Art. 59 - Tutela dell'ambiente urbano
- Art. 60 - Prevenzione del rischio sismico
- Art. 61 - Norme generali per la progettazione degli S.U.A. di insediamenti residenziali nelle zone CB, C e H
- Art. 62 - Aree a verde
- Art. 63 - Arredo urbano
- Art. 63 bis - Dehors ed arredo urbano (stralciato)
- Art. 64 - Pavimentazioni
- Art. 65 - Recinzioni
- Art. 66 - Insegne
- Art. 67 - Illuminazione
- Art. 68 - Piantagioni
- Art. 69 - Criteri generali per la progettazione di edifici agricoli nelle zone E1, E2, E3 (stralciato)

CAPITOLO VI NORMATIVA TECNICA EDILIZIA A LIVELLO PUNTUALE

- Art. 70 - Materiali e loro uso
- Art. 71 - Coperture
- Art. 72 - Prospetti

CAPITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione del P.R.G.

La Variante al Piano Regolatore Generale del P.R.G. definisce l'assetto territoriale del Comune di Riva Ligure disciplinando i relativi insediamenti (zonizzazione) e fissando la destinazione di tutti gli immobili facenti parte del territorio comunale, con determinazione dell'uso e della trasformazione; il tutto mediante le prescrizioni rappresentate nelle tavole di piano e nelle presenti norme.

La Variante è sostitutiva a tutti gli effetti del vigente P.R.G., 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.

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Il P.R.G. è costituito dagli elaborati allegati al relativo D.P.G.R. di approvazione:

- Tavola n° 9: Sezioni tipo di progetto della Strada Statale n°1 Aurelia (scala 1:100)
- Tavola n°10: Confronto dettagliato tra il P.R.G. e il P.T.C.P. (scala 1:5000)
- Tavola n°11: Confronto dettagliato tra il P.R.G. e il P.T.C.P. (scala 1:2000)
- Tavola n°12: Confronto dettagliato tra il P.R.G. e il P.T.C.P. (scala 1:2000),
- Tavola A : Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Tavola B : Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Tavola C : Zonizzazione (scala 1.5.000)

Le tavole A, B, C, della zonizzazione indicano con perimetrazioni e simboli la divisione del territorio in zone omogenee, 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.

Tutte le sopra citate indicazioni sono riportate dettagliatamente nelle legende delle tavole.

Nelle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nonché nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nei cambiamenti delle destinazioni d'uso, è obbligatorio rispettare le prescrizioni e le indicazioni ricavabili dalle tavole dell'azonamento e dalle Norme di Attuazione.

Nelle aree per le quali l'indagine geologica (allegata) prescrive particolari procedure, ogni trasformazione è subordinata al rispetto delle stesse.

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 e idrogeologici, secondo i dettami della legge regionale 02/05/1991, n° 6 e della sua circolare applicativa del 24/071991.

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 67, n° 765, art. 41 quater, potrà autorizzare deroghe alle presenti norme e alle previsioni di P.R.G. per infrastrutture, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, limitatamente ai parametri di altezza e distanze.

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.

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 - Zonizzazione

Per quanto attiene alle destinazioni del territorio le presenti norme prevedono:

Insedimenti residenziali costituiti da:

- Zone "A" - residenziali con caratteristiche storico - ambientali pregevoli
- Zone "B" - residenziali di contenimento allo stato di fatto soggette a semplice concessione di edificare.
- Zone "BI e B2" normate da S.U.A. già approvato ed operante.
- Zone "CB" residenziali di completamento soggette a S.U.A., come da tabella.
- Zone "C" residenziali di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo.

- Zone P.E.E.P. residenziali per Edilizia Economico Popolare soggette a S.U.A. Attività commerciali e artigianali costituite da:

Zone commerciali ed artigianali esistenti e di nuovo impianto (zone D) soggette a S.U.A.

Zone ricettive costituite da:

- Zona H1, turistico alberghiera esistente;
- Zone H3, H4 e H5 turistico alberghiere di nuovo impianto soggette a S.U.A.;
- Zona TRZ di trasformazione turistico-ricettiva, soggetta a S.U.A.

Territorio agricolo costituito da:

- Aree di produzione agricola (E1);
- Aree agricole di presidio (E2);
- Aree agricole non insediabili (E3).

Zone per attrezzature pubbliche costituite da:

- Attrezzature per interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto (Zone FI).
- Verde attrezzato esistente e di progetto (F2).
- Zona ferroviaria FS.
- Parcheggi esistenti e di progetto (P).
- Attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto (zone T).
- Vincolo archeologico (zone AR).
- Vincolo cimiteriale.

Zone destinate alla viabilità costituite da:

- Strade;
- Nodi stradali;
- Parcheggi pubblici;
- Aree di rispetto;
- Percorsi pedonali turistici (mulattiere).

Art.- 6 - Parametri urbanistici (stralciato)

Art. 7 - Catasto urbanistico

Il catasto urbanistico relativo al P.R.G. è costituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Le mappe del catasto urbanistico sono redatte dall'Ufficio stesso sulla "base" di una o più copie del catasto ordinario, con l'annotazione delle aree già asservite, registrandovi gli interventi concessi e le aree asservite per il calcolo della superficie fondiaria, come definita nel P.R.G., quando trattasi di costruzioni rurali, quelle di pertinenza delle relative unità aziendali, ed infine tutti gli incrementi di volume ammessi dalle presenti norme, nonché gli allacciamenti non inquadrati in strumenti esecutivi, ed ogni altra convenzione espressamente contemplata dalle presenti norme.

All'atto della presentazione dell'istanza di concessione il richiedente della medesima è tenuto ad indicare su copia del catasto ordinario esattamente, con il solo contorno tracciato con opportuno spessore, l'opera progettata o le parti dell'edificio sulle quali il progetto intende intervenire nonché, con campitura in colore trasparente ma indelebile, l'area di asservimento o di pertinenza.

All'atto del rilascio della concessione, l'ufficio provvederà altresì a campire con matita di colore prestabilito l'opera progettata o le parti dell'edificio sulle quali il progetto intende intervenire.

Al momento del rilascio della licenza d'uso il titolare della concessione deve fornire all'Ufficio tutti gli elementi per la definitiva individuazione dell'intervento; l'Ufficio stesso ricampisce con matita di altro colore prestabilito e fissa indelebilmente sulla "base" le opere effettivamente eseguite.

Il catasto urbanistico è assunto a tutti gli effetti per il controllo preliminare della legittimità e regolarità di ogni istanza di concessione, formulata a partire dall'entrata in vigore delle presenti norme, sia per quanto concerne la disponibilità delle aree da asservire, sia per ogni altra verifica richiesta dalle presenti norme.

CAPITOLO II

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 8 - Destinazioni d'uso

Le zone residenziali sono quelle classificate dal Piano Regolatore Generale come:

- zone omogenee A
- zone omogenee B
- zone omogenee CB
- zone omogenee C

L'edilizia ammessa nelle zone residenziali, salvo disposizioni particolari, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- attività ricettiva;
- commercio al minuto, purché sia dimostrato il rispetto degli standard urbanistici.

Potrà essere ammessa inoltre, quando non sia in contrasto con il carattere dei singoli lotti, l'edilizia per:

- spettacolo, cultura, ricreazione;
- assistenza sanitaria (cliniche, laboratori di analisi, attività per la riabilitazione);
- sport (campi tennis, bocce e similari);
- piccoli laboratori familiari e piccoli magazzini inerenti alla lavorazione, conservazione; e commercio di prodotti agricoli per produttori singoli e associati, purché non molesti;
- artigianato di tipo familiare purché non in contrasto con le norme del regolamento di igiene e di polizia urbana e con le vigenti leggi.

Sono comunque tassativamente escluse l'edilizia per l'industria, i laboratori artigiani rumorosi, in particolare laboratori con uso di macchine operatrici per legno, ferro e quelli per lavori di carpenteria e simili, i depositi di materiali infiammabili, odorosi e polverosi, gli allevamenti di

animali, ed ogni altra attività anche non precisata, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, che sia incompatibile con tale destinazione ed in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Sono ammesse autorimesse pubbliche e/o private nei fondi o in sotterraneo nelle aree di pertinenza a condizione che la portata dei solai di copertura consenta la formazione di manti erbosi e/o alberati; dette strutture se interrate non vengono computate come volumetria.

Art. 9 - Zona A - Centro Storico

La zona perimetrata, individuata con la lettera A, ricomprende il nucleo storico dell'abitato di Riva Ligure.

Nella Zona A sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge Regionale 01/06/1993, n° 25 e s. m. e i.

In particolare nella Zona A sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente volti alla valorizzazione e conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali importanti e connotanti del tessuto edilizio esistente.

Gli interventi consentiti potranno essere quelli previsti dagli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 13 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16. Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno, in particolare, essere assentiti unicamente alle condizioni tutte previste dall'art. 2 della citata legge regionale 25/93 e s. m. e i. Tali interventi dovranno:

- essere improntati alla conservazione dei caratteri tipologici salienti del tessuto edilizio;
- essere attenti a considerare ogni singola operazione come adeguatamente inserita in un contesto architettonico più ampio, esteso agli edifici contigui che presentino caratteristiche qualificanti;
- proporre soluzioni adeguate ai caratteri storici dell'edilizia spontanea locale, compatibili e coerenti con l'uso dei materiali, le destinazioni d'uso, la composizione delle facciate e degli elementi interni ecc.

Nelle zone A sono consentiti incrementi volumetrici unicamente destinati ad adeguamento igienico sanitario di alloggi esistenti, nel limite del 10% della volumetria di ogni unità edilizia, in conseguenza di esigenze debitamente dimostrate e compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali, ambientali e di tutela paesaggistica richieste dai valori della zona in precedenza enunciate. Tali incrementi potranno essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente e fatte salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanze.

Non è consentito l'incremento del numero delle unità edilizie abitative esistenti alla data di approvazione del P.R.G. di adozione della variante n. 2 alle presenti N.T.A. Il frazionamento degli alloggi esistenti, con esclusione dei piani terra per i quali è vietato sia il mutamento di destinazione per uso residenziale sia l'eventuale loro suddivisione, potrà avvenire esclusivamente in presenza di appartamenti della superficie lorda di mq. 80 ricavando nuovi alloggi della superficie minima comunque non inferiore a mq. 40. Per gli alloggi esistenti al piano terra possono essere assentiti esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria.

Nell'ambito della zona "A" sono vietati, altresì, gli interventi assoggettati alla S.C.I.A. e comportanti la demolizione e ricostruzione di fabbricati e/o varianti a permessi di costruire che comportino la modifica della sagoma degli edifici.

Le zone indicate con la sigla A/S.U.A., per le loro caratteristiche di particolare pregio sotto il profilo ambientale, architettonico, storico e di tipologia edilizia caratteristica e spontanea sono meritevoli di particolare tutela e, pertanto, assoggettate all'obbligo di strumento urbanistico attuativo.

Lo S.U.A. dovrà darsi carico di opportunamente valutare i parametri di riferimento definiti ed individuati dall'art. 4 della legge regionale 01/06/93, n° 25 e s. m. e i.

Particolare cura dovrà essere prestata nella considerazione delle necessità di conservazione inerenti:

- materiali forme e tipologie;
- preesistenze di valore storico ed architettonico;
- elementi strutturali superstiti;
- impianti distributivi dell'interno dei fabbricati;

Le aree pubbliche ricadenti nella zona A sono soggette a SUA "arredo urbano".

Art. 10 - Zone BA (stralciato)

Art. 11 - Interventi antisismici sulle strutture degli edifici nelle Zone A

Per l'adeguamento alle norme tecniche sul rischio sismico del D.M. del 19 Giugno 1984 e successive modificazioni, sugli edifici di interesse storico artistico ambientale e archeologico sono vietati gli interventi di consolidamento e di ristrutturazione di carattere distruttivo delle strutture e dell'organismo storico, essendo ormai disponibili alle scienze delle costruzioni tecniche e metodologie di intervento, leggere e conformi alla tradizione costruttiva storica capaci di contrastare con efficacia e nel rispetto della legge la vulnerabilità sismica.

Art. 12 - Zone B - Residenziali di contenimento allo stato di fatto

Le zone B comprendono le parti di territorio completamente edificate nelle quali sono concessi interventi finalizzati alla conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e segnatamente gli interventi di cui agli articoli 6., 7., 8., 9., 10. e 13 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16.

Nelle zone B e sono consentiti altresì incrementi volumetrici secondo i seguenti parametri:

- edifici sino a 1.000 mc. incremento volumetrico ammesso : 20 % dell'esistente;
- edifici da 1.001 a 2.000 mc. " " " : 10% dell'esistente.

Per gli edifici esistenti situati in prossimità della via Aurelia, costituiti da un solo piano fuori terra, compresi in una fascia di ml. 50 da ambo i lati, è consentita la sopraelevazione di un piano con ingombro, altezza e caratteristiche architettonico/tipologiche adeguate a quello preesistente.

Le consistenze preesistenti cui fare riferimento per la determinazione degli incrementi di cui sopra sono quelle rilevabili dalle concessioni edilizie precedenti la data di adozione del P.R.G.

Nelle zone B, per gli incrementi volumetrici previsti, si applicano i seguenti parametri:

- H max. degli edifici..... m. 12;
- numero dei piani..... 4;
- distanza dai confini..... m. 4;
- distanza dai fabbricati.. *allineamento edificio preesistente e distanza di Codice Civile;*
- distanza dal ciglio strada. m. 5 o *allineamento edificio preesistente.*

Laddove non si possano raggiungere i parametri sopra elencati gli ampliamenti sono normati, per quanto riguarda le distanze tra i confini, dal Codice Civile. Qualora l'ingombro planimetrico dell'intervento superasse i confini della zona, come individuata dalle presenti norme e dagli elaborati grafici di P.R.G., questo è da intendersi come pertinente al corpo di fabbrica e quindi di fatto realizzabile, al fine di un adeguamento tecnologico-funzionale.

Nelle zone B1 valgono le indicazioni, le prescrizioni e le norme della variante al P.R.G. concernente l'approvazione del P.P. della zona residenziale di completamento CP2 approvata con D.P.G.R. n. 106 del 01/02/1984.

Nelle zone B2 valgono le indicazioni, le prescrizioni e le norme del Piano di zona CP3 restituito dalla Regione con nota 48044/1643 del 29/04/1985 poiché non più di interesse regionale, divenuto esecutivo a seguito di D.C.C. n. 50 Variante al P.P. CP3 con variante connessa al P.R.G. adottata con D.C.C. N. 26 del 10/05/1991.

Art. 13 - Zone CB - Residenziali di completamento

Sono zone parzialmente libere o liberabili che pur avendo carattere del tipo C rientrano in zone di completamente e quindi sono simili alle B.

In tali zone le costruzioni sono consentite nelle aree indicate negli elaborati grafici allegati al P.R.G. con la sigla CB.

Si applicano gli indici come dalle tabelle delle prescrizioni di intervento. Dette zone CB sono tutte soggette a S.U.A. e sottoposte a convenzione come previsto dall'art. 16 della L.R. 24/87.

Le convenzioni dovranno indicare i rapporti percentuali delle diverse destinazioni d'uso.

In particolare gli SUA delle zone CB dovranno prevedere degli spazi pubblici, comportanti uno studio di arredo urbano, composti da marciapiedi, aiuole con vegetazione in grado di funzionare anche come barriera acustica, illuminazione pubblica, spazi a sedere. Dovrà essere possibile realizzare tratti di percorsi ciclabili, il tutto attenendosi agli schemi come previsti nelle tavole 8 e 9, che hanno carattere indicativo e non prescrittivo.

L'obiettivo è quello di riqualificare in particolare il tracciato dell'Aurelia trasformandolo in un asse urbano.

Nelle zone CB8 e CB9 dovrà essere garantita una destinazione ricettiva pari ad almeno il 60% della volumetria massima consentita.

Art. 14 - Zone C - Residenziali di espansione

Le zone C, comprendono aree già urbanizzate ed aree non ancora urbanizzate. Il regime obbligatorio è quello degli S.U.A.

Le zone di espansione sono destinate ad edifici di abitazione residenziali e turistici con relativi servizi di prima necessità (attrezzature per il gioco, parcheggi, giardini, negozi).

E' consentito l'adeguamento di sviluppo della rete commerciale ai sensi della legge n° 426 del 1971.

I parametri urbanistici relativi a queste zone sono riportati nelle tabelle delle prescrizioni di intervento.

Nella zona C3 dovrà essere garantita una destinazione ricettiva pari ad almeno il 60% della volumetria massima consentita.

Art. 15 - Zona Edilizia Economica Popolare P.E.E.P.

La Civica Amministrazione sulla base dei piani decennali di attuazione individua e riconferma con gli stessi parametri urbanistici la zona di espansione residenziale P.E.E.P. da destinare ad edilizia economico popolare ai sensi della Legge n° 167/62 art. 3 e seguenti;

Art. 16 - Zone per attività commerciali e/o artigianali DI, D2 e D3

La zona commerciale esistente D1 è soggetta alla formazione di un unico strumento urbanistico attuativo secondo le norme della Legge Regionale 5-8-87, n° 24.

Detta zona D1 è destinata alla specializzazione commerciale al minuto avente un alto grado di autonomia funzionale, come i centri commerciali o con funzione mista in modo tale da costituire un sistema di relazione polifunzionale e culturale con le attività residenziali, terziarie e per servizi pubblici.

I limiti e i parametri della zona commerciale sono definiti dalle tavole e tabelle di P.R.G.

Le zone D2 e D3 sono aree industriali e/o artigianali di nuovo impianto a carattere non molesto e per attività commerciali all'ingrosso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

- attività industriali artigianali 70% dell'area di zona;
- attività commerciali all'ingrosso 30% dell'area di zona.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni della legge del 10/5/1976 n° 319 (artt. 28 e 29) e la avvenuta cessione complessiva ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444 del 1968 di una superficie per servizi non inferiore al 15% dell'intera superficie interessata o della corrispondente monetizzazione in caso di inesistenza di aree adeguate.

Le superfici non coperte e non adibite a parcheggi e piazzali per scarico e carico merci devono essere sistemate a verde e piantumate con alberi di alto fusto.

E' consentita l'edificazione di un alloggio che non superi la S.u. di mq. 95 per ogni attività produttiva.

L'edificazione nelle Zone D2 e D3 si attua per mezzo di S.U.A.

Gli strumenti urbanistici attuativi di dette zone dovranno farsi carico di definire i rapporti tra la superficie di insediamento e quella dei relativi servizi, le aree parcheggio, le sistemazioni dei luoghi e la riqualificazione ambientale dei siti.

Art. 17 - Zone H - Turistico - Ricettive - Residenziali

Le zone "H" si suddividono in H1, relativa ad attrezzature ricettive esistenti e H3 per la realizzazione di nuove attrezzature ricettive.

Nella zona H3 lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere adeguati livelli di urbanizzazione secondaria relativamente alle attrezzature sportive, per verde attrezzato, ricreative e culturali.

Strutture esistenti H1

Il comparto H1, relativo ad attrezzature ricettive esistenti, prevede la possibilità di interventi finalizzati alla conservazione e recupero dell'esistente.

Sono ammessi, interventi di cui agli articoli 6., 7., 8., 9., 10. e 13 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16, ferma restando la destinazione d'uso ad attività ricettiva di quanto esistente. Potranno essere ammessi, con semplice concessione ad edificare, limitati incrementi volumetrici, contenuti nel 15% della volumetria esistente, essenzialmente finalizzati al miglioramento ed adeguamento delle strutture esistenti. Le distanze da strade, fabbricati e confini dovranno rispettare l'allineamento del fabbricato preesistente e le disposizioni di Codice Civile.

La Zona H3 alberghiero-residenziale è definita edificabile con destinazione alberghiero residenziale. La residenza non potrà superare più del 30% della cubatura prevista ed i parametri urbanistici sono quelli della tabella delle prescrizioni di intervento di P.R.G.

I tipi ricettivi ammissibili sono quelli contemplati dalla L.R. n° 11/1982 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono inoltre consentiti:

- servizi extralberghieri d'assistenza con palestre, attrezzature fisico-terapeutiche;
servizio di dialisi;
- centro di talassoterapia (tutte le cure basate sull'acqua di mare), laboratori per analisi e similari.

I parcheggi privati delle attrezzature alberghiere possono essere ricavati nell'interrato e dimensionati in base al fabbisogno.

Art. 17 bis - Zona TRZ

Norma sostituita dall'Accordo di Pianificazione per il "Riuso dell'ex ferrovia del Ponente Ligure nel tratto Ospedaletti - San Lorenzo al Mare ed interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera" P.R.U.S.S.T. INTERVENTO n° 8.65U Zona TRZ Riqualificazione del Litorale.

Art. 18 - Zona del litorale LT (stralciato)

Art. 19 - Campeggi

Nella zona perimetrata è ammesso l'insediamento di aziende ricettive all'aria aperta, come definite dall'art. 3 della legge regionale 4-3-82, n°11 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le strutture dovranno essere organizzate per offrire ospitalità al pubblico in aree recintate ed attrezzate per fornire alloggio sia in propri allestimenti minimi sia in spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili, comunque nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali e statali in materia.

In particolare oltre a piazzole, spazi comuni, aree attrezzate per giochi ecc. potranno essere realizzate volumetrie accessorie da destinare ad uffici, alloggio per custode (max mq. 95), servizi di ristorazione, docce e servizi igienici, lavatoi, spaccio, bar e rimessaggio di attrezzi e mezzi di pernottamento.

Dette volumetrie accessorie dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima fuori terra ml. 3,50;
- distanza dai confini di zona ml. 6,00;
- superficie coperta 1/ 20 della superficie di zona.

Le volumetrie suddette dovranno essere suddivise tra le varie destinazioni in modo adeguato e proporzionato alle capacità ricettive dell'insediamento,

La concessione edilizia, preferibilmente unitaria e convenzionata, dovrà farsi carico di considerare la completa sistemazione dell'area di intervento, comprese le sistemazioni a verde delle aree residue e la riqualificazione ambientale dell'intera zona perimetrata.

Capitolo III

ZONE AGRICOLE

Art. 20 - Interventi sull'esistente nelle zone agricole (stralciato)

Art. 21 - Zone E1 - Aree di Produzione Agricola

Aree connotate da una effettiva produttività agricola, in atto o potenziale.

In dette aree sono consentiti interventi edificatori finalizzati al mantenimento e potenziamento produttivo delle aziende operanti nel settore agricolo.

INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO AMMESSI

- Abitazioni connesse alle esigenze della conduzione del fondo;
- Fabbricati accessori alla conduzione agricola;
- Fabbricati per il ricovero di attrezzi;
- Fabbricati per il ricovero degli animali;
- Serre, come definite dalla legge regionale 1-6-76, n°17;
- Infrastrutture connesse all'esercizio delle attività agricole e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, reti idriche, elettriche, telefoniche, ecc.

SOGGETTI

Nelle zone di produzione agricola la concessione ad edificare potrà essere rilasciata a:

- a) soggetti qualificati come imprenditore agricolo a titolo principale, in tal caso la concessione sarà non onerosa ai sensi dell'art. 9 della legge 28-1-77, n° 10 e s. m. e i.;
- b) qualsiasi altro soggetto che si impegni alla conduzione agricola del fondo. In tal caso la concessione edilizia sarà onerosa.

PARAMETRI

- indice di fabbricabilità ad uso residenziale 0.05 mc./mq.;
- altezza delle costruzioni ml. 6.50 (2 piani f.t.);
- volumetria massima residenziale mc. 400;
- distanza tra edifici ml. 10;
- distanza dai confini ml. 5;
- distanza dalle strade carrabili provinciali ml. 10;
- distanza dalle strade carrabili comunali ml. 5;
- distanza dalle strade carrabili vicinali, interpoderali, consortili ecc. ml. 3;
- parcheggi privati: 1 mq./10 mc. di edificazione;
- lotto minimo di intervento mq. 1500.

E' consentito l'asservimento di lotti non contigui purché ricadenti nella stessa zona omogenea ed in un'area circolare di 500 m. di raggio dalla zona di intervento. Le aree così asservite dovranno essere o in proprietà o condotte in affitto (per un periodo minimo di 5 anni risultante da contratto) dal richiedente la concessione.

L'asservimento dovrà risultare da atto pubblico registrato e trascritto.

E' ammessa la realizzazione di volumetrie interrato, non computabili ai fini dell'indice di edificabilità, con altezza massima netta interna di ml. 2,40, ad esclusivo uso di autorimessa o magazzino, di superficie non eccedente quella dell'eventuale fabbricato soprastante e comunque con volumetria massima di mc. 350, con unico accesso di dimensioni non eccedenti ml. 2.50 di larghezza.

FABBRICATI ACCESSORI

E' concessa la realizzazione di un fabbricato accessorio per lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, secondo una tipologia proporzionale a fasce di aree asservite, come in appresso indicate:

Lotto asservito	Fabbricato accessorio
mq. 1.500 - 3.000	mq. 60
mq. 3.001 - 4.000	mq. 70
mq. 4.001 - 5.000	mq. 85
mq. 5.001 - 7.000	mq. 100
mq. oltre 7.000	mq. 120

Le superfici si intendono al netto dei muri perimetrali.

In caso di presenza, nel lotto di intervento, di manufatti accessori preesistenti, i nuovi fabbricati accessori sono assentibili solo ove vi sia un saldo positivo e comunque sino al raggiungimento della superficie sopra indicata.

I fabbricati accessori dovranno tipologicamente evidenziare la loro destinazione d'uso ed essere fisicamente distinti dall'abitazione, dovranno avere un accesso di larghezza massima di ml. 2.50 ed aperture finestrate non eccedenti 1/10 della facciata corrispondente e davanzale posto a ml. 1,40 dal pavimento.

Nei vari lotti che compongono l'azienda agricola, con superficie inferiore o uguale a mq. 1.000 è ammessa la costruzione di un piccolo vano per il deposito di attrezzi, concimi, ecc. Questo accessorio dovrà essere costituito da un unico locale di max. mq. 8,00 e con altezza massima di ml. 2,50 all'estradosso del colmo della copertura.

SERRE

Nelle zone agricole di produzione è consentita la costruzione di serre, come definite dalla legge regionale 17/76, con i seguenti parametri:

- superficie coperta 50% del lotto disponibile con esclusione degli edifici e delle strade interne al lotto;
- altezza massima ml. 4,50;
- distanza dai confini ml. 1,50;
- distanza dalle strade: come da L.R. 17/76;
- distanza dai fabbricati destinati ad abitazione ml. 6.

Le istanze per nuovi impianti di serre dovranno essere corredate di esauriente progetto dal quale risulti il rispetto dei rapporti di copertura, le opere di sistemazione accessorie e conseguenti alla realizzazione delle serre nonché quelle inerenti lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

La concessione edilizia per l'edificazione nelle zone agricole di produzione è subordinata al mantenimento della destinazione d'uso agricola ed alla predisposizione di un programma di miglioramento aziendale. Tale programma dovrà dimostrare la necessità delle opere per cui si richiede la concessione in connessione con le esigenze della produzione e della presenza sul fondo. Il programma di miglioramento aziendale dovrà darsi carico di illustrare il piano di esecuzione delle opere, definendone i tempi e le modalità, con indicazione delle previsioni di spesa relative. Il programma avrà validità quinquennale e sarà vincolante sia in ordine alle previsioni progettuali che ai tempi di

attuazione, salvo possibilità di proroga per documentati motivi. Il programma sarà allegato alla richiesta di concessione edilizia.

Il programma suddetto sarà oggetto di apposito atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere, con il quale il concessionario si impegni, per se e per i suoi aventi causa:

- a) a risiedere ed avere domicilio nella nuova costruzione rurale ed a vendere o dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate a soggetti aventi i medesimi requisiti del richiedente stesso ed alle stesse condizioni ed obblighi,
- b) a comunicare al Comune la cessione o locazione di cui sopra;
- c) alla attuazione del piano di miglioramento aziendale con le modalità ed i tempi sopra indicati.

L'atto d'obbligo dovrà inoltre indicare dettagliatamente gli interventi da eseguire e le eventuali garanzie anche di carattere economico. Il mancato rispetto degli obblighi ed impegni assunti con l'atto d'obbligo comporterà la decadenza della concessione edilizia.

INTERVENTI SULLE VOLUMETRIE ESISTENTI NELLE ZONE DI PRODUZIONE AGRICOLA

Sugli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. nelle zone di produzione agricola sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, anche operata mediante demolizione e ricostruzione "fedele" dell'organismo edilizio preesistente;
- ampliamento volumetrico finalizzato esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario, in caso di indisponibilità di indice fondiario, sino ad un massimo di mq. 10 per unità abitativa; *le distanze da strade, fabbricati e confini dovranno rispettare l'allineamento del fabbricato preesistente e le disposizioni di Codice Civile;*
- ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'indice fondiario sino al raggiungimento di un massimo di mc. 400;
- mutamenti di destinazione d'uso, sempre che i volumi considerati possiedano i necessari requisiti igienico sanitari, e non interessino volumetrie superiori al limite massimo di edificabilità stabilito nella zona. L'intervento è comunque subordinato alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo di cui in precedenza ed alla corresponsione degli oneri concessori se ed in quanto dovuti.

Gli incrementi di cui ai paragrafi precedenti potranno essere eseguiti una sola volta e, pertanto, pur ove non richiedano asservimenti d'area, saranno iscritti nella carta degli asservimenti prescritta dalle NTA.

Nelle zone di produzione agricola è inoltre sempre consentita la costruzione di strade poderali, interpoderali e consortili, anche se non espressamente indicate nella cartografia di Piano, purché di larghezza non eccedente ml. 3.00 compreso cunette, banchine, sistemazioni e pertinenze.

SERBATOI D'ACQUA

Nelle zone di produzione agricola è consentita la realizzazione di serbatoi d'acqua.

I serbatoi, di norma a forma circolare cilindrica, potranno essere posti a confine solo in caso di accordo tra le parti, in caso contrario dovranno essere posti a distanza dai confini pari alla loro altezza, con un minimo di ml. 1,50.

L'altezza fuori terra dei serbatoi non potrà essere superiore a ml. 3,50.

Di massima i serbatoi d'acqua possono essere scoperti. E' obbligatoria la loro copertura, che in tal caso deve essere portante, quando i serbatoi si trovino a valle di strade pedonali o carrabili a quota inferiore a quella del piano stradale aumentata di m. 1,50 ed a distanza dal ciglio strada inferiore a m. 3,00.

Art. 22 - Zone E2 - Aree Agricole di Presidio

Aree caratterizzate da marginalità ed utilizzazione agricola di tipo non intensivo, con limitata presenza di serre.

INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO AMMESSI

- Abitazioni connesse alle esigenze della conduzione del fondo;
- Fabbricati accessori alla conduzione agricola del fondo;
- Fabbricati per il ricovero di attrezzi;
- Fabbricati per il ricovero degli animali;
- Serre, come definite dalla legge regionale 1-6-76, n°17;
- Infrastrutture connesse all'esercizio delle attività agricole e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, reti idriche, elettriche, telefoniche ecc.

SOGGETTI

Nelle aree agricole di presidio la concessione ad edificare potrà essere rilasciata a:

- a) soggetti qualificati come imprenditore agricolo a titolo principale, in tal caso la concessione sarà non onerosa ai sensi dell'art. 9 della legge 28-1-77, n° 10 e s. m. e i.;
- b) qualsiasi altro soggetto che si impegni alla conduzione agricola ed al presidio del fondo. In tal caso la concessione edilizia sarà onerosa.

PARAMETRI

- indice di fabbricabilità 0,03 mc./mq;
- altezza delle costruzioni ml. 3,50 (1 piano f.t.);
- volumetria massima residenziale mc. 400;
- distanza tra edifici ml. 12;
- distanza dai confini ml. 6;
- distanza dalle strade carrabili provinciali ml. 10;
- distanza dalle strade carrabili comunali ml. 5;
- distanza dalle strade carrabili vicinali, interpoderali, consortili ecc. ml. 3;
- parcheggi privati: 1 mq./10 mc. di edificazione;
- lotto minimo di intervento mq. 3.000.

E' consentito l'asservimento di lotti non contigui purché ricadenti nella stessa zona omogenea ed in un'area circolare di 500 m. di raggio dalla zona di intervento. Le aree così asservite dovranno essere o in proprietà o condotte in affitto (per un periodo minimo di 5 anni risultante da contratto) dal richiedente la concessione. L'asservimento dovrà risultare da atto pubblico registrato e trascritto.

E' ammessa la realizzazione di volumetrie interrato, da non calcolarsi ai fini dell'indice di edificabilità, con altezza massima netta interna di ml. 2,40, ad esclusivo uso di autorimessa o magazzino, di superficie non eccedente quella dell'eventuale fabbricato soprastante e comunque con volumetria massima di mc. 300 .

FABBRICATI ACCESSORI

E' concessa la realizzazione di un fabbricato accessorio per lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, secondo una tipologia proporzionale a fasce di aree asservite, come in appresso indicate:

Lotto asservito	Fabbricato accessorio
mq. 2.000 - 3.000	mq. 40
mq. 3.001 - 5.000	mq. 70
mq. 5.001 - 7.000	mq. 85
mq. oltre 7.000	mq. 100

Le superfici si intendono al netto dei muri perimetrali.

In caso di presenza, nel lotto di intervento, di manufatti accessori preesistenti, i nuovi fabbricati accessori sono assentibili solo ove vi sia un saldo positivo e comunque sino al raggiungimento della superficie sopra indicata.

I fabbricati accessori dovranno tipologicamente evidenziare la loro destinazione d'uso ed essere fisicamente distinti dall'abitazione, dovranno avere un accesso di larghezza massima di ml. 2.50 ed aperture finestrate non eccedenti 1/10 della facciata corrispondente e davanzale posto a ml. 1.40 dal pavimento.

Nei vari lotti che compongono l'azienda agricola, con superficie inferiore o uguale a mq. 1.000 è ammessa la costruzione di un piccolo vano per il deposito di attrezzi, concimi, ecc. Questo accessorio dovrà essere costituito da un unico

locale di superficie max. mq. 8,00 e con altezza massima di ml, 2.50 all'estradosso del colmo della copertura, che sarà possibilmente ad una falda.

SERRE

Nelle zone agricole di presidio è consentita la costruzione di serre, come definite dalla legge regionale 17/76, con i seguenti parametri:

- superficie coperta 25% del lotto disponibile con esclusione degli edifici e delle strade interne al lotto;
- altezza massima ml. 3,50;
- distanza dai confini ml. 1,50;
- distanza dalle strade: come da L.R. 17/76;
- distanza dai fabbricati destinati ad abitazione ml. 6,00.

Le istanze per nuovi impianti di serre dovranno essere corredate di esauriente progetto dal quale risulti il rispetto dei rapporti di copertura, le opere di sistemazione accessorie e conseguenti alla realizzazione delle serre nonché quelle inerenti lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

La concessione edilizia per l'edificazione nelle zone agricole di presidio è subordinata al mantenimento della destinazione d'uso agricola ed alla esecuzione di interventi finalizzati alla tutela ed al presidio ambientale del territorio, quali ricostruzione di muri di sostegno, messa a dimora e manutenzione di essenze, manutenzione e ripristino di manufatti esistenti ecc. risultanti da appositi progetti da allegare alla richiesta di concessione edilizia.

A tal fine dovrà essere stipulato atto d'obbligo unilaterale con il quale il concessionario si impegni, per se e per i suoi aventi causa :

- a) a risiedere ed avere domicilio nella nuova costruzione rurale nonché a vendere o dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate a soggetti aventi i medesimi requisiti del richiedente stesso ed alle stesse condizioni ed obblighi,
- b) a comunicare al Comune la cessione o locazione di cui sopra;
- c) alla attuazione degli interventi di tutela e presidio ambientale con le modalità ed i tempi indicati nei relativi progetti.

L'atto d'obbligo dovrà inoltre indicare dettagliatamente gli interventi di presidio ambientale da eseguire e le eventuali garanzie anche di carattere economico.

Il mancato rispetto degli obblighi ed impegni assunti con l'atto d'obbligo comporterà la decadenza della concessione edilizia.

INTERVENTI SULLE VOLUMETRIE ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE di PRESIDIO

Sugli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. nelle zone agricole di presidio sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ,anche operata mediante demolizione e ricostruzione "fedele" dell'organismo edilizio preesistente;
- ampliamento volumetrico finalizzato esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario, in caso di indisponibilità di indice fondiario, sino ad un massimo di mq. 10 per unità abitativa; *le distanze da strade, fabbricati e confini dovranno rispettare l'allineamento del fabbricato preesistente e le disposizioni di Codice Civile;*
- ampliamento volumetrico, in caso di disponibilità dell'indice fondiario sino al raggiungimento di un massimo di mc. 400.

Gli incrementi di cui ai paragrafi precedenti potranno essere eseguiti una sola volta e, pertanto, pur ove non richiedano asservimenti d'area, saranno iscritti nella carta degli asservimenti prescritta dalle NTA.

Nelle zone agricole di presidio è inoltre consentita la costruzione di strade poderali, interpoderali e consortili, anche se non espressamente indicate nella cartografia di Piano, purché di larghezza non eccedente ml. 2.50 compreso cunette, banchine, sistemazioni e pertinenze .

SERBATOI D'ACQUA

Nelle zone agricole di presidio è consentita la realizzazione di serbatoi d'acqua.

I serbatoi, di norma a forma circolare cilindrica, potranno essere posti a confine solo in caso di accordo tra le parti, in caso contrario dovranno essere posti a distanza dai confini pari alla loro altezza, con un minimo di ml. 1.50. L'altezza fuori terra dei serbatoi non potrà essere superiore a ml. 3.00. Di massima i serbatoi d'acqua possono essere scoperti. E' obbligatoria la loro copertura, che in tal caso deve essere portante, quando i serbatoi si trovino a valle di strade pedonali o carrabili a quota inferiore a quella del piano stradale, aumentata di m. 1,50, ed a distanza dal ciglio strada inferiore a m. 3.00.

Art. 23 - Zone E 3 - Aree non insediabili

Sono quelle aree che in relazione alle loro caratteristiche morfologiche, ecologiche, e paesistico-ambientali non consentono insediamenti. In tali aree sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e ripristino di manufatti esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché interventi volti alla cura e mantenimento della vegetazione e dell'habitat naturale esistente, nonché la realizzazione, nel limite massimo di 0,001 mc. per ogni metro quadro di terreno asservito e nel rispetto dei parametri edilizi previsti per le zone agricole di presidio, di manufatti tecnici esclusivamente finalizzati a soddisfare esigenze di manutenzione delle relative aree.

Art. 24 - Trasformazioni fondiari (stralciato)

Art. 25 - Serbatoi irrigui (stralciato)

Art. 26 - Serre (stralciato)

CAPITOLO IV

ZONE DI INTERESSE COMUNE E VINCOLI

Art. 27 - Zone interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto F1

Attrezzature pubbliche

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

-Le aree destinate dal presente piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso.

-Le aree in oggetto saranno acquisite dal patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari o con vincolo a destinazione d'uso pubblico.

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

a) attrezzature per l'istruzione, comprendenti: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo; In genere si tratta di impianti plurimi raggruppati in complessi scolastici; le quantità di superficie da destinare a ciascuna classe d'uso di ciascun complesso sono specificate nella tabella degli standard; si assumono per tali zone le prescrizioni e norme generali vigenti in materia.

b) attrezzature di interesse comune, comprendenti: attrezzature sportive, religiose (in base alla percentuale imposta dalla legge nazionale n° 14/198) culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e per pubblici servizi.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- Altezza massima degli edifici..... m. 12;

- Numero dei piani 4;
- Distanza dai confini..... m 4;
- Distanze dai fabbricati m. 8;
- Distanza dal ciglio stradale m 5;
- Indice territoriale..... mc/mq 2,5.

Art. 28 - Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato F2

a) Zone a verde per attrezzature sportive

Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi.

Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive (tennis, campo di calcio, ecc., *nonché i relativi parcheggi pertinenziali*) non può superare l'80%; il restante 20% deve essere adibito a verde.

- Indice territoriale..... mc./mq. 2,50;
- Altezza massima degli edifici m. 8,50;
- Superficie coperta 1/2 St;
- Distanza dai fabbricati m. 10.

b) Verde attrezzato

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico- ricreative.

In tali zone verrà, in particolare, curata anche la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente. In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente, tali in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:

- Indice territoriale mc/mq. 0,05;
- Altezza massima m. 3.

La zona F2 compresa tra vico San Maurizio ed il rio Santa Caterina potrà essere oggetto di realizzazione di aree attrezzate alla sosta di camper, e/o similari, previa presentazione ed approvazione di adeguato progetto nel rispetto dei parametri ed indicazioni sopra esposti.

Art. 29 - Piano degli arenili F3 (stralciato)

Art. 30 - Zona mista FB

Detta zona a funzione mista serve per dotare il centro di una serie di servizi. E' soggetta a S.U.A. e in essa sono consentite la demolizione con il conseguente recupero della cubatura esistente sino ad un massimo di 6.000 mc., al fine di realizzare una struttura mista, comprensiva di una sala per conferenze con relativi servizi delle dimensioni pari ad un piano dell'edificio da convenzionare con l'amministrazione. Sono inoltre consentite attività commerciali, direzionali, residenza e parcheggi. E' consentito l'utilizzo dell'interrato, senza che questo venga conteggiato come volume, per parcheggi, strutture tecnologiche e di servizio, sala per conferenze a condizione che sia dotata di tutti i requisiti di legge.

L'altezza massima è di m. 12,00.

Gli altri parametri urbanistici faranno parte delle norme dello S.U.A..

Art. 31 - Zone a parcheggi P

Il P.R.G. prevede due tipi di aree da destinarsi a parcheggi esistenti e di progetto:

- 1) parcheggi a cielo aperto;
- 2) parcheggi in sotterraneo e in struttura.

L'uso di tali parcheggi è normato come segue:

- A) parcheggi pubblici a rotazione per gli utenti pubblici (D.M. 21/4/68);

B) parcheggi privati (D.M. 2/4/68 e Legge del 24/7 /89 n° 122 ,.

I parcheggi in sottosuolo:

a) con copertura in parte realizzata con contenitori di terra di almeno m. 2,00 di spessore in modo tale da consentire la piantumazione di alberi ad alto fusto;
b) con copertura in terra di almeno m. 0,60 ove possa essere ricostruito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto preesistenti e vasche puntuali per il contenimento delle piante ad alto fusto.

Di norma il P.R.G. non insedia parcheggi sotterranei in zone a verde ad alto fusto; laddove la Civica Amministrazione lo ritenga necessario per il reperimento delle aree per attrezzature pubbliche, ai sensi del D.M. 2/4/68, le piante ad alto fusto esistenti devono essere ricollocate o sostituite con essenze dello stesso tipo nelle stesse condizioni precedenti l'intervento.

Detti parcheggi possono essere realizzati oltre che nelle aree specifiche individuate dal P.R.G. anche nelle altre aree a standard urbanistici purché in sottosuolo.

Art. 32 - 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 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, posti all'interno dell'edificio stesso, ovvero sulle aree di sua pertinenza.

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 mq. 80 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 della zona A, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati, anche non pertinenziali a costruzioni, per un numero massimo di 40 posti macchina. 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 limiti di distanza posti dal Codice Civile.

Art. 33 - Zone ad attrezzature tecnologiche T

Il P.R.G. indica la localizzazione dei principali impianti tecnologici a livello urbano esistenti e di progetto cioè gli impianti di depurazione delle acque luride - che dovranno tenere conto di quanto previsto dal punto -1 allegato 4 delibera 4/2/1977 L. 319/1976 e delle previsioni del piano regionale di risanamento delle acque.

Le centrali telefoniche e le cabine di trasformazione elettrica potranno invece essere ubicate secondo necessità con il rispetto dei parametri seguenti:

- Altezza massima dell'edificio m. 9,50;
- Distanza dai confini..... m. 3,00;
- Distanza dai fabbricati..... m. 10,00;
- Distanza dal ciglio stradale..... m. 5,00.

Per le centrali telefoniche, l'edificazione è ammessa esclusivamente per attività e funzioni a carattere telefonico consone allo sviluppo, potenziamento e normalizzazione degli impianti e della rete per l'esercizio telefonico.

Art. 34 - Zone a vincolo archeologico AR

Le zone a vincolo archeologico AR, considerata la particolare esigenza di tutela, sono assimilate alle Zone Agricole di Presidio E2, di cui è applicabile la normativa, ferme restando comunque le specifiche disposizioni in materia di salvaguardia dei valori archeologici.

Ogni intervento, anche minimo, che ecceda le semplici operazioni di conduzione delle coltivazioni in atto è soggetto al preventivo Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica della Liguria.

Qualora siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico il titolare del fondo è tenuto a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il terreno e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma delle vigenti leggi sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

Art. 35 - Zone cimiteriali

Nelle zone cimiteriali valgono le norme vigenti in materia.

Si precisa che la zona di rispetto attorno al cimitero è di 50 metri, salvo altro provvedimento formale della competente autorità, in particolare TU Leggi sanitarie, n. 1265/1934 nonché D.P.R. n. 285/1990 e s.m.

Art. 36 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto.

a) le strade sono classificate come segue:

1) Strade primarie con funzione intercomunale come da circolare M.LL.PP. n. 5980 del 30.12.1970. Nelle strade primarie non sono consentite nuove immissioni se non attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o eventuali nuove immissioni di strade secondarie, o attraverso apposito progetto che tenga conto delle disposizioni di legge in materia;

2) Strade secondarie con funzione prevalentemente comunale;

3) Strade locali con funzione prevalentemente urbana.

b) i nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) i parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria.

In sede di progetto della rete stradale principale primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) aree di rispetto:

In esse sono consentite esclusivamente attrezzature al servizio della circolazione (impianti per la distribuzione di carburanti). Gli edifici eventualmente necessari a tal fine dovranno comunque avere dal ciglio stradale la distanza minima di m. 6,00.

Norme per le distanze: Le distanze da osservarsi nella edificazione sono quelle previste nelle singole zone omogenee e/o nelle relative tabelle a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale.

Oltre alle strade indicate nelle tavole di P.R.G. è prevista la possibilità di realizzazione di strade poderali destinate ad una funzione di sostegno per l'attività agricola.

Il permesso per l'esecuzione di tali strade verrà concesso solo se assicura l'utilità della strada per la riqualificazione dell'attività agricola sul fondo e la esecuzione di opere per il miglioramento agricolo.

In caso di necessità di traslazioni di asse conseguenti alle specifiche esigenze progettuali, possono essere consentite senza dover fare ricorso allo strumento della variante al P.R.G. quelle traslazioni di assi viari ricadenti entro i limiti della zona di rispetto del nastro stradale, che in tal caso deve intendersi traslata in conformità al nuovo tracciato.

Il tracciato delle strade all'interno delle zone residenziali come indicate in cartografia, non è vincolante ma indicativo. Possono essere apportate le dovute modifiche purché giustificate da fattori di carattere tecnico e progettuale.

Art. 37 - Sentieri e mulattiere

La nuova viabilità dovrà prevedere idonei raccordi con quella preesistente.

Nelle zone agricole non è ammessa la rimozione della pavimentazione tradizionale esistente.

Nei tratti danneggiati è ammesso solo il ripristino secondo le tecniche precedenti o con battuto di terra e ghiaia.

Art. 38 - Zone di rispetto stradale

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto stradale sono inedificabili pur se appartengono a specifiche zone di piano.

Tuttavia le aree comprese nelle zone di rispetto stradale possono essere ricomprese nella superficie asservita ad un intervento e sono dotate dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria nella zona contigua.

In esse è consentita la realizzazione di piste ciclabili. In assenza di S.U.A. è consentito il mantenimento delle attività agricole e rimpianto di nuove serre come disciplinate dalle N.T.A.

Art. 39 - Piste ciclabili

In tutto il territorio comunale sarà possibile realizzare una rete capillare di piste ciclabili protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali.

Caratteristiche tecniche:

Le piste destinate alla circolazione ciclistica, che si affiancano alla strada, dovranno di preferenza essere sistemate ai due lati della strada stessa, così da stabilire due direzioni di traffico. In questo caso la pista ciclabile deve avere una larghezza minima di 1,80 m.

Nel caso in cui non fosse possibile la realizzazione di due piste separate, l'unica pista su uno dei fianchi della strada dovrà avere una larghezza minima di 2,50 m.

In ogni caso tale pista dovrà essere chiaramente distinta dalla carreggiata con opportuna segnaletica e, possibilmente, con una leggera sopraelevazione od a mezzo di una zona intermedia a verde.

La protezione del ciclista sulle piste deve essere assicurata da speciali barriere.

Art. 40 - Alberature e piantagioni nelle strade urbane e sull'Aurelia

Le alberature e le piantagioni nelle strade urbane apportano un elemento decorativo di notevole importanza, pertanto negli ammodernamenti dell'Aurelia dovranno, nei limiti del possibile, essere conservate mentre nello studio delle nuove strade può risultare opportuno procedere a piantagioni razionalmente ubicate secondo i seguenti criteri:

a) Alberature nei marciapiedi

Per consentire una distanza minima di 6 m. fra l'asse delle alberature e l'allineamento degli edifici, le alberature stesse potranno essere realizzate soltanto sui marciapiedi di larghezza non minore di m. 7,50, tenuto conto della distanza minima di m. 1,50 fra l'asse dell'alberatura e la linea di ciglio del marciapiede.

Nei marciapiedi di strade con edifici arretrati dal ciglio stradale, le alberature potranno essere eseguite anche su marciapiedi di 4 m. di larghezza, purché l'arretramento degli edifici dal ciglio stradale non sia minore di 3,50 m.

La distanza fra pianta e pianta potrà variare da 5 a 8 m. in rapporto al presunto sviluppo delle chiome degli alberi ed al tipo di illuminazione pubblica che si intende adottare.

Le alberature dovranno rispettare le esigenze dei passi carrabili agli stabili e dovranno essere arretrate di 25 m dagli incroci.

b) Alberature nelle corsie di sosta a fianco dei marciapiedi

Nelle strade con marciapiedi fiancheggiati da corsie destinate alla sosta possono essere ricavate opportune alberature purché sia rispettata la distanza minima di m. 6 fra l'asse dell'alberatura e l'allineamento dei fabbricati come detto al punto precedente.

La distanza fra gli alberi deve essere fissata in rapporto al tipo di sosta che si intende attuare, alla specie degli alberi che verranno impiegati, nonché alle esigenze dell'impianto di illuminazione pubblica.

Valgono le indicazioni di cui al punto precedente per passi carrabili e per gli arretramenti dagli incroci.

Art. 41 - Barriere acustiche e antipolveri

Le barriere acustiche realizzate per mezzo di barriere vegetali, terrapieni con fioriere e semplici terrapieni con vegetazione, possono essere realizzate lungo tutti gli assi stradali, sia urbani che sull'Aurelia.

Schermi sottili in materiali fonoassorbenti potranno essere consentiti solo in presenza di casi limite, avendo cura di predisporre una soluzione che tenga conto di un inserimento ambientale idoneo.

Essenze arboree e arbustive idonee per realizzare barriere acustiche e antipolveri.

Arboree

Arbutus unedo
Carpinus betulus
Cupressus spp.
Eleagnus ebbingei
Gleditschia triacanthos
Laurus nobilis
Magnolia grandiflora
Pinus nigra
Quercus ilex
Quercus pubescens
Quercus robur
Taxus baccata
Tilia tomentosa

Arbustive

Amelanchier alnifolia
Amelanchier x spicata
Berberis buxifolia
Berberis x stenophylla
Buxus sempervirens
Colutea arborescens
Cotoneaster dammeri
Cotoneaster divaricatus
Cotoneaster horizontalis
Cotoneaster microphyllus
Daphne mezereum
Daphne pontica
Hamamelis vernalis
Hypericum calcycinum
Kerria japonica
Ligustrum spp.
Lonicera coerulea
Lonicera nigra
Lonicera nitida
Lonicera pileata
Lonicera xylosteum
Nerium oleander
Philadelphus microphyllus
Pittosporum tobira
Prunus laurocerasus
Pyracantha spp.
Rhamnus frangula
Ribes alpinum
Ribes aureum
Rosa Max Graf
Rosa x paulii
Rosa wicuraiiana
Symphoricarpos alba
Symphoricarpos x chenaultii " Hancock"
Symphoricarpos orbiculatus
Viburnum dentatum
Viburnum grandiflorum.

Art. 42 - 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 nonché, 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. 43 - Opere di urbanizzazione primaria a rete e centri di raccolta rifiuti urbani differenziati

Le opere di urbanizzazione primaria a rete 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 favoriscano l'inserimento ambientale e ne riducano l'impatto visivo sull'ambiente circostante.

I centri di raccolta dei rifiuti urbani differenziati dovranno rispettare le caratteristiche previste dal D.M. 8 aprile 2008, pubblicato sulla G.U. n. 99 del 29/04/2008, e saranno preventivamente sottoposti a verifica di compatibilità ambientale da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria. I manufatti accessori dovranno essere realizzati con dimensioni al minimo indispensabile e ad una distanza di ml. 3,00 dalle strade pubbliche.

Art. 44 - 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 Riva Ligure.

L'inserimento deve essere inteso quale riproposizione del tessuto ambientale prevalente di Riva Ligure, nel rispetto sia dei moduli di finitura esterna (sporti della copertura, gronde in rame, intonaci con tinte a fresco, persiane e serramenti), che nei 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. 45 - Aree demaniali

Le aree appartenenti sia al Demanio che al patrimonio indisponibile dello Stato sono assoggettate alle destinazioni del P.R.G. .

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi previsti o di progetti esecutivi inerenti tali aree, 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. Potranno comunque essere oggetto di studi e progettazioni plani-volumetriche volte a dare attuazione alle previsioni del P.R.G.

Art. 46 - Linee ferroviarie dismesse

Norma sostituita dall'Accordo di Pianificazione per il "Riuso dell'ex ferrovia del Ponente Ligure nel tratto Ospedaletti - San Lorenzo al Mare ed interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera" P.R.U.S.S.T. INTERVENTO n° 8.1 Riuso della dismessa ferrovia.

Art. 47 - Nuova Aurelia

La realizzazione della nuova Aurelia e gli interventi di trasformazione conseguenti debbono rispettare i valori ambientali e paesistici del Comune di Riva Ligure.

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

Art. 48 - Suddivisione zone a verde

La suddivisione delle zone a verde attrezzato e ad attrezzature sportive nei comparti relativi ai singoli tipi di standard come da D.M. del 2/4/1968, che risultano segnati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. sono da considerare di massima e potranno essere modificate sulla base dello S.U.A. a norma dell'art. 8 della L.R. 24/1987, in riferimento agli specifici fabbisogni.

Art. 49 - Vincoli lungo le linee elettriche ad alta tensione

Lungo le linee elettriche ad alta tensione, nell'uso dei terreni e nell'edificazione, valgono i vincoli posti dalle relative servitù di elettrodotto.

CAPITOLO V

NORME AMBIENTALI E LIVELLO PUNTUALE

Art. 50 - Tutela generale dell'ambiente

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia in quello assunto attraverso i processi di urbanizzazione e occultamento del paesaggio, è di interesse pubblico. Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti dello Stato a livello centrale e regionale, ne tutela la conservazione, lo sviluppo, l'uso sociale al fine di garantire il benessere della popolazione.

Art. 51 - Relazione geologica

Ai sensi del D.M. 21 Gennaio 1981, i progetti di trasformazione del suolo dovranno essere corredati nei modi e nei casi previsti dalla vigente normativa (D.M. 11/3/1988) e da esauriente relazione geologica che evidenzii in particolare:

- la stabilità del sedime su cui insiste il fabbricato e del versante a monte e a valle dello stesso per una estensione tale da garantirne la sicurezza anche nelle peggiori condizioni di sismicità;
- le eventuali opere di bonifica, che dovranno essere dettagliatamente descritte;
- le opere di sistemazione idrogeologica da prevedersi per il sedime e per l'azienda agricola;
- le caratteristiche dei terreni di fondazione.

Art. 52 - Piano di sistemazione idrogeologica

Il progetto deve essere corredato da un piano di sistemazione idrogeologica che comprenda:

a) - Piano di sistemazione idrogeologica del sedime del fabbricato.

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

Per questa area dovranno essere previste tutte le opere di presidio necessarie per impedire forme di erosione, allagamenti o saturazione del terreno e per garantire la stabilità del versante.

Le opere di contenimento, di sbancamento, di drenaggio delle acque sotterranee e di governo delle acque superficiali, dovranno essere dettagliatamente descritte, anche con elaborati grafici.

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

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

b) - Piano di sistemazione idrogeologica della azienda agricola.

Il piano deve comprendere una descrizione grafica, rispecchiante lo stato di fatto, intesa ad evidenziare le condizioni della copertura vegetale e delle opere di contenimento, ed a posizionare tutte le opere di progetto necessarie ad una corretta regimazione delle acque per la conduzione del fondo, che faranno parte del convenzionamento.

I tempi previsti per la completa realizzazione delle opere di cui al punto precedente non dovranno comunque essere superiori ai tempi della concessione, e non dovranno superare i due anni per quanto riguarda le opere di regimazione delle acque di maggiore impegno quali canali rivestiti, tombini e drenaggi.

Art. 53 - Sterri e riporti

Sia per gli sterri che per i riporti andrà effettuata una verifica di stabilità in funzione delle accelerazioni previste per la zona sismica in oggetto e delle caratteristiche dei materiali costituenti il versante o il riporto. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni seguenti:

a) -Sterri:

- L'altezza massima di sterro o di riporto non può superare i m. 2,50 di altezza, fatta eccezione per gli sbancamenti a tergo dei fabbricati ove sono ammessi m. 3,00

- I muri in vista potranno essere costruiti a secco o con pietrame legato con malta cementizia disposto in modo tale da simulare la muratura tradizionale a secco.

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

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

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

- Qualora lo sterro consenta la realizzazione di una scarpata con pendenza tale da assicurare la stabilità del pendio, è ammessa la sistemazione senza muri di contenimento o con un semplice cordolo di protezione al piede. Le scarpate dovranno comunque essere piantumate ed inerbite.

b) -Riporti:

- L'altezza massima del riporto, misurata tra due piani orizzontali passanti per la sommità del riporto e per il punto di intersezione tra il pendio preesistente e la perpendicolare al ciglio del rilevato, non deve superare i m. 2,50; Il piede della scarpata non potrà spingersi ad oltre m. 3,50 sotto la quota del piano passante per la sommità del riporto.

Sono ammessi muri di sottoscarpa con le caratteristiche e le distanze da altri muri previste nel punto precedente.

- Le scarpate dovranno essere piantumate ed inerbite in modo tale da impedirne l'erosione e dovranno essere previste in progetto anche le opere di governo delle acque superficiali necessarie ad allontanare le acque di ruscellamento provenienti dal pendio soprastante.

Art. 54 - Modifiche alle aree scoperte

Sulle aree scoperte possono essere consentite modificazioni della morfologia esistente, ancorché i movimenti di terra siano contenuti entro i limiti di m. 3,00 per gli scavi ed i reinterri; il riattamento e l'integrazione dei muri di sostegno sia eseguito con l'impiego dei materiali e delle tecniche prevalenti nel paesaggio circostante, muri in pietra a vista, ovvero ricoprendone i paramenti a vista con rampicanti sempreverdi; il deflusso delle acque venga riordinato; siano poste a dimora nuove alberature o rimpiazzate le fallanze di quelle preesistenti con essenze caratteristiche locali.

Art. 55 - Piantumazione e rimboschimenti

Per ogni intervento riguardante opere di rimboschimento e piantumazione ad uso pubblico e privato, le essenze arboree d'alto fusto che si intendono mettere a dimora, dovranno essere scelte sulla base di rigorosi criteri di salvaguardia dell'ambiente storico naturale e di restauro ecologico.

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

Per la formazione di giardini privati, ed in generale per la sistemazione del verde, e' fatto obbligo di presentare un progetto dettagliato riguardante le opere dell'arredo esterno, la posizione e l'essenza delle piante, che si intendono collocare a dimora.

L'Amministrazione Comunale potrà imporre modifiche e dare suggerimenti, in modo tale che anche la vegetazione ed i particolari dell'Arredo Urbano si uniformino a criteri di organicità e di unità ambientale.

Art. 56 - Cautele per il tracciamento e l'allestimento di strade carrabili non indicate nel P.R.G.

L'apertura e l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche o private, aperte al pubblico passo o private a tutti gli effetti, che non siano espressamente indicate negli elaborati grafici del P.R.G. sono ammissibili in tutto il territorio a condizione che la sezione del tramite non superi 3,50 m. e salvo norme specifiche di zona più restrittive; tale misura deve caratterizzare la sezione standard del tramite stesso.

Nel tracciamento o nell'ampliamento di strade pubbliche o private, aperte o meno al pubblico passo sono da rispettare le seguenti caratteristiche:

- nelle zone particolarmente acclivi le strade non dovranno provocare sbancamenti superiori ai 3 m di altezza;

Nel tracciamento di nuove strade non sono ammissibili:

- pendenze superiori al 15%

- raggio di curvatura in asse inferiore a 10,00 m . in corrispondenza di pendenze fino all'8%; raggi di curvatura in asse inferiore a 15,00 m in corrispondenza di pendenze superiori all'8%.

In ogni caso non sono ammissibili interventi parziali e che, comunque, per il loro stato provochino danni ecologici all'ambiente circostante.

Le nuove strade non potranno interrompere la viabilità esistente, anche pedonale, con la quale devono essere accuratamente raccordate.

Gli sbancamenti ed i riporti in generale non possono superare i 3,00 m di altezza misurata sul piano orizzontale.

Quando lo sbancamento non e' in viva roccia che offra garanzie naturali di stabilità, esso deve essere munito di muro di contenimento a secco o in muratura, quest'ultimo ben drenato con adeguato vespaio.

L'attraversamento dei solchi torrentizi deve essere effettuato mediante strutture di dimensioni proporzionate alla portata delle acque, e comunque di sezione adeguata non inferiore a mq. 1,00 e raccordati a monte con l'alveo per mezzo di ali di protezione.

Per i solchi torrentizi minori si può adottare un semplice guado.

I tombini saranno sormontati da un avvallamento della sede stradale, in modo tale da costituire un punto obbligato di superamento delle acque in caso di precipitazioni particolarmente intense e di eventuale intasamento della condotta.

Art. 57 - Elaborati integrativi per la verifica ambientale degli interventi

Si richiamano le disposizioni del Piano Territoriale di Paesistico approvato con D.P.G.R. del 6/2/90, n°6, e si confermano, acquisendole alla normativa del P.R.G., le discipline generali relative alla incidenza quantitativa differenziata nei diversi ambiti, in aderenza alle rispettive valenze urbanistiche.

Al fine di operare correttamente nel territorio comunale, è prescritto in via preliminare ad ogni intervento modificativo dello stato attuale, di rilevare la situazione planimetrica esistente e rappresentarla in elaborati nelle scale 1:200 o 1:500.

Vi saranno annotati con la vegetazione esistente i manufatti di finitura caratterizzanti con la indicazione dei materiali e dei colori.

La documentazione di cui sopra sarà limitata all'area di intervento, qualora questo si limiti ad opere che non modificano il rapporto morfologico con le aree limitrofe. La stessa documentazione sarà estesa ad una fascia di m. 10,00 oltre il confine, qualora l'intervento si riferisca all'inserimento di un edificio singolo, e si estenderà ad una fascia di m. 30,00 qualora interessi un'area estesa (ad es. S.U.A. o un servizio di ampia dimensione).

E' fatta salva la facoltà della C.E. di richiedere un maggiore approfondimento dello stato di fatto all'interno ed all'esterno dell'area.

La visione dell'area, in più ampia apertura e' affidata alla documentazione fotografica a colori.

Con riferimento agli elaborati che documentino lo stato di fatto debbono essere compilati quelli corrispondenti con la annotazione degli interventi proposti nella successiva ricomposizione complessiva della morfologia ambientale, con la specifica dei tipi di manufatti impiegati e dei relativi materiali e colori, nonché di quelli volti alla ricostruzione del manto vegetale.

Art. 58 - Zone dei corsi d'acqua

Considerando le particolari caratteristiche geomorfologiche del Comune, dette zone comprendono l'alveo, le zone golenali e le sponde di tutti i corsi d'acqua nella loro configurazione naturale o artificiale, siano essi compresi o non compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

La modificazione anche parziale dello stato naturale o delle opere di regimazione dei corsi d'acqua può essere autorizzata solo per motivi di bonifica idraulica del territorio in accordo con la normativa vigente in materia, mentre dette modificazioni, se legate al miglioramento della viabilità o del transito, quali coperture, tombature, arginature e simili, possono essere autorizzate previa verifica idraulica e controllo. della stabilità dei versanti in tutto il bacino sotteso all'opera in oggetto. Valgono in ogni caso le disposizioni in materia previste dal R.D. 25/7/1904 n° 523 lettera F.

Art. 59 - Tutela dell'ambiente urbano

Gli strumenti esecutivi e i progetti di intervento edilizio devono:

- assicurare la ricomposizione dell'ambiente alterato dal cantiere e dagli interventi ammessi, attraverso un rimodellamento delle parti esterne scoperte che, pur tenendo conto di diversi e nuovi connotati, elimini ogni discontinuità, valendosi anche dell'introduzione di appropriati manti di vegetazione caratteristica;
- non utilizzare l'area, eventualmente destinata a distacco tra i fabbricati, per depositi o discariche temporanee;
- prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, arbusti e manti vegetali sulle aree libere previste, non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e a parcheggio scoperto;
- proporsi di conservare la vegetazione di alto fusto esistente; qualora esigenze determinate dall'uso e dagli interventi ammessi richiedessero l'abbattimento di qualche pianta di alto fusto, questa deve essere adeguatamente sostituita o, comunque, rimpiazzata;
- scegliere le essenze per i nuovi impianti arborei fra quelle caratteristiche; tali impianti che dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalla proprietà e reintegrati qualora la vetustà o le calamità naturali le danneggino;
- prevenire la diffusione di rumori all'interno delle unità edilizie a destinazione d'uso misto al di fuori di queste ultime nell'ambiente circostante.

Art. 60 - Prevenzione del rischio sismico

Nel territorio comunale di Riva Ligure compreso nelle zone dichiarate sismiche ai sensi dell'art. 3 della Legge 2/2/1974, n° 64, devono essere osservate le disposizioni della L.R. 21/7/1983, n° 29, e le prescrizioni risultanti dalle indagini di carattere geologico-geomorfologico-idrogeologico che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Art. 61 - Norme generali per la progettazione degli S.U.A. di insediamento residenziali nelle zone CB, C e H

Al fine di conseguire risultati coerenti con il disegno della struttura urbanistica proposto dal Piano e con i principi socio-politici che informano il Piano stesso, per la progettazione degli S.U.A. (piani particolareggiati di iniziativa privata o pubblici) vengono elencati i seguenti criteri compositivi e funzionali, che potranno essere di utile riferimento per l'esame della Commissione Edilizia.

1) - I progetti dei Piani Particolareggiati non potranno limitarsi ad una mera scomposizione del territorio in lotti, ma dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri planovolumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da seguire.

2) - La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare da matrici fondamentali, che indirizzino la distribuzione e la composizione, quali:

a) - generatrici della morfologia del terreno (curve di livello, andamento dei terrazzamenti ove esistano, linee di crinale, linee di massimo pendio);

b) - percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione nel Piano; queste ultime dovranno, nella fase di progettazione esecutiva, svilupparsi coerentemente alle condizioni del terreno ed alle generatrici di cui alla lettera a;

c) - regole geometriche di aggregazione delle parti tali da:

-consentire la necessaria ripetizione dei tipi edilizi evitando la frammentarietà di episodi staccati tra loro e, nel tempo stesso, la monotonia di una uniforme serialità;

-utilizzare, nel limite del possibile, opportuni moduli, corrispondenti, da un lato, alle esigenze dimensionali degli spazi edilizi, e coincidenti, dall'altro, con la maglia strutturale.

-rispettare ed interpretare coerentemente le condizioni clinometriche del suolo, le tracce dei tradizionali terrazzamenti, la vegetazione preesistente evitando sensibili movimenti del terreno ed il taglio di emergenze arboree di rilievo.

-consentire la massima flessibilità dell'organismo edilizio e la sua crescita in tempi successivi (fase di attuazione del Piano).

Gli insediamenti per la residenza dovranno essere studiati in modo da salvaguardare fondamentali esigenze umane e sociali:

-realizzando la massima flessibilità d'uso degli spazi interni di ogni singola unità abitativa, in modo che meglio si adatti alle mutevoli esigenze del nucleo familiare;

-salvaguardando la "privacy" di ogni alloggio, l'isolamento individuale e familiare, ma al tempo stesso privilegiando gli spazi di uso collettivo e le occasioni di rapporto tra i cittadini;

-prevedendo spazi per i servizi comuni anche nell'ambito del vicinato;

-distribuendo in modo capillare le aree coperte e scoperte per bambini;

-assicurando che il percorso dei pedoni tra il parcheggio auto più vicino e l'abitazione sia contenuto, per quanto riguarda agibilità e distanze, entro limiti di tollerabilità.

L'importanza strategica delle aree destinate ai nuclei edilizi di cui sopra, ai fini di una nuova configurazione dell'ambiente urbano, coerente con gli indirizzi del P.R.G., induce ad esigere un'azione di costante controllo e di indirizzo da parte del Comune, degli interventi edificatori, specie nel caso in cui, nell'ambito della zona, essi siano promossi e dall'Ente Pubblico e da privati.

Art. 62 - Aree a verde

Tolte le strade, i parcheggi e gli impianti sportivi, tutte le restanti aree nelle zone residenziali e alberghiere sono destinate a verde. All'interno delle unità d'intervento gli spazi esterni agli edifici dovranno essere sistemati a verde in conformità alle prescrizioni generali che seguono. Queste aree sono componenti paesistiche fondamentali degli insediamenti nel loro complesso.

Eventuali divisioni nel modo di usare questi spazi potranno essere realizzate soltanto con diaframmi di verde, siepi, pergolati e similari.

Le quote di sistemazione devono rispettare per quanto possibile quelle del terreno naturale in modo che possano essere conservati i manufatti preesistenti, quali i muri di fasce in pietrame.

Art. 63 - Arredo urbano

L'"arredo urbano", più che riferito ad attrezzature per la fruizione degli spazi pubblici (panchine, fioriere, lampade, ecc.) è da intendersi come architettura degli spazi, dei manufatti e delle piantagioni, che occorre studiare sul piano compositivo redigendo un progetto unitario, all'interno dello S.U.A.

Con l'obiettivo generale di un'ambientazione naturalistica tipicamente ligure-ponentina sono stabilite le norme che seguono, da tenere presenti nello studio dei progetti che solo potranno caratterizzare gli ambiti e stabilire le connessioni visuali e che saranno definite in sede di S.U.A.

Art. 64 - Pavimentazioni

Le strade veicolari dovranno essere finite con asfaltatura su sottofondo di solida consistenza, con pendenze per lo sgrondo delle acque, il tutto come sarà precisato dal Servizio Tecnico del Comune.

Le strade perimetrali saranno fiancheggiate da marciapiedi della larghezza minima di m.2,00, bordati con elementi prefabbricati in c.a. e pavimentati con lastroni in c.a. finiti in superficie con acciottolato.

I percorsi pedonali pubblici e privati, gli alberghi e le piazzette e le vecchie crose avranno pavimentazioni di tipo tradizionale scelte tra le seguenti:

- lastricati di pietre naturali con superficie rustica a spacco o martellinata, con pietra di

Luserna, pietre porfiroidi;

- cubetti di porfido su letto di sabbia;

- acciottolato con ciottoli arrotondati (diam.medio 4 cm.) infissi a contrasto su letto di

sabbia o su sottofondo di calcestruzzo;

- ammattonato con mattoni posti di costa a giunti sfalsati o a spina di pesce.

Le pavimentazioni descritte possono essere combinate tra di loro nei modi tradizionali evitando composizioni gratuitamente decorative.

Art. 65 - Recinzioni

Devono essere conservati, restaurati ed integrati dove demoliti, i muri di pietra locale che recingevano le proprietà e proteggevano gli orti dal vento di mare. Devono essere ripristinati in tutto il loro sviluppo mantenendo una continuità tipologica di forma, altezza, intonacatura, colore, ecc. Le aperture di collegamento previste saranno risolte con arcate, portali, cancelli, ecc. che non interrompano la integrità del manufatto.

Le zone sportive per campi da tennis ecc, potranno essere recitate soltanto con siepi e cespugli in modo da mantenere una continuità con i giardini pubblici o privati attigui.

I comparti residenziali ed alberghieri e le proprietà private in generale possono essere recintati con siepi e cespugli o con muri di pietra locale, a pietra in vista o intonacati, dell'altezza massima di m. 2,50. Le recinzioni in ferro saranno a semplici barre verticali. Non sono ammesse in rete metallica, plastica o cemento prefabbricate, né in alcun caso con disegni di fantasia .

Non sono ammessi cancelli, inferriate o elementi decorativi realizzati in piattina di ferro piegata a ricci o in altre forme ornamentali non tradizionali.

Art. 66 - Insegne

Insegne commerciali o altre forme pubblicitarie non devono interferire con la percezione degli spazi e delle architetture. Gli alberghi potranno disporre un'insegna in corrispondenza dell'accesso principale collocata in area verde con un'altezza che non superi i m. 1,50. Insegne di richiamo della superficie massima di mq.1 potranno essere disposte in altri punti e, da parte degli esercizi che restano interni alla zona, sulla via Aurelia.

Le luci, nel caso di insegne luminose o opache da illuminare, saranno disposte in modo da non recare disturbo alle camere degli alberghi ed alle abitazioni in genere. Non sono ammesse luci intermittenti.

Insegne di carattere commerciale che individuano negozi ed esercizi pubblici dovranno avere altezza contenuta in circa cm. 50 al di sopra delle aperture, non devono essere collocate ai piani superiori o applicate a balconi e terrazze. Sono ammesse le insegne regolamentari per i telefoni, le farmacie, le rivendite di tabacchi e simili.

Art. 67 - Illuminazione

L'illuminazione degli spazi esterni, pubblici e privati, sarà definita dagli S.U.A. con progetti dell'arredo urbano.

In questa sede sono fissati alcuni criteri generali.

Le lampade, i corpi illuminanti ed i loro sostegni saranno scelti in modo da poter risolvere tutta la gamma possibile delle situazioni e da poter essere utilizzati in tutte le zone, sia residenziali che alberghiere, contribuendo al carattere unitario del loro assetto.

Le luci saranno disposte in modo da non arrecare disturbo alle residenze e alle camere degli alberghi. La loro disposizione, pur risolvendo problemi funzionali quali la sicurezza dei percorsi, dovrà tendere più che ad un uniforme livello di illuminazione dell'area, ad esaltarne i caratteri ambientali e scenografici con luci sapientemente differenziate.

Art. 68 - Piantagioni

Le zone a verde e i giardini, sia pubblici che privati, saranno piantumati in generale con criteri naturalistici, mettendo a dimora piante rustiche che non richiedano speciali manutenzioni, né periodiche sostituzioni.

Ogni tratto di terreno scoperto dovrà essere finito con un manto erboso (agrostide). Le piante, sia i cespugli che quelle d'alto fusto, saranno raggruppate per essenze, a macchie disposte in modo da definire degli ambiti conclusi, collegati tra loro in modo da aprire delle prospettive paesistiche.

I cespugli saranno scelti tra quelli tipici della macchia mediterranea, dando la preferenza a quelli da fiore in modo che si abbia una alternanza stagionale di fioritura.

Le piante d'alto fusto dovranno essere preferibilmente di tradizione locale e ligure. Non sono ammesse piante caratteristiche di situazioni paesistiche e climatiche estranee al luogo ed alla regione, come pure di superare concezioni culturali del "giardino".

Saranno scelte piante caducifoglia o a foglia perenne in relazione al loro posizionamento ed alle funzioni assegnate: per offrire zone d'ombra estive, per fungere da fondale paesistico, per formare prospettive o barriere visuali, ecc.

Si elencano a titolo esemplificativo alcune delle essenze ammissibili:

olivi - pini (pinus aleppensis e pinus pinea) - lecci (quercus ilex) - cipressi (cupressus sempervirens), carrubi - agrumi - ciliegi - mandorli - fichi - olmi - faggi - frassini - pioppi - acacie - mimose - oleandri - lillà - pitosfori (p.tobiria e p.variegatus) - lauri mirti - lentischi - pruni - cisti - ginestre - rosmarino - lavanda- timo - capperi - buganvillee - glicini - gelsomini - begonie ed altri rampicanti da fiore.

Le palme sono ammesse solo se inserite in un progetto adeguatamente motivato.

Non sono ammesse: tuie - araucarie - cipressi arizonici - abeti, larici ed altre piante di montagna - betulle ed altre piante nordiche, ecc.

Art. 69 - Criteri generali per la progettazione di edifici agricoli nelle zone E1, E2, E3 (stralcio)

CAPITOLO VI

NORMATIVA TECNICA EDILIZIA A LIVELLO PUNTUALE

Art. 70 - Materiali e loro uso

Per quanto non è in contraddizione con quanto precede, le norme che seguono sono da ritenersi valide sia per interventi su edifici esistenti che per nuove costruzioni. Devono essere impiegati, per quanto possibile, i materiali naturali

d'uso tradizionale locale e ligure, specialmente nelle finiture esterne degli edifici.

I materiali in generale dovranno essere adoperati per l'uso che è loro proprio. Ad esempio: i coppi in laterizio non devono essere utilizzati con intenti decorativi per cornicioni di tipo provenzale, per tettoiette ornamentali ecc.; non devono essere usate piastrelle da rivestimento per decorazioni; il ferro può essere impiegato in profilati per cancelli, inferriate ringhiere, ecc. ma non in piattine attorte a volute secondo disegni decorativi a capriccio.

Non sono ammessi materiali e modi d'uso architettonico appartenenti a culture d'altri luoghi, il repertorio di un linguaggio rustico di maniera con muri in pietra a vista, pezzati, o con pietre irregolari non disposte a corsi orizzontali, con giunti sottolineati con solchi e cordonature, ecc.; il legno usato per rivestimento in perline o comunque in modo da fingere la presenza di una struttura lignea; intonaci strollati o graffiati di grana molto grossa, ecc. Per quanto riguarda materiali e finiture in uno stesso edificio le scelte dovranno essere coordinate.

Art. 71 - Coperture

I tetti a falde devono avere pendenze conformi alle norme del R.E., ed essere finiti con manto di tegole marsigliesi.

Non sono ammessi manti impermeabili sintetici, comunque colorati, né l'uso di lastre di fibrocemento piane o ondulate, o di altri materiali sintetici, coppi di cemento colorato, ecc. I tetti avranno canali di gronda e tubi pluviali metallici preferibilmente in rame. Non sono ammessi canali di gronda asfaltati ricavati in solai a sbalzo in c.a. né pluviali in PVC, fibrocemento o altro.

E' in genere da preferire al terrazzo aggettante la loggia incassata.

Gli sporti di gronda (da escludere, ove possibile, travetti lignei, perlinati e simili), non dovranno superare 20-30 cm.

Le coperture a terrazzo saranno finite con pavimentazione in lastre di pietra naturale di Luserna, ardesia, ecc. o con piastrelle di cotto o piastrelle smaltate con esclusione del grés industriale, del cemento pressato e delle piastrelle a disegni e a colori i cui riflessi possono recare disturbo a chi abita le stanze. Le pavimentazioni dei terrazzi avranno pendenze tali da convogliare l'acqua piovana direttamente ai punti di caduta e evitando canali di sgrondo sia interni che esterni. I parapetti pieni devono essere ancorati alle strutture portanti e su di essi saranno risvoltate le impermeabilizzazioni. Camini e comignoli devono essere in muratura e non prefabbricati di serie in fibrocemento, plastica o altro.

Art. 72 - Prospetti

Saranno intonacati in arenino di tipo ligure tradizionale con grana di consistenza visibile.

La tinteggiatura può essere ottenuta con l'impiego di inerti colorati, (sabbia di pietra rossa di Verezzi, cocchio pesto., ecc. e con la lavatura a fresco degli intonaci oppure possono essere usate pitture a base di calce data a fresco o con altro veicolo di base pietrificante (silicati) con pigmenti naturali (ossidi metallici o terre) ad esclusione di tinte chimiche o all'anilina.

Non è ammesso l'uso di idropitture sintetiche tipo "lavabile" a base di resine organiche con o senza aggiunta di polvere di quarzo.

E' ammesso anche l'uso dei seguenti materiali:

a) calcestruzzo a vista, ottenuto con casseforme lignee;

b) pietra a vista, usata in modo strutturale e non per rivestimento, di provenienza locale, composta in corsi orizzontali alla maniera tradizionale, estesa a parti funzionali e concluse dell'edificio e non a piccole porzioni a scopo decorativo (come zoccolature, pannelli, ecc.).

Non sono ammessi rivestimenti ceramici e vetrosi.

Sui prospetti non è ammessa l'incorniciatura delle finestre con lastre sottili di marmo o altra pietra. E' escluso l'impiego di rivestimenti o altri elementi in marmi colorati, travertino, marmo di Trani, graniti, ecc. Eventuali zoccolature possono essere eseguite con lastre di pietra locale, o di Luserna, o ardesia. Non sono ammessi zoccoli di intonaco di cemento strollato tipo "grottesco".

Terrazze, balconate e logge non devono essere schermate con diaframmi modellati ad arcate o altre forme d'invenzione decorativa e altrettanto dicasi per i parapetti.

Non sono ammesse tettoiette sulle aperture di porte e di finestre in ondulato traslucido plastico, o fibrocemento o altro materiale. Eventuali ringhiere metalliche saranno di tipo marinaro in ferri tondi a sezione piena, con corrimano in legno duro; inferriate e cancelli potranno essere realizzati in ferro, purché a disegno lineare, con esclusione di composizioni decorative.

I serramenti possono essere in legno, alluminio o acciaio, ma sempre laccati, con esclusione di quelli in legno lucidato o lasciato in vista "tipo rustico", e di quelli in alluminio con anodizzazione metallica.

Non sono ammesse persiane avvolgibili in plastica.

Tende esterne per ombreggiare le terrazze saranno previste in sede di progetto di tipo uniforme per ciascun edificio.

Sono ammessi pergolati con piante rampicanti.

COMUNE DI RIVA LIGURE

Provincia di Imperia

Variante Generale al P.R.G.

TABELLA DELLE PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

(ALLEGATA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.)

Indice delle abbreviazioni:

I = Indice

Hmax = Altezza massima

Dc = Distanza dai confini

Df = Distanza dai fabbricati

Ds = Distanza dalle strade

C.S. = Concessione Singola ad edificare

S.U.A. = Strumento Urbanistico Attuativo

N.A.L.P. = Norme Ambientali e Livello Puntuale

N.T.E.L.P. = Normativa Tecnica Edilizia a Livello Puntuale