



Comune di Laigueglia

Provincia di Savona

| | |
|--|---------------|
| Codice ente 9033 | Protocollo n. |
| DELIBERAZIONE N. 29 in data: 31.07.2015 | |

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA straordinaria DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC - 2° AGGIORNAMENTO

L'anno **duemilaquindici** addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **08.30** nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

| | | |
|-----------------------------|----------|--|
| 1 - Franco MAGLIONE | Assente | |
| 2 - Barbara GASTALDI | Presente | |
| 3 - Fabio MACHEDA | Presente | |
| 4 - Roberto SASSO DEL VERME | Presente | |
| 5 - Lino BERSANI | Presente | |
| 6 - Bettino CAPPELLIN | Presente | |
| 7 - Sergio ZAMPIERI | Presente | |
| | | |

Totale presenti **6**

Totale assenti **1**

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Anna NERELLI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Comunale **Avv Fabio MACHEDA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al numero 1 dell'ordine del giorno.

Si da atto della presenza in aula dell'assessore esterno – **Vicesindaco dott. Silvano MONTALDO**.

Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC - 2° AGGIORNAMENTO

PARERI PREVENTIVI

=====

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sulla proposta indicata in oggetto.

Addì, 24/07/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to ARCH. CINZIA CADEI

=====

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 e 147bis del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, così come modificato dalla Legge n.213/2012, sulla proposta indicata in oggetto, la quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

SI

~~NO~~

Addì, 24/07/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to RAG. SIMONETTA MISSAGLIA

=====

Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC - 2° AGGIORNAMENTO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Apri la seduta e passa la parola al Segretario comunale per l'appello.

Il Segretario Comunale presenti n.6 consiglieri. Risulta assente il Sindaco Franco Maglione.

IL PRESIDENTE

Introduce l'argomento e passa la parola al consigliere arch. Gastaldi.

CONSIGLIERE GASTALDI

È un aggiornamento su alcuni punti del Puc, su norme di livello puntuale. Per esempio mancava, nel Puc, l'altezza dei muri di contenimento in alcune zone, per esempio le zone BS, viene introdotta la possibilità di realizzare piccole aperture dei locali accessori come i sottotetti, sono stati fatti alcuni chiarimenti per gli impianti ambientali, che rientrano nei servizi pubblici etc..

Siccome vi è già stata data, la do per letta.

A questo punto il Presidente del Consiglio Comunale, prende atto dell'assenza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, ed invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Laigueglia è dotato di Piano Urbanistico Comunale redatto ai sensi della L.R. 36/1997 s.m.i., approvato con delibere di C.C. n. 31-32 del 06/08/2010 e adeguato con successive deliberazioni di C.C. n. 6 del 27/02/2013 e n. 12 del 08/04/2013 ai rilievi di legittimità della Provincia di Savona formulati ai sensi dell'art. 40, comma 7 della citata L.R. 36/1997;
- che il suddetto PUC è vigente dalla data del 24/04/2013, previa pubblicazione dell'avviso pubblico previsto all'art. 40 della L.R. 36/1997 s.m.i. sul BURL.;
- con delibera di C.C. n.10 del 10/03/2014 è stato approvato il 1° aggiornamento al PUC vigente, adeguato ai rilievi della Provincia di Savona con delibera di C.C. n. 2 del 06/02/2015.

Considerato che contemporaneamente alla stesura del 1° aggiornamento erano in corso alcune modifiche al PUC vigente riguardanti in particolare le norme di livello puntuale quale ad esempio l'introduzione dell'altezza dei muri di contenimento nella zona BS, la possibilità di inserire nuovi piccole aperture nei locali accessori dei sottotetti, oltre al chiarimento che gli impianti ambientali, quali centri di raccolta differenziata dei rifiuti rientrano tra i servizi pubblici.

Viste le recenti modifiche alla L.R. 36/1997 s.m.i. , introdotte con la L.R. 2 aprile 2015 n. 11 ed in particolare alle definizioni di aggiornamento e di variante urbanistica.

Vista la documentazione del tecnico incaricato **Arch. Antonella Marino**, prodotta con nota prot. 13084 del 24/07/2015 riguardante:

- **elaborato ST12.2** - norme di libello puntuale di P.T.C.P.;
- **elaborato ST13** – servizi pubblici

oltre al raffronto in stralcio dei rispettivi elaborati.

Ritenuto che le presenti modifiche al PUC rientrino nei limiti dell'aggiornamento al vigente strumento urbanistico generale, con riferimento al disposto dell'articolo 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. .

Vista l'attestazione allegata alla presente deliberazione come previsto al comma 5 dell'art. 43 della L.R. 36/1997 così come modificata con la L.R. 11/2015.

Visti i pareri dei Responsabili dei servizi interessati, espressi ai sensi dell'art.49, comma 1° del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Visto l'art.42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, concernente le attribuzioni e le competenze del Consiglio Comunale.

Visti ed applicati:

- lo statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n.22 del 27/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, approvato con deliberazione n.29 del 30/06/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge:

Presenti: n.6;

Votanti n.6;

Favorevoli: n.6;

Contrari: n.//;

Astenuti:n.//

D E L I B E R A

Di adottare, per le motivazioni enunciate in narrativa e qui richiamate, **il 2° aggiornamento** del Piano Urbanistico Comunale (PUC), in vigore come da documentazione prodotta dall'Arch. Antonella Marino in data del 24/07/2015, prot.n. 13084, esplicitate nei seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- **elaborato ST12.2** - norme di libello puntuale di P.T.C.P.;

- **elaborato ST13** – servizi pubblici

oltre al raffronto in stralcio dei rispettivi elaborati.

Di affidare al Responsabile di Settore Urbanistica, l'incarico d'intraprendere tutte le iniziative ritenute necessarie a quanto sopra, da espletarsi in conformità alla presente.

Di dare atto che l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, è pubblicato mediante inserimento nel sito informativo comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrene copia e presentare osservazioni, previo avvio, contenente l'indicazioni della data di inserimento nel ridetto sito informativo e dimessa a disposizione e libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informativo ai sensi dell'art. 43 c 6 della L.R. 36/1997 così come modificato con la nuova LR: 11/2015.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.134, comma 4°, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

ALLEGATO C.C. 29
31/07/15



COMUNE DI LAIGUEGLIA
Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/69111 – fax 0182/6911301
e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it - sito Internet <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



IL RESPONSABILE
DEL SETTORE URBANISTICA
ai sensi della Legge Regionale 36/97 s.m.i.

Premesso in data 24/04/2013 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale PUC a seguito della delibera di C.C. n. 12 del 08/04/2013;

Premesso che in data 10/06/2014 è stato approvato con delibera di C.C. n. 10 il 1° aggiornamento al PUC, adeguato ai rilievi della Provincia di Savona con delibera di C.C. n. 2 del 06/02/2015;

Visto il 2° aggiornamento al PUC vigente così come da elaborati a firma dall'Arch. Antonella Marino, con studio ad Albissola Superiore, trasmessi con nota prot. 13084 del 24/07/2015:

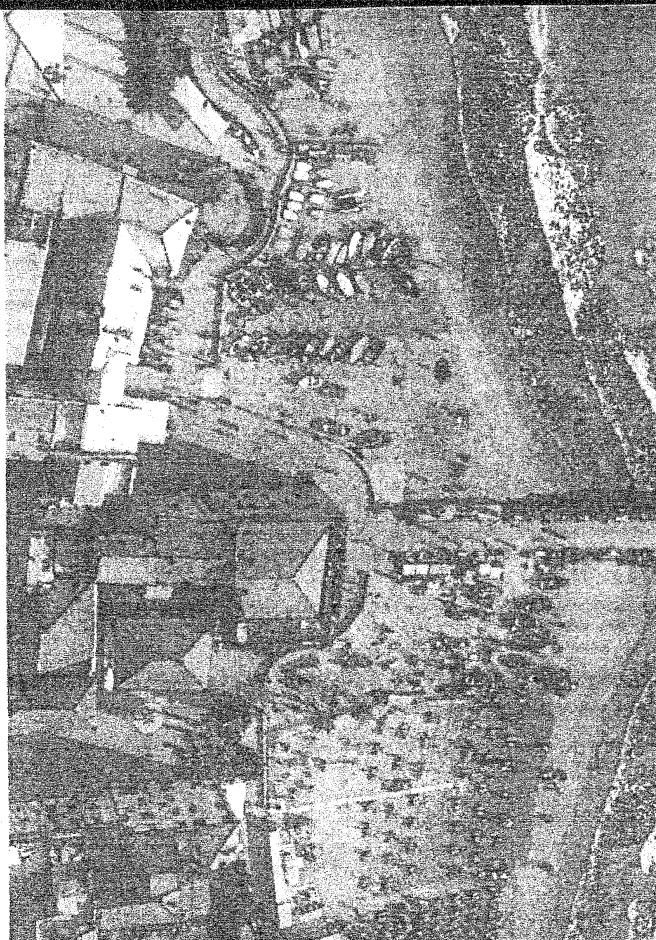
- elaborato ST12.2 – norme di livello puntuale
 - elaborato ST13 – servizi pubblici
- oltre al raffronto in stralcio dei rispettivi elaborati.

ATTESTA
Ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 36/1997 s.m.i.

Che le modifiche del PUC vigente, come da elaborati di cui in sopra, sono compatibili rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. 32/2012 s.m.i. .

Laigueglia, 24/07/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA
- Arch. *Grazia CADEI* -



il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentini geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spoto geometra
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

AMBITI

norme di livello puntuale
di P.T.C.P.



luglio 2015

aggiornamento N.2 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

Adottato dalla deliberazione di C.C.
n. 29 del 31/04/15 e depositato.

Il Segretario Comunale
dott.ssa Anna NERELLI



COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0013084 - 24.07.2015
CAT. VI CLASSE 2 ARRIVO



AMBITO DEL CENTRO STORICO - STRUTTURA URBANA QUALIFICATA AC1

CENTRO STORICO

La struttura urbana qualificata cui fa riferimento il PTCP per la città di Laigueglia vede al suo interno la presenza di impianti edificati e di ambienti costruiti di particolare valore storico-architettonico, facenti parte della storia insediativa e locale.

Sussistono, tuttavia, fenomeni di degrado puntuali di entità non trascurabile, nonché rilevanti operazioni di sostituzione edilizia di costruzioni di impianto storico ed episodi di nuove costruzioni di intasamento in aree libere e/o interstiziali, con l'introduzione di elementi costruiti di forte contrasto.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA Scala DEL PAESAGGIO

Obiettivi della norma sul versante paesistico sono:

1. riconferire compiuta unitarietà di immagine qualificata al centro storico nei profili generali della città sia dal mare che dalle colline che circoscrivono la baia di Laigueglia;
2. riattribuire all'ambiente costruito valore di identificazione di cuore della città eliminando e correggendo gli elementi di maggior degrado e contrasto;
3. riqualificare la scena urbana in maniera diffusa con gli interventi a grana fine sugli edifici con particolare riferimento al nastro commerciale, sul sistema di connettivo e sui percorsi storici.

STRUTTURA DELLA NORMATIVA

La disciplina paesistica si articola nella presente normativa di applicazione generale, inerente le direttive qualitative degli interventi, e nelle specifiche di dettaglio volte a definire i caratteri linguistici di riferimento per le attività di trasformazione edilizia.

In particolare questo secondo dispositivo viene a costituirsi nel Regolamento Linguistico (R.E.L.) e nel Piano del Colore per il Centro Storico che, con un proprio sistema applicativo e gestionale, si integra e compone parte essenziale del quadro normativo del Livello Puntuale del P.T.C.P. quale approfondimento delle peculiarità storico-paesaggistiche e linguistiche alla scala del tipo edilizio.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di recupero (dalle manutenzioni alle ristrutturazioni anche urbanistiche) previsti dovranno non solo ricreare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali che si vengono a modificare con il contesto.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto);
3. adeguare i canoni estetici e tipologici della proposta progettuale alle prescrizioni del R.E.L. specificatamente ai caratteri definiti nell'Abaco degli Elementi Tipici ed alle indicazioni dimensionali ed esecutive riportate nel Manuale delle Tecniche Costruttive Tradizionali Applicate.

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI - che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contesto.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne di eventuali spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

Gli apparati decorativi esistenti e/o visibili e documentati vanno obbligatoriamente recuperati e restaurati.

INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI DELL'ORGANISMO

Si individuano nell'organismo urbano:

1. tessuto storico consolidato di impianto originario, antecedente al XIX secolo ancora leggibile nei suoi caratteri costitutivi;
2. tessuto edilizio o edifici isolati di epoca compresa tra il XIX e i primi decenni del XX secolo;
3. tessuto edilizio derivante da interventi di intasamento di originari spazi liberi con elementi costruiti di forte contrasto in cui rilevanti fenomeni di degrado o di sotto utilizzo richiedono un'azione di Piano mirata;

**AMBITO DEL CENTRO STORICO - STRUTTURA URBANA QUALIFICATA
AC1**

4. episodi di edificazione recente;
5. aree libere da edifici con porzioni significative di verde pubblico e privato;
6. spazi inedificati di connettivo costituiti da percorsi, piazze e slarghi pubblici e privati.

Per le norme di Livello Puntuale del P.T.C.P. si richiamano le categorie di edifici individuate nelle Norme di Conformità dell'Ambito AC1:

- cat. a) Edifici di impianto storico, con evidente trama lottizzativa seriale, contraddistinti da linguaggio architettonico di tipo aggregato (**Tessuto di base**);
- cat. b) Edifici di impianto storico, risultato di rifusione (in linea) della maglia lottizzativa seriale, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto (**Tessuto di intasamento storico**);
- cat. c) Edifici di impianto storico, risultato di rifusione (in linea) della maglia lottizzativa seriale, contraddistinti da aspetti linguistici incongrui (**Tessuto di intasamento storico**);
- cat. d) Ville, palazzi nobiliari o edifici specialistici di impianto storico, inseriti nel tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto (**Elementi specialistici**);
- cat. e) Edifici (di impianto storico, XIX-XX secolo antecedenti al 1950) a blocco o pseudo-blocco, integrati nella trama lottizzativa storica, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto (**Tessuto di base moderno**);
- cat. f) Edifici moderni (posteriori al 1950) incorporati nel tessuto antico, risultato di ristrutturazione della trama lottizzativa seriale, caratterizzati da linguaggio architettonico coerente ai caratteri linguistici di base (**Tessuto di ristrutturazione**);
- cat. g) Edifici moderni (posteriori al 1950) incorporati nel tessuto antico, risultato di ristrutturazione della trama lottizzativa seriale, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (**Tessuto di ristrutturazione**);
- cat. h) Edifici moderni (posteriori al 1950), di intasamento delle aree libere del tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (**Tessuto di intasamento moderno**).

DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER EDIFICI DI CATEGORIA a), b), c), d), e)
AC1
INTERESSATI DA INTERVENTI FINO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli aspetti estetico-linguistici che devono essere adottati nella progettazione degli interventi nel caso di edifici appartenenti alle categorie a), b), c), d), e), sia per quanto attiene alle tipologie di manufatti di riferimento sia per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali, tecniche ed esecutive, devono attenersi obbligatoriamente alle indicazioni, ed alle modalità applicative, definite nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico: in particolare ai contenuti dell'Abaco degli Elementi Tipici ed al Manuale delle Tecniche Costruttive Tradizionali Applicate tenuto conto che in ogni caso l'intervento modificativo deve ispirarsi ad un atteggiamento conservativo piuttosto che di rinnovamento indifferenziato.

Nei termini di enunciare le **attività ammesse** per queste categorie di edifici si riportano le seguenti disposizioni generali, complementari a quelle del R.E.L., applicabili ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Le presenti disposizioni prevalgono comunque sulle tavole del R.E.L. R1a/b/c/d.

| | ZONA BASAMENTALE | ZONA D'ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|-----------------------------|---|---|--|
| Materiali e finiture | <ul style="list-style-type: none"> Intonaci "alla genovese" a base di calce; Zoccolature in ardesia o intonaco; Soglie e davanzali in ardesia, graniglia, marmo bianco; Sapiti in ardesia, marmo bianco o graniglia; Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciato senza telaio; Grato o cancelli in ferro forgiato; Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce; Coloriture diverse nei colori tradizionali documentati nel R.E.L.; Gambali dei pluviali in ghisa verniciata. | <ul style="list-style-type: none"> Intonaci "alla genovese" a base di calce; Soglie, davanzali in ardesia, marmo bianco; Coperline in ardesia; Serramenti in finitura legno, alluminio di colore bianco; persiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio; Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce; Coloriture diverse nei colori tradizionali documentati nel R.E.L.; | <ul style="list-style-type: none"> Orditura portante in legno; Materiali isolanti naturali biocompatibili; Manto di copertura in ardesia o in tegole marsigliesi con corso di imposta in ardesia; Intonaci alla genovese a base di calce; Soglie e davanzali in ardesia, marmo bianco; Coperline in ardesia o intonacate a "dorso d'asino"; Serramenti in finitura legno, alluminio di colore bianco; persiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio; Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce; Coloriture diverse nei colori tradizionali documentati nel R.E.L.; Gronde e pluviali in lamiera di rame a sezione circolare. |
| Opere | <ul style="list-style-type: none"> Ripristino di aperture preesistenti se documentate; nuove aperture o adeguamento di aperture esistenti di larghezza massima pari alla larghezza ricorrente delle bucatore sopralattanti aumentata di 15 cm per parte e, compatibilmente con le esigenze di carattere formale e strutturale, in asse con esse; Messa in opera di cancelli nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Messa in opera di porte e portoni nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Messa in opera di finestre con, o senza inferriata nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Messa in opere di vetrine in legno o ferro forgiato e vetro; Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L. | <ul style="list-style-type: none"> Ripristino di aperture preesistenti se documentate; Apertura di nuove bucatore purché armonicamente inserite nella facciata, rispettando gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore esistenti, con esclusione di portifinestre prive di balcone; Restauro di decorazioni pittoriche figurative o architettoniche di facciata esistenti; Messa in opera di finestre con, o senza inferriata nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.; Inserimento di nuovi balconi sotto dove la distanza tra l'unità di facciata oggetto di intervento e l'edificio frontistante sia almeno di 6 m, con profondità compresa tra 80 e 100 cm, sviluppo in lunghezza riferito alla singola portifinestra di accesso (con esclusione dei balconi a nastro), purché si | <ul style="list-style-type: none"> Ripristino di aperture preesistenti se documentate; Costruzione di abbaini, con o senza terrazzo a "pozzetto" nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; aperture a raso sulla copertura (velux) ammesse esclusivamente per i locali accessori delle abitazioni e dovranno essere armonicamente inserite nel contesto della copertura. Per i sottotetti non costituenti S.A. ai sensi della vigente normativa regionale, è consentita l'apertura di velux limitatamente ad una apertura per ogni 25 mq di superficie di solaio, con estensione max pari a 0,60 mq. Restauro di decorazioni pittoriche figurative o architettoniche di facciata esistenti; Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Inserimento di coniglioli nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.; Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di |

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – NORME DI LIVELLO PUNTUALE DI PTCP

| | | | |
|-------------|---|---|--|
| | | <p>Inseriscono armonizzante nel contesto dell'intera facciata, nel rispetto delle proporzioni di facciata e delle tipologie costruttive indicate da R.E.L. con obbligo di contestuali interventi manutentivi a migliorativi a livello di facciata o di elementi architettonici compiuti (comicione, marcapiano, incasso, cavidotti, eliminazione elementi estranei, ecc.), da valutarsi in sede di esame da parte della commissione per il paesaggio, anche sulla base di proposte da allegarsi al progetto, con esclusione in ogni caso di integrazioni parziali della facciata.</p> <ul style="list-style-type: none"> I nuovi balconi prospicienti la viabilità pubblica veicolare potranno essere consentiti unicamente nel caso in cui la proiezione verticale degli stessi sia compresa all'interno dell'ingombro di marciapiede esistente, e comunque ad una altezza da terra maggiore di 4.50 metri. | <p>Il riferimento precisato nel R.E.L.</p> |
| Adeguamenti | <ul style="list-style-type: none"> Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotegola se non in contrasto con norme di sicurezza; Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, piaccaggi con materiali vari; Rimozione di pensiline in materiale plastico; Rimozione di serramenti in metallo, PVC o in altri materiali non congrui; Rimozione di saracinesche avvolgibili metalliche. | <ul style="list-style-type: none"> Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotegola se non in contrasto con norme di sicurezza; Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, piaccaggi con materiali vari; Rimozione di pensiline in materiale plastico; Rimozione di serramenti in alluminio, PVC o in altri materiali non congrui; Rimozione di tapparelle avvolgibili. | <ul style="list-style-type: none"> Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotegola se non in contrasto con norme di sicurezza; Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, piaccaggi con materiali vari; Rimozione di pensiline in materiale plastico; Rimozione di serramenti in alluminio, PVC o in altri materiali non congrui; Rimozione di tapparelle avvolgibili. |

In ogni caso risultano **non ammesse** le seguenti opere:

| Materiali, finiture e opere | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|-----------------------------|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; Rimozione indiscriminata non motivata di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; Realizzazione di zoccolatura ad "opus incertum"; Inserimento di nuovi balconi; Opere parziali intraprese per una porzione della Zona Basamentale dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; Installazione di infissi in PVC; Quant'altro non previsto tra le opere ammesse | <ul style="list-style-type: none"> Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; Rimozione di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; Opere parziali intraprese per una porzione della Zona di Elevazione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; Installazione di infissi in PVC; Quant'altro non previsto tra le opere ammesse | <ul style="list-style-type: none"> Manto di copertura in tegole di cemento, materiali plastici, lamiera, cotto se diverso dalla tegola "marsigliese"; Manto di copertura con modalità di posa diverse da quelle contemplate dal R.E.L.; Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; Rimozione di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; Inserimento di nuovi balconi; Opere parziali intraprese per una porzione della Zona di Copertura dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; Installazione di infissi in PVC; Installazione di gronde e pluviali in PVC e lamierino zincato a sezione diversa da quella circolare. Quant'altro non previsto tra le opere ammesse |

AC1

DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER EDIFICI DI CATEGORIA f), g), h)
INTERESSATI DA INTERVENTI FINO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Per gli edifici appartenenti alle categorie f), g), h) gli interventi dovranno prioritariamente proporre un adeguamento degli esistenti caratteri estetici e formali al contesto urbano originale ricercando modelli, analogie e riferimenti tipologici nelle indicazioni definite nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico.
 Nei termini di enunciare le **attività ammesse** per queste categorie di edifici si riportano le seguenti disposizioni generali, complementari a quelle del R.E.L., applicabili ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia. **Le presenti disposizioni prevalgono comunque sulle tavole del R.E.L. R1a/b/c/d.**

| Materiali, finiture, opere ed adeguamenti | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|---|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Intonaci alla genovese a base di calce;• Zoccolature in ardesia o intonaco;• Soglie e davanzali in ardesia, graniglia, marmo bianco;• Stipiti in ardesia, marmo bianco e graniglia;• Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciato• Grate o cancelli in ferro forgiato;• Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati o sanossilicati, ossido di magnesio;• Coloriture diverse nei colori tradizionali richiamati nel R.E.L.• Messa in opera di vetrine in legno;• Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.• Rimozione di investimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari;• Rimozione di persiane in materiale plastico;• Rimozione di serramenti o vetrine in metallo o in altri materiali non congrui;• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;• Rimozione di saracinesche avvolgibili metalliche.• nuove aperture o adeguamento di aperture esistenti di larghezza massima pari alla larghezza ricorrente delle bucatore soprastanti aumentata di 15 cm per parte e, compatibilmente con le esigenze di carattere formale e strutturale, in asse con esse; | <ul style="list-style-type: none">• Intonaci alla genovese a base di calce;• Soglie, davanzali in ardesia, marmo bianco;• Copertine in ardesia o intonacate a "dorso d'asino";• Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciato• persiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio;• Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati o sanossilicati, ossido di magnesio;• Coloriture diverse nei colori tradizionali richiamati nel R.E.L.;• Messa in opera di finestre con, o senza inferriata nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;• Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;• Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;• Rimozione di investimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari;• Rimozione di persiane in materiale plastico;• Apertura di nuove bucatore purché armonicamente inserite nella facciata, rispettando gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore esistenti, con esclusione di portafinestra priva di balcone.• Inserimento di nuovi balconi solo dove la distanza tra l'unità di facciata oggetto di intervento e l'edificio frontistante sia almeno di 6 m, con profondità compresa tra 80 e 100 cm, sviluppo in lunghezza riferito alla singola portafinestra di accesso (con esclusione dei balconi a nastro), purché si inseriscano armonicamente nel contesto dell'intera facciata, nel rispetto delle proporzioni di facciata e delle tipologie costruttive indicate dal R.E.L. con obbligo di contestuali interventi manutentivi e migliorativi a livello di facciata o di elementi architettonici (cornicione, marcapiano, incasso, cassonetti, ecc.), da valutarli in sede di esame da parte della commissione per il paesaggio, anche sulla base di proposte da allegarsi al progetto, con esclusione in ogni caso di integrazioni parziali della facciata.• I nuovi balconi prospicienti la viabilità pubblica veicolare potranno essere consentiti unicamente nel caso in cui la proiezione verticale degli stessi sia compresa all'interno dell'ingombro di marciapiede esistente, e comunque ad una altezza da terra maggiore di 4.50 metri. | <ul style="list-style-type: none">• Orditure portanti in legno;• Materiali isolanti naturali biocompatibili;• Manto di copertura in ardesia o in tegole marsigliesi con corso di imposta in ardesia;• Intonaci alla genovese a base di calce;• Soglie e davanzali in ardesia, marmo bianco;• Copertine in ardesia o intonacate a "dorso d'asino";• Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciato• persiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio;• Costruzione di abbaini, con o senza terrazzo a "pozzetto" nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;• aperture a raso sulla copertura (velux) ammesse esclusivamente per i locali accessori delle abitazioni e dovranno essere armonicamente inserite nel contesto della copertura. Per i sottotetti non costituenti S.A., ai sensi della vigente normativa regionale, è consentita l'apertura di velux limitatamente ad una apertura per ogni 25 mq di superficie di solaio, con estensione max pari a 0,50 mq.• Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;• Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;• Rimozione di investimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari;• Rimozione di persiane in materiale plastico;• Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati stabilizzati, silossani;• Coloriture diverse nei colori tradizionali documentati |

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – NORME DI LIVELLO PUNTUALE DI PTCP

| | | |
|--|--|--|
| | | nel R.E.L.: |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Gronde e pluviali in rame a sezione circolare. |

In ogni caso risultano **non ammesse** le seguenti opere:

| | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|-------------------------------------|--|--|---|
| Materiali, finiture ed opere | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Realizzazione di zoccolatura ad "opus incertum"; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC _____ | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC _____ | <ul style="list-style-type: none"> • Manto di copertura in tegole di cemento, materiali plastici, lamiera cotto se diverso dalla leggia "masigliese"; • Manto di copertura con modalità di posa diversa da quelle contemplate del R.E.L.; • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC _____ • Installazione di gronde e pluviali in PVC e lamierino zincato. |

ulteriori DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER TUTTI GLI EDIFICI INTERESSATI DA INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ANCHE COMPORTANTI INCREMENTI VOLUMETRICI, in APPLICAZIONE DELLA L.R. 24/01, e RICOMPOSIZIONI **AC1**

Per gli edifici delle categorie a), b), c), d), e) gli interventi di ristrutturazione sono volti esclusivamente alla riqualificazione del tessuto con eliminazione e/o adeguamento di parti spurie o incongrue rispetto alle caratteristiche proprie e documentate del tessuto di appartenenza. Oltre ai criteri ed alle disposizioni precedentemente esposte per gli interventi di recupero fino alla ristrutturazione, valgono le seguenti direttive:

- Nei casi si ristruttururi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme geometriche elementari di copertura (falda singola o doppia "a capanna", terrazzi piani, padiglioni regolari ispirate ai tipi conclamati del Centro Storico) con discontinuità altimetriche piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e spioventi complessi;
- Qualora i locali del sottotetto siano destinati ad abitazione le aperture atte ad illuminare e ventilare i locali dovranno prevedere preferibilmente abbaini (salvo quanto indicato nelle Norme di Conformità in applicazione della L.R. 24/01), secondo le prescrizioni ed individuazioni impartite dal Regolamento Linguistico per il Centro Storico, nelle tipologie individuate nell'Abaco degli Elementi Tipici e nelle dimensioni definite nel Manuale delle Tecniche Costruttive Tradizionali Applicate (due tipologie: larghezza del fronte del tipo 1, senza terrazzo "a pozzetto", m 0,9 e del tipo 2, con terrazzino, m 1,8 interasse minimo tra due aperture m 3,0 con eccezioni), con uno spiccato dalle falde non superiore a m 1,50, ampiezza massima dell'eventuale terrazzo "a pozzetto" di m 1,8 in larghezza per m 1,2 in profondità, linea di colmo non superiore al colmo del tetto e distanza dal filo esterno della muratura perimetrale di m 1,4.

Per gli edifici di categoria f), g), h) il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un disegno organico degli edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- Regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) Allineamento tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) Attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da composizioni che riconducano al suolo fronti pieni dei prospetti privi di porticati (ad arco o lineari), con chiusura dei vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) Riordino delle coperture, se del caso, con nuova proposizione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, compatibilmente con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde piuttosto che piana;
 - d) Eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrue (rivestimenti ad "opus incertum", tinte sintetiche, infissi metallici).

Nel caso di ampliamenti, per cui si esclude la sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a due falde il tetto risultante deve essere ottenuto nel modo più possibile unitario e senza salti altimetrici; Nei casi si ristruttururi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme geometriche elementari di copertura (falda singola o doppia a capanna, terrazzi piani, padiglioni regolari ispirati ai tipi conclamati del Centro Storico) con discontinuità altimetriche piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e spioventi complessi; Viene prescritto l'obbligo di adeguamento di tutti i balconi o altre opere in aggetto, di recente inserimento, alle tipologie di riferimento documentate dal Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLE ISTANZE

In generale per gli interventi edilizi riguardanti gli edifici del Centro Storico classificati nelle categorie di cui alla Tavola S14_Rev.01, Variante ambito AC1 del PUC, il relativo progetto dovrà essere corredato della documentazione di cui all'art. 10 delle Norme Applicative del Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

DISPOSIZIONI APPLICATIVE INERENTI GLI INTERVENTI SUL SUOLO IN AREE LIBERE DA EDIFICI

AREE PRIVATE

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere, e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali documentate nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

Gli interventi ammissibili sono:

1. Manutenzione dei muri di sostegno con riqualificazione del paramento da realizzarsi in pietra con posa faccia a vista di strutturale per spessori non inferiori a 10 cm con inzeppatura e scagliatura dei giunti senza evidente malta interstiziale, ovvero con intonacatura a rinzaffo e malta colorata nell'impasto nelle tonalità delle terre;
2. Sistemazione del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree esistenti ed impianto di nuove specie locali mantenendo una superficie non impermeabilizzata in un rapporto del 50% di quella totale, mentre le pavimentazioni potranno essere realizzate con lastricato lapideo di lito tipo assimilabile al calcare locale, mattonata o acciottolato;
3. Impianto di recinzioni di confinamento quali siepi, muri con o senza cancellate e steccati. In dettaglio:
 - Siepi di essenze autoctone con rete metallica o similare inserita nella recinzione di altezza massima di m 1,80;
 - Muri di schermatura dell'altezza massima di m 2 con paramento intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto, coronati da terminazioni architettoniche coerenti, a condizione che non costituiscano ostacolo alla visibilità veicolare ed alle norme del Codice della Strada;
 - Steccati in legno a vista dell'altezza massima di m 1,2 impostati su muretto di basamento dell'altezza massima di m 0,80 opportunamente rivestito in pietra o intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto;
 - Cancellate in ferro, ispirate alle tipologie e lavorazioni di cancelli documentati nel R.E.L., dell'altezza massima di m 1,2 impostati su muretto di basamento dell'altezza massima di m 0,80 opportunamente rivestito in pietra o intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto;

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati in cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati in cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati.

4. Realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
5. Introduzione di gazebo, pergolati ed altri elementi di arredo urbano, quali parapetti, fioriere, sedute strutturali, caratterizzati da disegno, stile e materiali coerenti agli elementi documentati nel R.E.L..

La pavimentazione dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio quali risultano dai tipi e manufatti presenti nei Regolamenti Linguistici per il Centro Storico.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione ed integrazione nella scena urbana.

Sono da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie censite e documentate nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico (tipi di pavimentazioni, margini di confine con muri di cinta, alberature, parapetti e sistemi di collegamento a rampe o scalinate).

Si potranno realizzare pavimentazioni in lastricato di calcare assimilabile per litologia e carattere estetico a quello storicamente presente (calcare grigio del basolato), acciottolato in mattoni anche accostato a cordolature in pietra o acciottolato, mentre sono da escludersi le soluzioni che prevedano l'impiego di manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompreso, asfaltature e pavimentazioni in materiali ceramici smaltati.

Si consiglia la sistemazione dei muri di sostegno con riqualificazione del paramento da realizzarsi in pietra con posa faccia a vista di strutturale per spessori non inferiori a 10 cm con inzeppatura e scagliatura dei giunti senza evidente malta interstiziale, ovvero con intonacatura a rinzaffo e malta colorata nell'impasto nelle tonalità delle terre.

Le reti impiantistiche dei servizi pubblici (elettricità, telefonia, illuminazione) dovranno essere poste completamente interrate o adeguatamente occultate, mentre armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere opportunamente ambientati e comunque collocati in posizioni defilate dagli spazi di maggiore visibilità.

L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio; in generale i punti luce dovranno essere collocati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute salvo una accurata progettazione dell'inserimento nel paesaggio.

SUB AMBITI

BS

AREE SATURE DI TESSUTO URBANO INTENSIVO SEMINTENSIVO

Riguardano le parti di territorio da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprensione:

1. **AMBITI** di recente espansione per la quasi totalità aree interne al perimetro di TU di P.T.C.P. con tessuti urbani intensivi, di impianto DIFFUSO SERIALE, tipologie edilizie di case in linea a blocco, realizzate prevalentemente nel 2° dopoguerra.
Corrispondono a queste zone le parti della città esistente con minor qualità urbana, per carenze di spazi pubblici a verde e parcheggi, viabilità ed arredo urbano.
2. **AMBITI** di territorio edificati con impianto DIFFUSO SERIALE senza un preciso modello insediativo preordinato.
Ricomprensione generalmente aree interne al perimetro di Tessuto urbano, ma anche aree perimetrate tra gli insediamenti diffusi dal P.T.C.P., sulle principali direttrici di collegamento con le zone collinari, caratterizzate da tessuti urbani semintensivi, tipologie edilizie di in linea a blocco.
Corrispondono a queste zone le parti della città esistente, che pur non raggiungendo i livelli di densità insediativa degli **AMBITI** 1, presentano aspetti di eterogeneità e disorganizzazione, con insufficiente qualità urbana, carenze di spazi pubblici a verde e parcheggi, viabilità ed arredo urbano inadeguati.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Interventi di ridisegno degli spazi aperti, di modifica dei piani terra, di ricucitura con le polarità di servizio.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA EDILIZIA ED ARCHITETTONICA

Criterio generale per la riqualificazione alla scala edilizia ed architettonica del tessuto edificato, è il superamento di incongruenze ed incoerenze di linguaggio verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione degli edifici esistenti dovranno ricercare la loro riqualificazione architettonica e nuovi equilibri formali con il contesto edificato ed ambientale.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto).

In alcuni contesti sarà proposta la possibilità di sostituire le coperture piane con coperture a falda, al fine di un migliore reinserimento paesistico dei manufatti edilizi, specie se sarà riscontrata una presenza rilevante di visuali significative dalle zone sopraelevate dell'immediato entroterra collinare.

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva- si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contorno immediato.

Ogni progetto relativo ad edifici esistenti dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.).

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano le seguenti categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BS: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

CAT.1 (presenza casuale): edifici esistenti di tipo isolato a blocco o in linea edificati ante 1970 con caratteristiche di linguaggio ordinato, talvolta da salvaguardare per valori qualitativi seppur modesti ma non marginali in rapporto ai tessuti di appartenenza;

CAT.2 (presenza ricorrente e caratterizzante): esistenti a blocco, in linea pluripiano di epoca recente post 1970, con caratteristiche di linguaggio occasionale ed eterogeneo senza caratteri riconoscibili come prevalenti e senza schemi ordinatori di impianto insediativo. Danno origine ai tessuti urbani intensivi ed ai tessuti semintensivi nel caso delle espansioni collinari con differenziazioni legate eminentemente al maggior volume dei corpi di fabbrica.

CAT.3 (presenza casuale): manufatti minori incongrui e/o legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

agli interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia sul tessuto edificato esistente

edifici di CAT.1

Nel recupero degli edifici esistenti si prescrive l'impiego di forme e materiali tradizionali. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito.*

MURATURE

Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti. Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

INTONACI

Gli intonaci di facciata saranno a base di malta cementizia e finiti in arenino alla genovese frattazzato. Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento strollato.

TINTEGGIATURE

Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a calce, con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale. Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate.

Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità.

Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.

APERTURE

E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucatre che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti.

Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde) con eventuali scuri interni.

ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI

I corpi aggettanti (superfettazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.

COPERTURE

Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

ELEMENTI ACCESSORI

Le gronde ed i pluviali devono essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare.

I comignoli saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. Sulle coperture in tegole alla marsigliese è consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento.

Le canne fumarie non devono essere visibili sui prospetti, ma incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche. In questi casi, le canne fumarie avranno caratteri tali da consentire l'inserimento armonico nel contesto ambientale in cui si colloca la costruzione.

SUB AMBITI

BS

EDIFICI DI CAT.2

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT.3

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale, di riconosciuta valenza formale.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatra.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica anche comportanti:

INCREMENTI VOLUMETRICI, RICOMPOSIZIONI MORFOLOGICHE DELL'EDIFICIO e/o SOSTITUZIONI

Per gli **EDIFICI di CAT.1** gli interventi di ristrutturazione con incentivi volumetrici sono volti alla riqualificazione del tessuto con eliminazione o modifica di parti spurie o incongrue dell'edificio, ovvero alla sua rifunzionalizzazione in termini di dotazioni di parcheggi pertinenziali.

Per gli **EDIFICI di CAT.2** gli interventi ammessi prevedono essenzialmente ricomposizioni a livello dell'intero edificio anche con sostituzioni edilizie totali o parziali con accorpamenti, per cui l'indicazione normativa rinvia ad una riqualificazione del tessuto edilizio con l'introduzione di correttivi volumetricamente definiti e coordinati negli organismi edilizi.

Per entrambe gli **EDIFICI di CAT. 1 e 2** valgono dunque le seguenti disposizioni:

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- Regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) allineamenti tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, ove compatibile con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde al posto di una piana;
 - d) eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
- Nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna, senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso di almeno 1 piano con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie).
In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.
- Nel caso in cui si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.
- In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.).

Per gli **EDIFICI di CAT.3** valgono le indicazioni già disposte per gli interventi di riassetto non comportanti incrementi volumetrici e/o sostituzione.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatore.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Con le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) si dovranno proporre le azioni di riqualificazione più consistenti per i sub-ambiti BS attraverso il ridisegno degli spazi aperti, degli attacchi a terra degli edifici complementari agli interventi sui Piani Terra previsti per gli edifici, delle percorrenze pedonali e degli spazi di servizio pubblico.

Gli interventi ammissibili sono:

- 1) mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
- 2) miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
- 3) **realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti;**
- 4) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
- 5) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm. 80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
 - steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm. 120;
 - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
- 6) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
- 7) introduzione di gazebo, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti c/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari.

Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai traghetti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

SUB AMBITI

BSt

AREE SATURE CON PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE PER IL TURISMO

Riguardano parti di territorio edificate con impianto DIFFUSO SERIALE, localizzate in specie sui versanti pedecollinari e collinari, affacciati sul mare, frutto di recenti pianificazioni attuative, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprensione generalmente aree connotate dal regime di ID.MA dal P.T.C.P., caratterizzate da media densità insediativa, tipologie edilizie di case a blocco variamente aggregate, ovvero in linea, con impianti ordinati su rete di distribuzione stradale, e con adeguate pertinenze di verde privato.

Corrispondono a queste zone le parti della città esistente, che presentano una caratterizzazione ed un inserimento paesistico, non sempre sufficientemente risolto, testimonianza dell'ultima fase temporale di crescita urbana finalizzata all'insediamento di seconde case in maniera diffusa, con l'impegno di notevoli estensioni di risorse territoriali di pregio.

Rilevante è la marginalizzazione urbanistica di tali insediamenti nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane, nonostante gli adeguamenti operati sull'impianto infrastrutturale e delle urbanizzazioni primarie.

Il sistema di accessibilità veicolare e pedonale e gli spazi pubblici a parcheggi non sono compiutamente adeguati ai livelli di servizio richiesti dagli insediamenti specie in epoche dell'anno di piena funzionalità.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti e del connettivo urbano, utilizzando le componenti naturalistiche da rinvigorire ed estendere (specialmente quelle legate all'assetto vegetazionale) come gli elementi di mitigazione degli impatti visivi generati dallo sviluppo delle edificazioni.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

L'indirizzo normativo prevede anche integrazioni delle consistenze edilizie nello stato di fatto da correlare e subordinare ad operazioni di riqualificazione architettonica.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di ARREDO URBANO (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.) in coerenza con l'assunto che la qualità degli spazi aperti costituisce finalità prioritaria di Piano.

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano due categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BSt: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi alla scala edilizia:

CAT.1 (presenza ricorrente e caratterizzante): TESSUTO eterogeneo privo di assi e poli; trattasi in genere di aggregati di vari tipi di edifici:

- a blocco con altezza di 3-4 piani; fronti equivalenti, e coperture piane;
- a schiera organizzati su 2 piani oltre un piano seminterrato destinato a box che definisce il rapporto con la strada e con il terreno circostante.

CAT.2 (presenza casuale): manufatti minori incongrui e/o legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BSt

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia non comportanti:
INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

EDIFICI DI CAT.1

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione degli elementi caratterizzanti del linguaggio architettonico proprio dell'edificio e degli spazi di pertinenza.

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT.2

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale.

In genere costituisce comunque buona regola di conformità ambientale la ricerca della massima sobrietà negli interventi di riassetto adottando i seguenti criteri:

- COPERTURA piana con manto in lastre di ardesia a spacco, ovvero in piastrelle di cotto, perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto; possibili anche soluzioni comportanti una copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale;
- MURATURE intonacate e finite in arenino tinteggiate ai silicati;
- PORTE e/o FINESTRE con infissi in legno o metallo verniciati (esclusi alluminio anodizzato), specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatina.

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di ricomposizioni morfologiche degli edifici con:
INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

Per gli **EDIFICI DI CAT.1** le integrazioni volumetriche ammesse dovranno avvenire tenendo conto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano gli edifici, garantendo per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un miglioramento del rapporto con le preesistenze, un positivo inserimento paesaggistico, e l'applicazione delle indicazioni presenti nella norma puntuale di PTCP a livello di ambito e/o sub-ambito specifico nell'elaborato ST12.2.

A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e prescrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione stessa.

Per gli **EDIFICI DI CAT.2** valgono le indicazioni già disposte per gli interventi di riassetto non comportanti incrementi volumetrici e/o sostituzione.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatina.

SUB AMBITI

BSt

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere improntate ad una azione generale di mantenimento delle aree verdi e di riqualificazione del disegno degli spazi di connettivo pubblico e/o di uso pubblico e delle aree a verde privato, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, con utilizzo di specie vegetali idonee.

Gli interventi ammissibili sono:

1. mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
2. miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
3. realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti;
4. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
5. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi c/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti ovvero intonacati e finiti a bauletto;
 - ringhiere in profilati in ferro non scatolari, verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
6. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
7. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;
8. realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti e/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai tramezzi esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

SUB AMBITI

BSv

AREE SATURE DI TESSUTO SPARSO E VERDE PRIVATO

Riguardano parti di territorio edificate prevalentemente a partire dagli anni '50/'60, con impianto SPARSO SERIALE od OCCASIONALE, localizzate in specie su versanti pedecollinari affacciati sul mare, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprendono generalmente aree connotate dal regime di ISMA o IDMA dal P.T.C.P., caratterizzate da relativamente bassa densità insediativa, tipologie edilizie di case a blocco, con poche unità abitative, od unifamiliari, con impianto occasionale su rete di distribuzione stradale spesso inadeguata, e con estese pertinenze di verde privato.

Elementi di discontinuità ed eterogeneità si rilevano in puntuali episodi di scarsa qualità architettonica; in generale si riscontra, a fronte dei pregi ambientali dei siti, una loro limitatissima fruizione e una loro marginalizzazione urbanistica nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane.

Spesso carenti il sistema di accessibilità veicolare e pedonale e gli spazi pubblici a parcheggi.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti e del connettivo urbano, utilizzando le componenti naturalistiche da rinvigorire ed estendere (specialmente quelle legate all'assetto vegetazionale) come gli elementi di maggior ricorrenza e di maggior significato per l'identità dei luoghi.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di sostituzione, di ristrutturazione e/o di manutenzione degli edifici esistenti dovranno ricercare la loro riqualificazione architettonica con particolare riferimento al contesto edificato ed ambientale.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto).

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva- si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contorno immediato.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.) in coerenza con l'assunto che la qualità degli spazi aperti costituisce condizione primaria per il mantenimento del valore paesistico dei sub ambiti BSv nel contesto cittadino.

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano due categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BSv: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

CAT.1 (presenza ricorrente e caratterizzante): edifici esistenti appartenenti alla tipologia residenziale uni-bifamiliare isolata con compiuti caratteri, da modesti risultati di espressività architettonica.

CAT.2 (presenza casuale): manufatti minori incongrui spesso legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia non comportanti:

INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

EDIFICI DI CAT.1

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT. 2

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale.

In genere costituisce comunque buona regola di conformità ambientale la ricerca della massima sobrietà negli interventi di riassetto adottando i seguenti criteri:

- COPERTURA piana con manto in lastre di ardesia a spacco, ovvero in piastrelle di cotto, perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto; possibili anche soluzioni comportanti una copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale;
- MURATURE intonacate e finite in arenino tinteggiate ai silicati;
- PORTE e/o FINESTRE con infissi in legno o metallo verniciati (esclusi alluminio anodizzato), specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatura.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica anche comportanti:

INCREMENTI VOLUMETRICI, RICOMPOSIZIONI MORFOLOGICHE DELL'EDIFICIO e/o SOSTITUZIONI

Per gli **EDIFICI di CAT.1** gli interventi ammissibili sono prevalentemente di ristrutturazione leggera o restauro, le ristrutturazioni più rilevanti, comportanti incentivi volumetrici, sono volti esclusivamente a coprire eventuali carenze igienico-funzionali, ovvero alla riqualificazione del tessuto con eliminazione o modifica di parti spurie o incongrue.

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, proprie dell'edificio e degli spazi di pertinenza, il cui rilevamento è, come sopra precisato, obbligatorio.

Per gli **EDIFICI di CAT.2** gli interventi ammessi prevedono essenzialmente ricomposizioni a livello dell'intero edificio anche con sostituzioni edilizie totali o parziali con accorpamenti, nonché interventi sui piani terra volti a rifunzionalizzare il tessuto dal punto di vista delle dotazioni di locali per la sosta od il commercio.

La norma rinvia ad una riqualificazione del tessuto edilizio con l'introduzione di correttivi con gli organismi edilizi di appartenenza.

Valgono dunque le seguenti disposizioni:

- il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
 - regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) allineamenti tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, ove compatibile con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde al posto di una piana;
 - d) eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
 - Nel caso in cui si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.
- In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.).

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatore.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere improntate ad una azione generale di mantenimento delle aree verdi e di riqualificazione del disegno degli spazi di connettivo pubblico e/o di uso pubblico e delle aree a verde privato, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, con utilizzo di specie vegetali idonee.

Gli interventi ammissibili sono:

1. mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
 2. miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
 3. realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm.8 e stilatura profonda dei giunti;
 4. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
 5. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti ovvero intonacati e finiti a bauletto;
 - ringhiere in profilati in ferro non scatolari, verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.
- Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
6. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
 7. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;
 8. realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti e/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai tramiti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

AREE AGRICOLE - AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE - AREE NON INSEDIABILI

Sono sottoposti a tutela al fine di conservarne i caratteri alcuni elementi compositivi del paesaggio agrario non insediato, che ne connotano tipologicamente le caratteristiche tradizionali:

1) COPERTURA VEGETALE E MODIFICHE DEL SUOLO

- Nelle zone APA e TP, solo nell'ambito di finalità connesse all'esercizio dell'agricoltura, e nel quadro di organici piani colturali, possono essere consentiti:
 - interventi di alterazione, sostituzione, rimozione della copertura vegetale del suolo per la realizzazione di piazzali o spiazzi, di superficie non superiore a 100 mq prevalentemente non asfaltati;
 - le modifiche ai terrazzamenti, purché di lieve entità e connesse esclusivamente a risolvere problemi di accessibilità: sono consentiti interventi di rimodellazione dei versanti con ripristino di fasce terrazzate e cigli inerbiti purché l'intervento garantisca la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione dei terrazzamenti e dei cigli deve mantenere altezza e profondità dei terrazzi e dei cigli analoghe a quelle circostanti.
 - il taglio di piante ornamentali, alle seguenti condizioni e comunque nel rispetto della normativa vigente (L.R. 4/99 e s.m. e D.lgs 227/2001):
 - non potranno essere abbattuti e/o danneggiati alberi con diametro superiore a cm 12 misurato m 1,30 da terra (in caso di abbattimento non autorizzato e/o di danneggiamento verranno calcolati dall'Amministrazione i danni ambientali sulla base della normativa vigente o di specifico provvedimento Comunale atto a stabilire eventuali criteri di determinazione);
 - per poter effettuare il taglio degli alberi di cui al punto precedente il richiedente dovrà presentare all'Amministrazione relazione redatta da tecnico abilitato comprovante l'esistenza di gravi problemi fitosanitari, di stabilità (anche attraverso metodi scientifici ed oggettivi previsti dal VTA) e di possibili problematiche legate anche ad altra proprietà;
 - gli alberi eliminati dovranno essere sostituiti in egual numero da altri indicati dal richiedente, con l'approvazione dell'Amministrazione in base anche ad un elenco riportato di seguito;
 - non necessitano di autorizzazioni specifiche gli interventi di normale manutenzione, purché questi vengano eseguiti nel rispetto delle norme tecniche.
- Sono consentite le piantumazioni con essenze autoctone (olivi, piante da frutto ecc.) e comunque indicate nell'elenco delle essenze ammesse nella norma del verde urbano (elab. St19).
- Nelle aree boscate, fatto salvo quanto previsto dalle norme di conformità, come definite dalla legislazione vigente, senza l'autorizzazione comunale e, dove prescritta, della competente autorità forestale, sono vietati gli interventi suscettibili di provocare il degrado del patrimonio boschivo ed in particolare:
 - movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato ed all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi,
 - l'abbandono di rifiuti di qualunque natura e lo scarico di acque inquinate;
 - la posa di cavi aerei, se non previo uno studio del tracciato che persegua le minime alterazioni ambientali.

2) CORSI D'ACQUA

Sono ammessi, in conformità alle norme in materia di tutela delle acque pubbliche e di tutela paesistico-ambientale, interventi di pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, la manutenzione delle opere di contenimento esistenti la realizzazione di nuove arginature in pietra o con opere tecnologicamente riferite alla bioingegneria.

Sono vietati:

- gli interventi di copertura od intubamento anche parziale dei corsi d'acqua se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti ed alla realizzazione di quelle previste dal SUG e comunque in conformità con la normativa del Piano di Bacino.
- la costruzione di arginature in cemento se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti;
- l'impermeabilizzazione e la cementificazione del fondo e delle sponde.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

3) AREE BOSCADE PERCORSE DAL FUOCO

Le aree boscate percorse dal fuoco non perdono la loro eventuale appartenenza alle zone APA e ad esse continuano ad applicarsi integralmente le norme specifiche di natura urbanistica e paesistica di cui ai presenti articoli; ogni intervento ammissibile sarà per tanto autorizzato alla condizione prioritaria di essere inquadrato in un progetto complessivo di riassetto morfologico ed idrico di rimboscamento, fatto salvo il rispetto del vincolo previsto dalla L.353/2000

4) OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

Con riferimento agli interventi ammissibili sui suoli ed ai limiti posti allo sviluppo massimo in altezza, le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti.

E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà essere maggiore di 2,50 mt. raccordati con sistemazione dei terreni in modo armonico.

5) RECINZIONI

Per le zone APA, TP sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi, e steccati.

Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:

- 1) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
- 2) muri dell'altezza massima di cm 100 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm 140; sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sovraindicate.

Per i territori TNI, sono ammesse recinzioni del seguente tipo:

- 1) realizzate con pali in legno e fili di ferro senza cordoli a terra;
- 2) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 150;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm 140.

6) ELEMENTI PUNTUALI DEL PAESAGGIO

Sono da mantenere in quanto elementi tipici e di valore ambientale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti nonché gli elementi puntuali di connotazione del paesaggio agrario come pergole, fontanili, pilastri isolati, ecc.

Per tali elementi sono ammesse previo esame della Commissione Edilizia, le manutenzioni ordinaria e straordinaria che non ne alterino i connotati: solo in caso di degrado totale e di compromissione della stabilità delle opere è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

Sono vietate la demolizione anche parziale e la sostituzione con altri manufatti diversi dagli originari.

7) VIABILITÀ CARRABILE

Oltre alla viabilità di progetto dello SUG è permesso:

- 1) aprire nuove strade carraie volte al recupero di singole situazioni di degrado per soddisfare le esigenze delle attività agrosilvo pastorali o finalizzate ad una maggiore fruizione collettiva delle aree interessate.
- 2) l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici esistenti privi di accessibilità carraia, con strade di accesso al fondo di sviluppo non superiore a 50 mt. a mezzo di Permesso di Costruire o altro titolo previsto dalla normativa vigente;
- 3) l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici di nuova previsione privi di accessibilità carraia, con strade di accesso al fondo di sviluppo non superiore a 50 mt. a mezzo di Permesso di Costruire o altro titolo previsto dalla normativa vigente.

I nuovi tracciati stradali non previsti tra la viabilità pubblica dello SUG dovranno avere una larghezza netta non superiore a m 2,5 con predisposizione di slarghi per gli incroci ed il fondo mantenuto sterrato o comunque con fondo stabilizzato drenante. Il progetto dovrà fornire, attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle defluenze naturali, e le opere atte a realizzare la miglior ricomposizione ambientale, nel rispetto di quanto prescritto più sopra per le opere di contenimento del terreno.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

In particolare dovranno essere espressamente previste la posa di alberi ed arbusti, collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando aree adiacenti. La realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private è subordinata alla redazione di un SOI esteso all'intero percorso con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali, mentre nelle aree boscate tali interventi sono subordinati al preventivo parere del Corpo forestale dello Stato qualora previsto dalla normativa vigente.

8) PERCORSI PEDONALI STORICI

I percorsi tradizionali, individuati in cartografia, che storicamente hanno costituito l'impianto dell'accessibilità e delle percorrenze nel paesaggio agrario, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- va escluso il traffico veicolare, concesso solo per mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- preservazione delle visuali libere e degli scorci panoramici.

9) IL RECUPERO DELL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli interventi riguardanti la manutenzione e la ristrutturazione edilizia senza incrementi dell'edilizia esistente dovranno improntarsi ai seguenti criteri progettuali:

RISPETTO DELLE FORME E DELLE TIPOLOGIE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE

- **MURATURE**
 - Le murature perimetrali in pietra vista devono essere mantenute.
 - Le murature perimetrali intonacate vanno finite in arenino di calce bianca, le tinteggiature in colori tradizionali, devono essere congruenti per tipo e tecnica esecutiva con il sottostante intonaco.
 - Gli ornati di facciata (riquadri, fasce, zoccoli, ecc.) vanno ripresi.
 - Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.
- **APERTURE E FINESTRE**
 - E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucatore, che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti.
 - Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde ovvero del colore preesistente).
- **ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI**

I corpi aggettanti (superfettazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.
- **COPERTURE**

Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 30 salvo preesistenti maggiori da confermare.

 - Se il sottotetto o parte di esso risulta utilizzabile, è permessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda.

10) GLI AMPLIAMENTI DELL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli INTERVENTI comportanti INCREMENTI VOLUMETRICI e/o RICOSTRUZIONI EDILIZIE, devono riformulare un disegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale tipologia;
- sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.);
- nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna,

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie, parapetto allineato con i fili di facciata). In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.

Per le SOSTITUZIONI e le RICOSTRUZIONI:

- TIPOLOGIE EDILIZIE per la residenza monofamiliari a blocco o plurifamiliari a schiera.
- ARCHITETTURA di volumetrie massive risultanti dalla composizione di volumi semplici (parallelepipedi, prismi e piramidi) evitando, sia in facciata che sui tetti, l'uso di forme complesse ed elementi architettonici frazionati.
- COPERTURE a capanna o a padiglione con falde concorrenti sui medesimi colmi, inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35°, in tegole plane di laterizio.
- MURATURE perimetrali intonacate o in pietra vista.
- APERTURE e FINESTRE: saranno di dimensioni ridotte quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. Serramenti e persiane in legno tinteggiati in colori tradizionali.
- ELEMENTI ACCESSORI: Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà e sono sempre da inserire, ove è possibile, all'interno dell'involuppo massimo della volumetria originaria, generato dal perimetro esterno della copertura. Così non è ammesso l'inserimento di nuovi poggiali a nastro, sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali; sono permessi le logge e i balconi quando questi siano pertinenti ad una sola bucatura del prospetto e armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

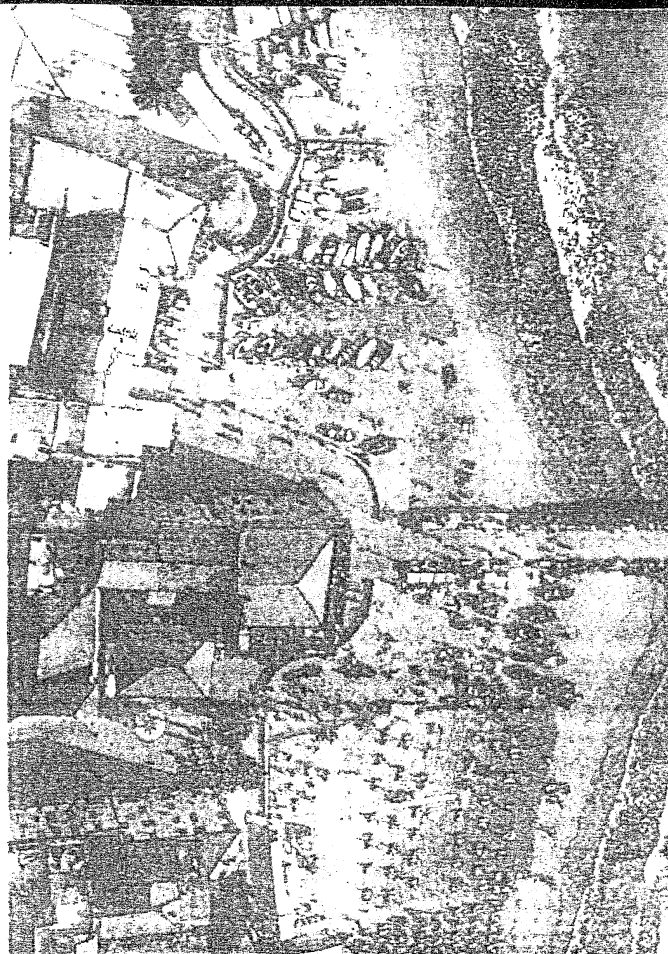
11) LE NUOVE COSTRUZIONI

- SCELTE LOCALIZZATIVE:
gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito, (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario. Gli elaborati progettuali devono quindi riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali c/o tradizionali del paesaggio (muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche ecc.)
- CRITERI PROGETTUALI:
 - Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, così come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.
 - COPERTURE a capanna o a padiglione con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35°, in tegole plane di laterizio, o in lastre di pietra.
 - MURATURE perimetrali intonacate o in pietra vista.
 - APERTURE e FINESTRE: saranno di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. Serramenti e persiane in legno tinteggiati in colori tradizionali.
 - ELEMENTI ACCESSORI: Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.
 - FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO (stalle e depositi)
Saranno preferibilmente _____ localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze.
La copertura in lastre di pietra, legno o tegole, sarà ad una falda in caso di piccoli manufatti addossati alla fascia raccordata al profilo della fascia soprastante _____, oppure a due falde se non addossata. Muratura finita in pietra faccia vista o in intonaco grezzo.

struttura del piano

elaborato **St12.2**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spoto geodista
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

AMBITI

**norme di livello puntuale
di P.T.C.P.**

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0013084 - 24.07.2015
CAT. VI CLASSE 2 ARRIVO

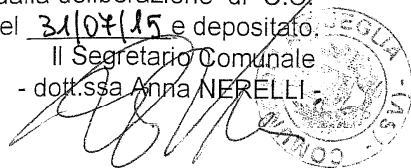


luglio 2015

aggiornamento N.2 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

Adottato dalla deliberazione di C.C.
n. 29 del 31/07/15 e depositato

Il Segretario Comunale
- dott.ssa Anna NERELLI -



RAFFRONTI

AMBITO DEL CENTRO STORICO - STRUTTURA URBANA QUALIFICATA AC1

CENTRO STORICO

La struttura urbana qualificata cui fa riferimento il PTCP per la città di Laigueglia vede al suo interno la presenza di impianti edificati e di ambienti costruiti di particolare valore storico-architettonico, facenti parte della storia insediativa e locale.

Sussistono, tuttavia, fenomeni di degrado puntuali di entità non trascurabile, nonché rilevanti operazioni di sostituzione edilizia di costruzioni di impianto storico ed episodi di nuove costruzioni di intasamento in aree libere e/o interstiziali, con l'introduzione di elementi costruiti di forte contrasto.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Obiettivi della norma sul versante paesistico sono:

1. riconferire compiuta unitarietà di immagine qualificata al centro storico nei profili generali della città sia dal mare che dalle colline che circoscrivono la baia di Laigueglia;
2. riattribuire all'ambiente costruito valore di identificazione di cuore della città eliminando e correggendo gli elementi di maggior degrado e contrasto;
3. riqualificare la scena urbana in maniera diffusa con gli interventi a grana fine sugli edifici con particolare riferimento al nastro commerciale, sul sistema di connettivo e sui percorsi storici.

STRUTTURA DELLA NORMATIVA

La disciplina paesistica si articola nella presente normativa di applicazione generale, inerente le direttive qualitative degli interventi, e nelle specifiche di dettaglio volte a definire i caratteri linguistici di riferimento per le attività di trasformazione edilizia.

In particolare questo secondo dispositivo viene a costituirsi nel Regolamento Linguistico (R.E.L.) e nel Piano del Colore per il Centro Storico che, con un proprio sistema applicativo e gestionale, si integra e compone parte essenziale del quadro normativo del Livello Puntuale del P.T.C.P. quale approfondimento delle peculiarità storico-paesaggistiche e linguistiche alla scala del tipo edilizio.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di recupero (dalle manutenzioni alle ristrutturazioni anche urbanistiche) previsti dovranno non solo ricreare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali che si vengono a modificare con il contesto.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
 2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto);
 3. adeguare i canoni estetici e tipologici della proposta progettuale alle prescrizioni del R.E.L. specificatamente ai caratteri definiti nell'Abaco degli Elementi Tipici ed alle indicazioni dimensionali ed esecutive riportate nel Manuale delle Tecniche Costruttive Tradizionali Applicate.

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI - che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contesto.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne di eventuali spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

Gli apparati decorativi esistenti e/o visibili e documentati vanno obbligatoriamente recuperati e restaurati.

INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI DELL'ORGANISMO

Si individuano nell'organismo urbano:

1. tessuto storico consolidato di impianto originario, antecedente al XIX secolo ancora leggibile nei suoi caratteri costitutivi;
2. tessuto edilizio o edifici isolati di epoca compresa tra il XIX e i primi decenni del XX secolo;
3. tessuto edilizio derivante da interventi di intasamento di originari spazi liberi con elementi costruiti di forte contrasto in cui rilevanti fenomeni di degrado o di sotto utilizzo richiedono un'azione di Piano mirata;

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – NORME DI LIVELLO PUNTUALE DI PTCP

| | | | |
|--------------------|---|---|--|
| | | <p>Inservicano armonicamente nel contesto dell'intera facciata nel rispetto delle proporzioni di facciata e delle tipologie costruttive indicate dal R.E.L. con obbligo di contestuali interventi manutentivi e migliorativi a livello di facciata o di elementi architettonici compiuti (cornicione, marcapiano, incasso, cerniere, eliminazione di elementi estranei, ecc.), da valdersi in sede di esame da parte della commissione per il paesaggio, anche sulla base di proposte da allegarsi al progetto, con esclusione in ogni caso di integrazioni parziali della facciata.</p> <p>I nuovi balconi prospicienti la viabilità pubblica veicolare potranno essere consentiti unicamente nel caso in cui la protezione verticale degli stessi sia compresa all'interno dell'ingombro di marciapiede esistente, e comunque ad una altezza da terra maggiore di 4,50 metri.</p> | <p>riservimento precisate nel R.E.L...</p> |
| Adeguamenti | <ul style="list-style-type: none"> • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza. • Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaaggi con materiali vari; • Rimozione di persilane in materiale plastico; • Rimozione di serramenti in metallo, PVC o in altri materiali non congrui; • Rimozione di saracinesche avvolgibili metalliche. | <ul style="list-style-type: none"> • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza. • Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaaggi con materiali vari; • Rimozione di persilane in materiale plastico; • Rimozione di serramenti in metallo, PVC o in altri materiali non congrui; • Rimozione di tapparelle avvolgibili. | <ul style="list-style-type: none"> • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza. • Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaaggi con materiali vari; • Rimozione di persilane in materiale plastico; • Rimozione di serramenti in alluminio, PVC o in altri materiali non congrui; • Rimozione di tapparelle avvolgibili. |

In ogni caso risultano **non ammesse** le seguenti opere:

| | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|------------------------------------|--|---|--|
| Materiali, finiture e opere | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Rimozione indiscriminata non motivata di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; • Realizzazione di zoccolatura ad "opus incertum"; • Inserimento di nuovi balconi; • Opere parziali intraprese per una porzione della Zona Basamentale dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; • Installazione di infissi in PVC, alluminio e in materiali diversi da legno; • Quant'altro non previsto tra le opere ammesse | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Rimozione di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; • Opere parziali intraprese per una porzione della Zona di Elevazione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; • Installazione di infissi in PVC, alluminio e in materiali diversi da legno e ferro e vetro; • Quant'altro non previsto tra le opere ammesse | <ul style="list-style-type: none"> • Manto di copertura in tegole di cemento, materiali plastici, lamiera, colto se diverso dalla tegola "marsigliese"; • Manto di copertura con modalità di posa diverse da quelle contemplate dal R.E.L.; • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Rimozione di davanzali, soglie e stipiti o altro materiale riconoscibile come originale; • Inserimento di nuovi balconi; • Opere parziali intraprese per una porzione della Zona di Copertura dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Cancellazione, occultamento o reinterpretazione di elementi architettonici, pittorici o decorativi appartenenti a partiture ancora leggibili; • Installazione di infissi in PVC, alluminio e in materiali diversi da legno e ferro e vetro; • Installazione di gronde e pluviali in PVC e lamierino zincato a sezione diversa da quella circolare; • Quant'altro non previsto tra le opere ammesse |

DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER EDIFICI DI CATEGORIA f), g), h)

INTERESSATI DA INTERVENTI FINO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Per gli edifici appartenenti alle categorie f), g), h) gli interventi dovranno prioritariamente proporre un adeguamento degli esistenti caratteri estetici e formali al contesto urbano originale ricercando modelli, analogie e riferimenti tipologici nelle indicazioni definite nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

Nei termini di enunciare le **attività ammesse** per queste categorie di edifici si riportano le seguenti disposizioni generali, complementari a quelle del R.E.L., applicabili ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia. **Le presenti disposizioni prevalgono comunque sulle tavole del R.E.L. R1a/b/c/d.**

AC1

| Materiali, finiture, opere ed adeguamenti | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|---|---|--|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none">Intonaci alla genovese a base di calce;Zoccolature in ardesia o intonaco;Soglie e davanzali in ardesia, granglia, marmo bianco;Sipiti in ardesia, marmo bianco e granglia;Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciatoGrate o cancelli in ferro forgiato;Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati o sanossilicati, ossido di magnesio;Coloriture diverse nei colori tradizionali richiamati nel R.E.L.Messa in opere di vetrine in legno;Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari;Rimozione di pensiline in materiale plastico;Rimozione di serramenti o vetrine in metallo o in altri materiali non congrui;Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;Rimozione di saracinesche avvolgibili metalliche, esistenti di larghezza massima pari alla larghezza ricorrente delle bucatore soprastanti aumentata di 15 cm per parte e, compatibilmente con le esigenze di carattere formale e strutturale, in asse con esse; | <ul style="list-style-type: none">Intonaci alla genovese a base di calce;Soglie, davanzali in ardesia, marmo bianco;Copertine in ardesia o intonacate a "dorso d'asino";Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciatopersiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio;Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati o sanossilicati, ossido di magnesio;Coloriture diverse nei colori tradizionali richiamati nel R.E.L.;Messa in opera di finestre con, o senza inferriata nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.;Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;Rimozione di pensiline in materiale plastico;Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari.Apertura di nuove bucatore purché armonicamente inserite nella facciata, rispettando gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore esistenti, con esclusione di portefinestre prive di balcone.Inserimento di nuovi balconi solo dove la distanza tra l'unità di facciata oggetto di intervento e l'edificio frontistante sia almeno di 6 m, con profondità compresa tra 80 e 100 cm, sviluppo in lunghezza riferito alla singola portafinestra di accesso (con esclusione dei balconi a nastro), purché si inseriscano armonicamente nel contesto dell'intera facciata, nel rispetto delle proporzioni di facciata e delle tipologie costruttive indicate dal R.E.L., con obbligo di contestuali interventi manutentivi e migliorativi a livello di facciata o di elementi architettonici complotti (condizione, marcapiano, incasso, cavidotti, eliminazione elementi estranei, ecc.) da valutarsi in sede di esame da parte della commissione per il paesaggio, anche sulla base di proposte da allegarsi al progetto, con esclusione in ogni caso di tinteggiature parziali della facciata.I nuovi balconi prospicienti la viabilità pubblica veicolare potranno essere consentiti unicamente nel caso in cui la proiezione verticale degli stessi sia compresa all'interno dell'ingombro di marciapiede esistente, e comunque ad una altezza da terra maggiore di 4,50 metri. | <ul style="list-style-type: none">Orditura portante in legno;Materiali isolanti naturali biocompatibili;Manto di copertura in ardesia o in tegole marsigliesi con corso di imposta in ardesia;Intonaci alla genovese a base di calce;Soglie e davanzali in ardesia, marmo bianco;Copertine in ardesia o intonacate a "dorso d'asino";Serramenti in finitura legno, alluminio, metallo verniciatopersiane alla genovese in legno o alluminio verniciato senza telaio;Costruzione di abbaini, con o senza terrazzo a "pozzetto" nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;aperture a raso sulla copertura (velux) ammesse esclusivamente per i locali accessori delle abitazioni e dovranno essere armonicamente inserite nel contesto della copertura. Per i sottotetti non costituenti S.A. ai sensi della vigente normativa regionale, è consentita l'apertura di velux limitatamente ad una apertura per ogni 25 mq di superficie di solaio, con estensione max pari a 0,50 mq.Messa in opera di persiane in legno nelle tipologie di riferimento documentate nel R.E.L.;Realizzazione di opere di camuffamento ed ambientamento delle installazioni impiantistiche secondo le indicazioni di riferimento precisate nel R.E.L.;Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sottotraccia se non in contrasto con norme di sicurezza;Rimozione di rivestimenti in materiali incongrui, mosaicature, placcaggi con materiali vari;Rimozione di pensiline in materiale plastico;Tinteggiature delle pareti con colori a base di calce, silicati stabilizzati, silossani;Coloriture diverse nei colori tradizionali documentati | |

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – NORME DI LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

| | | |
|--|--|--|
| | | nel R.E.L.; |
| | | • Gronde e pluviali in rame a sezione circolare. |

In ogni caso risultano **non ammesse** le seguenti opere:

| | ZONA BASAMENTALE | ZONA DI ELEVAZIONE | ZONA DI COPERTURA |
|------------------------------------|--|--|--|
| Materiali, finiture e opere | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Realizzazione di zoccolatura ad "opus incertum"; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC e in metallo- | <ul style="list-style-type: none"> • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC e in metallo- | <ul style="list-style-type: none"> • Manto di copertura in tegole di cemento, materiali plastici, lamiera cotta se diverso dalla tegola "marsigliese"; • Manto di copertura con modalità di posa diverse da quelle contemplate dal R.E.L.; • Intonaci plastici, graffiati e a buccia d'arancia; • Opere parziali intraprese per una porzione dell'Unità di Facciata documentata nel R.E.L.; • Installazione di infissi in PVC e in metallo- • Installazione di gronde e pluviali in PVC e lamierino zincato. |

AC1

ulteriori DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER TUTTI GLI EDIFICI INTERESSATI DA INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ANCHE COMPORTANTI INCREMENTI VOLUMETRICI, in APPLICAZIONE DELLA L.R. 24/01, e RICOMPOSIZIONI

Per gli edifici delle categorie a), b), c), d), e) gli interventi di ristrutturazione sono volti esclusivamente alla riqualificazione del tessuto con eliminazione e/o adeguamento di parti spurie o incongrue rispetto alle caratteristiche proprie e documentate del tessuto di appartenenza. Oltre ai criteri ed alle disposizioni precedentemente esposte per gli interventi di recupero fino alla ristrutturazione, valgono le seguenti direttive:

- Nei casi si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme geometriche elementari di copertura (falda singola o doppia "a capanna", terrazzi piani, padiglioni regolari ispirate ai tipi conchiamati del Centro Storico) con discontinuità altimetriche piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e spioventi complessi;
- Qualora i locali del sottotetto siano destinati ad abitazione le aperture atte ad illuminare e ventilare i locali dovranno prevedere **esclusivamente preferibilmente** abbaini (salvo quanto indicato nelle Norme di Conformità in applicazione della L.R. 24/01), secondo le prescrizioni ed individuazioni impartite dal Regolamento Linguistico per il Centro Storico, nelle tipologie individuate nell'Abaco degli Elementi Tipici e nelle dimensioni definite nel Manuale delle Tecniche Costruttive Tradizionali Applicate (due tipologie: larghezza del fronte del tipo 1, senza terrazzo "a pozzetto", m 0,9 e del tipo 2, con terrazzino, m 1,8 interasse minimo tra due aperture m 3,0 con eccezioni), con uno spiccato dalle falde non superiore a m 1,50, ampiezza massima dell'eventuale terrazzo "a pozzetto" di m 1,8 in larghezza per m 1,2 in profondità, linea di colmo non superiore al colmo del tetto e distanza dal filo esterno della muratura perimetrale di m 1,4.

Per gli edifici di categoria f), g), h) il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un disegno organico degli edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- Regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) Allineamento tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) Attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da composizioni che riconducano al suolo fronti pieni dei prospetti privi di porticati (ad arco o lineari), con chiusura dei vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) Riordino delle coperture, se del caso, con nuova proposizione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, compatibilmente con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde piuttosto che plana;
 - d) Eliminazione di materiali e finiture edilizie incongrue (rivestimenti ad "opus incertum", tinte sintetiche, infissi metallici).

Nel caso di ampliamenti, per cui si esclude la sopraelevazione, se la copertura originaria è plana o a due falde il tetto risultante deve essere ottenuto nel modo più possibile unitario e senza salti altimetrici;

Nei casi si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme geometriche elementari di copertura (falda singola o doppia a capanna, terrazzi piani, padiglioni regolari ispirati ai tipi conchiamati del Centro Storico) con discontinuità altimetriche piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e spioventi complessi;

Viene prescritto l'obbligo di adeguamento di tutti i balconi o altre opere in oggetto, di recente inserimento, alle tipologie di riferimento documentate dal Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLE ISTANZE

In generale per gli interventi edilizi riguardanti gli edifici del Centro Storico classificati nelle categorie di cui alla Tavola S14, Rev.01, **Variante ambito AC1 del PUC**, il relativo progetto dovrà essere corredato della documentazione di cui all'art. 10 delle Norme Applicative del Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

DISPOSIZIONI APPLICATIVE INERENTI GLI INTERVENTI SUL SUOLO IN AREE LIBERE DA EDIFICI

AREE PRIVATE

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere, e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali documentate nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

Gli interventi ammissibili sono:

1. Manutenzione dei muri di sostegno con riqualificazione del paramento da realizzarsi in pietra con posa faccia a vista di strutturale per spessori non inferiori a 10 cm con inzeppatura e scagliatura dei giunti senza evidente malta interstiziale, ovvero con intonacatura a rinzaffo e malta colorata nell'impasto nelle tonalità delle terre;
 2. Sistemazione del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree esistenti ed impianto di nuove specie locali mantenendo una superficie non impermeabilizzata in un rapporto del 50% di quella totale, mentre le pavimentazioni potranno essere realizzate con lastricato lapideo di litorio assimilabile al calcare locale, mattonata o acciottolato;
 3. Impianto di recinzioni di confinamento quali siepi, muri con o senza cancellate e steccati. In dettaglio:
 - Siepi di essenze autoctone con rete metallica o similare inserita nella recinzione di altezza massima di m 1,80;
 - Muri di schermatura dell'altezza massima di m 2 con paramento intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto, coronati da terminazioni architettoniche coerenti, a condizione che non costituiscano ostacolo alla visibilità veicolare ed alle norme del Codice della Strada;
 - Steccati in legno a vista dell'altezza massima di m 1,2 impostati su muretto di basamento dell'altezza massima di m 0,80 opportunamente rivestito in pietra o intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto;
 - Cancellate in ferro, ispirate alle tipologie e lavorazioni di cancelli documentati nel R.E.L., dell'altezza massima di m 1,2 impostati su muretto di basamento dell'altezza massima di m 0,80 opportunamente rivestito in pietra o intonacato e tinteggiato, eventualmente colorato anche nell'impasto;
 4. Realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
 5. Introduzione di gazebo, pergolati ed altri elementi di arredo urbano, quali parapetti, fioriere, sedute strutturali, caratterizzati da disegno, stile e materiali coerenti agli elementi documentati nel R.E.L.;
- La pavimentazione dei vialetti e degli spazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio quali risultano dai tipi e manufatti presenti nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione ed integrazione nella scena urbana.

Sono da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie censite e documentate nel Regolamento Linguistico per il Centro Storico (tipi di pavimentazioni, margini di confine con muri di croce, alberature, parapetti e sistemi di collegamento a rampe o scalinate).

Si potranno realizzare pavimentazioni in lastricato di calcare assimilabile per litologia e carattere estetico a quello storicamente presente (calcare grigio del basolato), acciottolato in mattoni anche accostato a cordolature in pietra o acciottolato, mentre sono da escludersi le soluzioni che prevedano l'impiego di manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompreso, asfaltature e pavimentazioni in materiali ceramici smaltati.

Si consiglia la sistemazione dei muri di sostegno con riqualificazione del paramento da realizzarsi in pietra con posa faccia a vista di strutturale per spessori non inferiori a 10 cm con inzeppatura e scagliatura dei giunti senza evidente malta interstiziale, ovvero con intonacatura a rinzaffo e malta colorata nell'impasto nelle tonalità delle terre.

Le reti impiantistiche dei servizi pubblici (elettricità, telefonia, illuminazione) dovranno essere poste completamente interrate o adeguatamente occultate, mentre armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere opportunamente ambientati e comunque collocati in posizioni defilate dagli spazi di maggiore visibilità.

L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, in generale i punti luce dovranno essere collocati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute salvo una accurata progettazione dell'inserimento nel paesaggio.

SUB AMBITI

BS

AREE SATURE DI TESSUTO URBANO INTENSIVO SEMINTENSIVO

Riguardano le parti di territorio da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprensione:

1. **AMBITI** di recente espansione per la quasi totalità aree interne al perimetro di TU di P.T.C.P. con tessuti urbani intensivi, di impianto DIFFUSO SERIALE, tipologie edilizie di case in linea a blocco, realizzate prevalentemente nel 2° dopoguerra.
Corrispondono a queste zone le parti della città esistente con minor qualità urbana, per carenze di spazi pubblici a verde e parcheggi, viabilità ed arredo urbano.
2. **AMBITI** di territorio edificati con impianto DIFFUSO SERIALE senza un preciso modello insediativo preordinato.
Ricomprensione generalmente aree interne al perimetro di Tessuto urbano, ma anche aree perimetrate tra gli insediamenti diffusi dal P.T.C.P., sulle principali direttrici di collegamento con le zone collinari, caratterizzate da tessuti urbani semintensivi, tipologie edilizie di in linea a blocco. Corrispondono a queste zone le parti della città esistente, che pur non raggiungendo i livelli di densità insediativa degli AMBITI 1, presentano aspetti di eterogeneità e disorganizzazione, con insufficiente qualità urbana, carenze di spazi pubblici a verde e parcheggi, viabilità ed arredo urbano inadeguati.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Interventi di ridisegno degli spazi aperti, di modifica dei piani terra, di ricucitura con le polarità di servizio.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA EDILIZIA ED ARCHITETTONICA

Criterio generale per la riqualificazione alla scala edilizia ed architettonica del tessuto edificato, è il superamento di incongruenze ed incoerenze di linguaggio verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione degli edifici esistenti dovranno ricercare la loro riqualificazione architettonica e nuovi equilibri formali con il contesto edificato ed ambientale.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto).

In alcuni contesti sarà proposta la possibilità di sostituire le coperture piane con coperture a falda, al fine di un migliore reinserimento paesistico dei manufatti edilizi, specie se sarà riscontrata una presenza rilevante di visuali significative dalle zone sopraelevate dell'immediato entroterra collinare.

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva- si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contorno immediato.

Ogni progetto relativo ad edifici esistenti dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.).

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano le seguenti categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BS: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

CAT.1 (presenza casuale): edifici esistenti di tipo isolato a blocco o in linea edificati ante 1970 con caratteristiche di linguaggio ordinato, talvolta da salvaguardare per valori qualitativi seppur modesti ma non marginali in rapporto ai tessuti di appartenenza;

CAT.2 (presenza ricorrente e caratterizzante): esistenti a blocco, in linea pluripiano di epoca recente post 1970, con caratteristiche di linguaggio occasionale ed eterogeneo senza caratteri riconoscibili come prevalenti e senza schemi ordinatori di impianto insediativo. Danno origine ai tessuti urbani intensivi ed ai tessuti semintensivi nel caso delle espansioni collinari con differenziazioni legate eminentemente al maggior volume dei corpi di fabbrica.

CAT.3 (presenza casuale): manufatti minori incongrui e/o legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

agli interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia sul tessuto edificato esistente

edifici di CAT.1

Nel recupero degli edifici esistenti si prescrive l'impiego di forme e materiali tradizionali. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito.*

MURATURE

Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti. Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

INTONACI

Gli intonaci di facciata saranno a base di malta cementizia e finiti in arenino alla genovese frattazzato. Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento stollato.

TINTEGGIATURE

Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a calce, con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale. Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate.

Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità.

Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.

APERTURE

E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucatore che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti.

Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde) con eventuali scuri interni.

ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI

I corpi aggettanti (superfettazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.

COPERTURE

Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

ELEMENTI ACCESSORI

Le gronde ed i pluviali devono essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare.

I comignoli saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. Sulle coperture in tegole alla marsigliese è consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento.

Le canne fumarie non devono essere visibili sui prospetti, ma incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche. In questi casi, le canne fumarie avranno caratteri tali da consentire l'inserimento armonico nel contesto ambientale in cui si colloca la costruzione.

SUB AMBITI

BS

EDIFICI DI CAT.2

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT.3

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale, di riconosciuta valenza formale.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatura.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica anche comportanti:

INCREMENTI VOLUMETRICI, RICOMPOSIZIONI MORFOLOGICHE DELL'EDIFICIO e/o SOSTITUZIONI

Per gli **EDIFICI di CAT.1** gli interventi di ristrutturazione con incentivi volumetrici sono volti alla riqualificazione del tessuto con eliminazione o modifica di parti spurie o incongrue dell'edificio, ovvero alla sua rifunzionalizzazione in termini di dotazioni di parcheggi pertinenziali.

Per gli **EDIFICI di CAT.2** gli interventi ammessi prevedono essenzialmente ricomposizioni a livello dell'intero edificio anche con sostituzioni edilizie totali o parziali con accorpamenti, per cui l'indicazione normativa rinvia ad una riqualificazione del tessuto edilizio con l'introduzione di correttivi volumetricamente definiti e coordinati negli organismi edilizi.

Per entrambe gli **EDIFICI di CAT. 1 e 2** valgono dunque le seguenti disposizioni:

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- Regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) allineamenti tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, ove compatibile con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde al posto di una piana;
 - d) eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
- Nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna, senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso di almeno 1 piano con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie).
In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.
- Nel caso in cui si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.
- In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.).

Per gli **EDIFICI di CAT.3** valgono le indicazioni già disposte per gli interventi di riassetto non comportanti incrementi volumetrici e/o sostituzione.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 m e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatore.

SUB AMBITI

BS

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Con le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) si dovranno proporre le azioni di riqualificazione più consistenti per i sub-ambiti BS attraverso il ridisegno degli spazi aperti, degli attacchi a terra degli edifici complementari agli interventi sui Piani Terra previsti per gli edifici, delle percorrenze pedonali e degli spazi di servizio pubblico.

Gli interventi ammissibili sono:

- 1) mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
- 2) miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
- 3) **realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti;**
- 4) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
- 5) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm. 80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
 - steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm. 120;
 - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
- 6) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
- 7) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti c/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari.

Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai traghetti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

SUB AMBITI

BSt

AREE SATURE CON PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE PER IL TURISMO

Riguardano parti di territorio edificate con impianto DIFFUSO SERIALE, localizzate in specie sui versanti pedecollinari e collinari, affacciati sul mare, frutto di recenti pianificazioni attuative, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprensione generalmente aree connotate dal regime di ID.MA dal P.T.C.P., caratterizzate da media densità insediativa, tipologie edilizie di case a blocco variamente aggregate, ovvero in linea, con impianti ordinati su rete di distribuzione stradale, e con adeguate pertinenze di verde privato.

Corrispondono a queste zone le parti della città esistente, che presentano una caratterizzazione ed un inserimento paesistico, non sempre sufficientemente risolto, testimonianza dell'ultima fase temporale di crescita urbana finalizzata all'insediamento di seconde case in maniera diffusa, con l'impegno di notevoli estensioni di risorse territoriali di pregio.

Rilevante è la marginalizzazione urbanistica di tali insediamenti nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane, nonostante gli adeguamenti operati sull'impianto infrastrutturale e delle urbanizzazioni primarie.

Il sistema di accessibilità veicolare e pedonale e gli spazi pubblici a parcheggi non sono compiutamente adeguati ai livelli di servizio richiesti dagli insediamenti specie in epoche dell'anno di piena funzionalità.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti e del connettivo urbano, utilizzando le componenti naturalistiche da rinvigorire ed estendere (specialmente quelle legate all'assetto vegetazionale) come gli elementi di mitigazione degli impatti visivi generati dallo sviluppo delle edificazioni.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

L'indirizzo normativo prevede anche integrazioni delle consistenze edilizie nello stato di fatto da correlare e subordinare ad operazioni di riqualificazione architettonica.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di ARREDO URBANO (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.) in coerenza con l'assunto che la qualità degli spazi aperti costituisce finalità prioritaria di Piano.

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano due categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BSt: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi alla scala edilizia:

CAT.1 (presenza ricorrente e caratterizzante): TESSUTO eterogeneo privo di assi e poli; trattasi in genere di aggregati di vari tipi di edifici:

- a blocco con altezza di 3-4 piani; fronti equivalenti, e coperture piane;
- a schiera organizzati su 2 piani oltre un piano seminterrato destinato a box che definisce il rapporto con la strada e con il terreno circostante.

CAT.2 (presenza casuale): manufatti minori incongrui e/o legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BSt

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia non comportanti:
INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

EDIFICI DI CAT.1

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione degli elementi caratterizzanti del linguaggio architettonico proprio dell'edificio e degli spazi di pertinenza.

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT.2

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale.

In genere costituisce comunque buona regola di conformità ambientale la ricerca della massima sobrietà negli interventi di riassetto adottando i seguenti criteri:

- **COPERTURA** piana con manto in lastre di ardesia a spacco, ovvero in piastrelle di cotto, perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto; possibili anche soluzioni comportanti una copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale;
- **MURATURE** intonacate e finite in arenino tinte ai silicati;
- **PORTE e/o FINESTRE** con infissi in legno o metallo verniciati (esclusi alluminio anodizzato), specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatina.

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di ricomposizioni morfologiche degli edifici con:
INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

Per gli **EDIFICI DI CAT.1** le integrazioni volumetriche ammesse dovranno avvenire tenendo conto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano gli edifici, garantendo per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un miglioramento del rapporto con le preesistenze, un positivo inserimento paesaggistico, e l'applicazione delle indicazioni presenti nella norma puntuale di PTCP a livello di ambito e/o sub-ambito specifico nell'elaborato ST12.2.

A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e prescrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione stessa.

Per gli **EDIFICI DI CAT.2** valgono le indicazioni già disposte per gli interventi di riassetto non comportanti incrementi volumetrici e/o sostituzione.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatina.

SUB AMBITI

BSt

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere improntate ad una azione generale di mantenimento delle aree verdi e di riqualificazione del disegno degli spazi di connettivo pubblico e/o di uso pubblico e delle aree a verde privato, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, con utilizzo di specie vegetali idonee.

Gli interventi ammissibili sono:

1. mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
2. miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a concii a correre paralleli
3. realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti;
4. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
5. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi c/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti ovvero intonacati e finiti a bauleto;
 - ringhiere in profilati in ferro non scatolari, verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
6. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
7. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;
8. realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti e/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai traghetti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

SUB AMBITI

BSv

AREE SATURE DI TESSUTO SPARSO E VERDE PRIVATO

Riguardano parti di territorio edificate prevalentemente a partire dagli anni '50/'60, con impianto SPARSO SERIALE od OCCASIONALE, localizzate in specie su versanti pedecollinari affacciati sul mare, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprendono generalmente aree connotate dal regime di ISMA o ID.MA dal P.T.C.P., caratterizzate da relativamente bassa densità insediativa, tipologie edilizie di case a blocco, con poche unità abitative, od unifamiliari, con impianto occasionale su rete di distribuzione stradale spesso inadeguata, e con estese pertinenze di verde privato.

Elementi di discontinuità ed eterogeneità si rilevano in puntuali episodi di scarsa qualità architettonica; in generale si riscontra, a fronte dei pregi ambientali dei siti, una loro limitatissima fruizione e una loro marginalizzazione urbanistica nei confronti delle polarità e delle gravitazioni urbane.

Spesso carenti il sistema di accessibilità veicolare e pedonale e gli spazi pubblici a parcheggi.

CRITERIO GENERALE DELLA NORMA ALLA SCALA DEL PAESAGGIO

Razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti e del connettivo urbano, utilizzando le componenti naturalistiche da rinvigorire ed estendere (specialmente quelle legate all'assetto vegetazionale) come gli elementi di maggior ricorrenza e di maggior significato per l'identità dei luoghi.

DISPOSIZIONI GENERALI PER L'AMBIENTE COSTRUITO

Gli interventi di sostituzione, di ristrutturazione e/o di manutenzione degli edifici esistenti dovranno ricercare la loro riqualificazione architettonica con particolare riferimento al contesto edificato ed ambientale.

Il progetto delle opere dovrà dunque:

1. enunciare i criteri metodologici adottati;
2. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto).

Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva- si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contorno immediato.

Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni, muri di contenimento ecc.) in coerenza con l'assunto che la qualità degli spazi aperti costituisce condizione primaria per il mantenimento del valore paesistico dei sub ambiti BSv nel contesto cittadino.

CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI E DEGLI EDIFICI

Si classificano due categorie di edifici presenti nei sub-ambiti BSv: per ciascuna di esse si indicano nel seguito le norme di carattere puntuale per interventi manutentori e di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

CAT.1 (presenza ricorrente e caratterizzante): edifici esistenti appartenenti alla tipologia residenziale uni-bifamiliare isolata con compiuti caratteri, da modesti risultati di espressività architettonica.

CAT.2 (presenza casuale): manufatti minori incongrui spesso legittimati attraverso procedure di condono edilizio.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia non comportanti:
INCREMENTI VOLUMETRICI e/o SOSTITUZIONI

EDIFICI DI CAT.1

Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

EDIFICI DI CAT. 2

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale.

In genere costituisce comunque buona regola di conformità ambientale la ricerca della massima sobrietà negli interventi di riassetto adottando i seguenti criteri:

- COPERTURA piana con manto in lastre di ardesia a spacco, ovvero in piastrelle di cotto, perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto; possibili anche soluzioni comportanti una copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale;
- MURATURE intonacate e finite in arenino tinteggiate ai silicati;
- PORTE e/o FINESTRE con infissi in legno o metallo verniciati (esclusi alluminio anodizzato), specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo.

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola buca.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

**ad interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica anche comportanti:
INCREMENTI VOLUMETRICI, RICOMPOSIZIONI MORFOLOGICHE DELL'EDIFICIO e/o SOSTITUZIONI**

Per gli **EDIFICI di CAT.1** gli interventi ammissibili sono prevalentemente di ristrutturazione leggera o restauro, le ristrutturazioni più rilevanti, comportanti incentivi volumetrici, sono volti esclusivamente a coprire eventuali carenze igienico-funzionali, ovvero alla riqualificazione del tessuto con eliminazione o modifica di parti spurie o incongrue.

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, proprie dell'edificio e degli spazi di pertinenza, il cui rilevamento è, come sopra precisato, obbligatorio.

Per gli **EDIFICI di CAT.2** gli interventi ammessi prevedono essenzialmente ricomposizioni a livello dell'intero edificio anche con sostituzioni edilizie totali o parziali con accorpamenti, nonché interventi sui piani terra volti a rifunionalizzare il tessuto dal punto di vista delle dotazioni di locali per la sosta od il commercio.

La norma rinvia ad una riqualificazione del tessuto edilizio con l'introduzione di correttivi con gli organismi edilizi di appartenenza.

Valgono dunque le seguenti disposizioni:

- il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
 - regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando:
 - a) allineamenti tra le componenti piene e le bucatore;
 - b) attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi;
 - c) riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, ove compatibile con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde al posto di una piana;
 - d) eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
 - Nel caso in cui si ristrutturano la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.
- In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.).

Per gli **EDIFICI di tutte le categorie** la realizzazione di nuovi balconi è subordinata al rispetto delle seguenti indicazioni: in caso di preesistenze sulla facciata di intervento, gli stessi dovranno uniformarsi per caratteristiche dimensionali e materiche agli esistenti; in caso di inserimenti su facciate prive di balconi, essi dovranno comunque avere profondità massima di 1,50 ml e riferirsi proporzionalmente ad una sola bucatore.

SUB AMBITI

BSv

DISPOSIZIONI RELATIVE

ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e di quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere improntate ad una azione generale di mantenimento delle aree verdi e di riqualificazione del disegno degli spazi di connettivo pubblico e/o di uso pubblico e delle aree a verde privato, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, con utilizzo di specie vegetali idonee. Gli interventi ammissibili sono:

1. mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti;
2. miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
 - a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
 - b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
3. realizzazione di muri di sostegno di altezza massima di m.2,50 realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm.8 e stilatura profonda dei giunti;
4. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati;
5. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
 - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm. 180;
 - muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti ovvero intonacati e finiti a bauletto;
 - ringhiere in profilati in ferro non scoloriti, verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.
6. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
7. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni;
8. realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero senza volumetrie.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, riconoscibili sul territorio, vanno mantenuti e/o ripristinati con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- il traffico veicolare va limitato ai tramiti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario di cui alle tavole di SUG, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- vanno preservate le visuali libere e gli scorci panoramici.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

AREE AGRICOLE - AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE - AREE NON INSEDIABILI

Sono sottoposti a tutela al fine di conservarne i caratteri alcuni elementi compositivi del paesaggio agrario non insediato, che ne connotano tipologicamente le caratteristiche tradizionali:

1) COPERTURA VEGETALE E MODIFICHE DEL SUOLO

- Nelle zone APA e TP, solo nell'ambito di finalità connesse all'esercizio dell'agricoltura, e nel quadro di organici piani colturali, possono essere consentiti:
 - interventi di alterazione, sostituzione, rimozione della copertura vegetale del suolo per la realizzazione di piazzali o spiazzi, di superficie non superiore a 100 mq prevalentemente non asfaltati;
 - le modifiche ai terrazzamenti, purché di lieve entità e connesse esclusivamente a risolvere problemi di accessibilità: sono consentiti interventi di rimodellazione dei versanti con ripristino di fasce terrazzate e cigli inerbiti purché l'intervento garantisca la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione dei terrazzamenti e dei cigli deve mantenere altezza e profondità dei terrazzi e dei cigli analoghe a quelle circostanti.
 - il taglio di piante ornamentali, alle seguenti condizioni e comunque nel rispetto della normativa vigente (L.R. 4/99 e s.m. e D.lgs 227/2001):
 - non potranno essere abbattuti e/o danneggiati alberi con diametro superiore a cm 12 misurato m 1,30 da terra (in caso di abbattimento non autorizzato e/o di danneggiamento verranno calcolati dall'Amministrazione i danni ambientali sulla base della normativa vigente o di specifico provvedimento Comunale atto a stabilire eventuali criteri di determinazione);
 - per poter effettuare il taglio degli alberi di cui al punto precedente il richiedente dovrà presentare all'Amministrazione relazione redatta da tecnico abilitato comprovante l'esistenza di gravi problemi fitosanitari, di stabilità (anche attraverso metodi scientifici ed oggettivi previsti dal VTA) e di possibili problematiche legate anche ad altra proprietà;
 - gli alberi eliminati dovranno essere sostituiti in egual numero da altri indicati dal richiedente, con l'approvazione dell'Amministrazione in base anche ad un elenco riportato di seguito;
 - non necessitano di autorizzazioni specifiche gli interventi di normale manutenzione, purché questi vengano eseguiti nel rispetto delle norme tecniche.
- Sono consentite le piantumazioni con essenze autoctone (olivi, piante da frutto ecc.) e comunque indicate nell'elenco delle essenze ammesse nella norma del verde urbano (elab. St19).
- Nelle aree boscate, fatto salvo quanto previsto dalle norme di conformità, come definite dalla legislazione vigente, senza l'autorizzazione comunale e, dove prescritta, della competente autorità forestale, sono vietati gli interventi suscettibili di provocare il degrado del patrimonio boschivo ed in particolare:
 - movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato ed all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi,
 - l'abbandono di rifiuti di qualunque natura e lo scarico di acque inquinate;
 - la posa di cavi aerei, se non previo uno studio del tracciato che persegua le minime alterazioni ambientali.

2) CORSI D'ACQUA

Sono ammessi, in conformità alle norme in materia di tutela delle acque pubbliche e di tutela paesistico-ambientale, interventi di pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, la manutenzione delle opere di contenimento esistenti la realizzazione di nuove arginature in pietra o con opere tecnologicamente riferite alla bioingegneria.

Sono vietati:

- gli interventi di copertura od intubamento anche parziale dei corsi d'acqua se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti ed alla realizzazione di quelle previste dal SUG e comunque in conformità con la normativa del Piano di Bacino.
- la costruzione di arginature in cemento se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti;
- l'impermeabilizzazione e la cementificazione del fondo e delle sponde.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

3) AREE BOSCHIVE PERCORSE DAL FUOCO

Le aree boschive percorse dal fuoco non perdono la loro eventuale appartenenza alle zone APA e ad esse continuano ad applicarsi integralmente le norme specifiche di natura urbanistica e paesistica di cui ai presenti articoli; ogni intervento ammissibile sarà per tanto autorizzato alla condizione prioritaria di essere inquadrato in un progetto complessivo di riassetto morfologico ed idrico di rimboscamento, fatto salvo il rispetto del vincolo previsto dalla L.353/2000

4) OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

Con riferimento agli interventi ammissibili sui suoli ed ai limiti posti allo sviluppo massimo in altezza, le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti.

E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà essere maggiore di 2,50 mt. raccordati con sistemazione dei terreni in modo armonico.

5) RECINZIONI

Per le zone APA, TP sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi, e steccati.

Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:

- 1) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
- 2) muri dell'altezza massima di cm 100 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm 140; sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sovraindicate.

Per i territori TNI, sono ammesse recinzioni del seguente tipo:

- 1) realizzate con pali in legno e fili di ferro senza cordoli a terra;
- 2) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 150;
- 3) steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm 140.

6) ELEMENTI PUNTUALI DEL PAESAGGIO

Sono da mantenere in quanto elementi tipici e di valore ambientale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti nonché gli elementi puntuali di connotazione del paesaggio agrario come pergole, fontanili, pilastri isolati, ecc.

Per tali elementi sono ammesse previo esame della Commissione Edilizia, le manutenzioni ordinaria e straordinaria che non ne alterino i connotati: solo in caso di degrado totale e di compromissione della stabilità delle opere è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

Sono vietate la demolizione anche parziale e la sostituzione con altri manufatti diversi dagli originari.

7) VIABILITÀ CARRABILE

Oltre alla viabilità di progetto dello SUG è permesso:

- 1) aprire nuove strade carraie volte al recupero di singole situazioni di degrado per soddisfare le esigenze delle attività agrosilvo pastorali o finalizzate ad una maggiore fruizione collettiva delle aree interessate.
- 2) l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici esistenti privi di accessibilità carraia, con strade di accesso al fondo di sviluppo non superiore a 50 mt. a mezzo di Permesso di Costruire o altro titolo previsto dalla normativa vigente;
- 3) l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici di nuova previsione privi di accessibilità carraia, con strade di accesso al fondo di sviluppo non superiore a 50 mt. a mezzo di Permesso di Costruire o altro titolo previsto dalla normativa vigente.

I nuovi tracciati stradali non previsti tra la viabilità pubblica dello SUG dovranno avere una larghezza netta non superiore a m 2,5 con predisposizione di slarghi per gli incroci ed il fondo mantenuto sterrato **o comunque con fondo stabilizzato drenante**. Il progetto dovrà fornire, attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle defluenze naturali, e le opere atte a realizzare la miglior ricomposizione ambientale, nel rispetto di quanto prescritto più sopra per le opere di contenimento del terreno.

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

In particolare dovranno essere espressamente previste la posa di alberi ed arbusti, collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando aree adiacenti. La realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private è subordinata alla redazione di un SOI esteso all'intero percorso con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali, mentre nelle aree boscate tali interventi sono subordinati al preventivo parere del Corpo forestale dello Stato qualora previsto dalla normativa vigente.

8) PERCORSI PEDONALI STORICI

I percorsi tradizionali, individuati in cartografia, che storicamente hanno costituito l'impianto dell'accessibilità e delle percorrenze nel paesaggio agrario, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente:

- va escluso il traffico veicolare, concesso solo per mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- preservazione delle visuali libere e degli scorci panoramici.

9) IL RECUPERO DELL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli interventi riguardanti la manutenzione e la ristrutturazione edilizia senza incrementi dell'edilizia esistente dovranno improntarsi ai seguenti criteri progettuali:

RISPETTO DELLE FORME E DELLE TIPOLOGIE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE

■ MURATURE

- Le murature perimetrali in pietra vista devono essere mantenute.
- Le murature perimetrali intonacate vanno finite in arenino di calce bianca, le tinteggiature in colori tradizionali, devono essere congruenti per tipo e tecnica esecutiva con il sottostante intonaco.
- Gli ornati di facciata (riquadri, fasce, zoccoli, ecc.) vanno ripresi.
- Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

■ APERTURE E FINESTRE

- E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucatore, che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti.
- Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde ovvero del colore preesistente).

■ ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI

I corpi aggettanti (superfettazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.

■ COPERTURE

- Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 30 salvo preesistenti maggiori da confermare.
- Se il sottotetto o parte di esso risulta utilizzabile, è permessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda.

10) GLI AMPLIAMENTI DELL'EDILIZIA ESISTENTE

Gli INTERVENTI comportanti INCREMENTI VOLUMETRICI e/o RICOSTRUZIONI EDILIZIE, devono riformulare un disegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale tipologia;
- sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.);
- nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna,

AMBITI AGRICOLI, di PRESIDIO e NON INSEDIABILI

senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie, parapetto allineato con i fili di facciata). In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.

Per le SOSTITUZIONI e le RICOSTRUZIONI:

- TIPOLOGIE EDILIZIE per la residenza monofamiliari a blocco o plurifamiliari a schiera.
- ARCHITETTURA di volumetrie massive risultanti dalla composizione di volumi semplici (parallelepipedi, prismi e piramidi) evitando, sia in facciata che sui tetti, l'uso di forme complesse ed elementi architettonici frazionati.
- COPERTURE a capanna o a padiglione con falde concorrenti sui medesimi colmi, inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35°, in tegole piane di laterizio.
- MURATURE perimetrali intonacate o in pietra vista.
- APERTURE e FINESTRE: saranno di dimensioni ridotte quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. Serramenti e persiane in legno tinteggiati in colori tradizionali.
- ELEMENTI ACCESSORI: Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà e sono sempre da inserire, ove è possibile, all'interno dell'involuppo massimo della volumetria originaria, generato dal perimetro esterno della copertura. Così non è ammesso l'inserimento di nuovi poggioli a nastro, sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali; sono permessi le logge e i balconi quando questi siano pertinenti ad una sola bucatura del prospetto e armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

11) LE NUOVE COSTRUZIONI

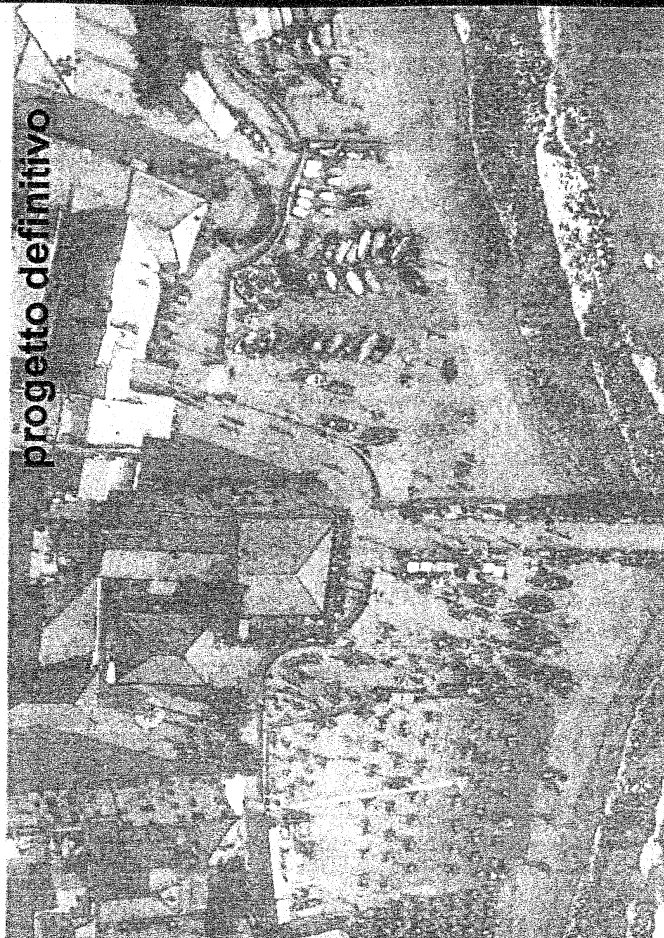
- SCELTE LOCALIZZATIVE:
gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito, (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario. Gli elaborati progettuali devono quindi riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali c/o tradizionali del paesaggio (muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche ecc.)
- CRITERI PROGETTUALI:
 - Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, così come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.
 - COPERTURE a capanna o a padiglione con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35°, in tegole piane di laterizio, o in lastre di pietra.
 - MURATURE perimetrali intonacate o in pietra vista.
 - APERTURE e FINESTRE: saranno di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. Serramenti e persiane in legno tinteggiati in colori tradizionali.
 - ELEMENTI ACCESSORI: Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.
 - FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO (stalle e depositi)
Saranno preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti, e localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze.
La copertura in lastre di pietra, legno o tegole, sarà ad una falda in caso di piccoli manufatti addossati alla fascia raccordata al profilo della fascia soprastante con un'altezza massima all'esterno di m.2,50, oppure a due falde se non addossata. Muratura finita in pietra faccia vista o in intonaco grezzo.

struttura del piano

elaborato **St13**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale

progetto definitivo

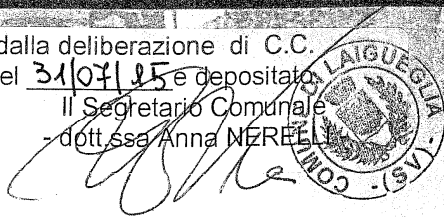


servizi pubblici standard urbanistici

- **disciplina urbanistica di livello puntuale di P.T.C.P.**
- **bilancio complessivo dell'insediabilità e dei servizi**
- **flessibilità**

Adottato dalla deliberazione di C.C.
n. 29 del 31/07/15 e depositato

Il Segretario Comunale
- dott.ssa Anna NERELLI



il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Giorgia Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentini geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spetorno geometra
Regina Toso geologa
Romina Scapaticci architetto



luglio 2015

aggiornamento N.2 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0013084 - 24.07.2015
CAT. VI CLASSE 2 ARRIVO



DISPOSIZIONI GENERALI

Negli ambiti di conservazione e riqualificazione in cui è suddiviso il territorio comunale sono perimetrate aree ed immobili destinati a servizi esistenti e di previsione, di proprietà pubblica o privata, che costituiscono sub-ambiti computati negli standards urbanistici ovvero spazi per altri servizi.

Nelle schede normative si fa riferimento a destinazioni prevalenti d'uso di tali sub-ambiti, riconducibili alle seguenti categorie:

1. verde pubblico a parco urbano o giardino naturalistico ovvero attrezzato per lo svago e lo sport
2. servizi per l'istruzione
3. attrezzature di interesse generale
4. servizi religiosi
5. parcheggi pubblici a raso ed in struttura
6. attrezzature tecnologiche
7. attrezzature sanitarie e strutture pubbliche e private per soggetti che necessitano di particolare assistenza sociale e socio-sanitaria (ex L.R. 29/92 e S.N.I.)
8. luogo identificato come polarizzante a livello di unità insediative minori o frazionali con compresenza di funzioni di servizio (piazza pubblica, verde pubblico e parcheggi)
9. impianti cimiteriali

In sede di attuazione delle aree a *servizi pubblici del piano* e delle opere pubbliche connesse, specie in relazione alla realizzazione di nuove infrastrutture, potranno comunque essere variate le funzioni attribuite alle aree ed i sub-ambiti individuati dal piano, limitatamente alle categorie tra quelle sopra enunciate (1,2,3,5,8) previa una verifica del bilancio degli standards urbanistici in rapporto allo stato di attuazione del piano ed ai fabbisogni in atto, tramite un aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97.

Per le aree destinate a *servizi pubblici di proprietà pubblica*, l'attuazione del piano avviene con intervento diretto di iniziativa comunale ovvero promossa anche da parte di Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune attraverso un progetto complessivo riguardante l'intera perimetrazione dell'area a servizi secondo le indicazioni del PUC.

Per le aree destinate a *servizi di interesse pubblico* di proprietà privata od ecclesiastica (di cat. 1,2,4 e 7) il Piano conferma le destinazioni in atto con vincolo non preordinato all'esproprio.

Sono vietate le trasformazioni d'uso se non verso altre categorie di servizi.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della L.R. 16/2008.

Secondo le indicazioni di ciascun sub-ambito potranno inoltre essere consentiti ristrutturazioni edilizie con ampliamenti ed anche nuovi insediamenti privati di uso o di interesse pubblico, previa stipulazione di una convenzione con il Comune al fine di regolamentare gli oneri ed i tempi dell'intervento, oltre alle modalità d'uso e l'apposizione del vincolo di interesse pubblico.

Nei *distretti di trasformazione* non vengono per solito delimitate aree da destinarsi a servizi o standards, ma solo indicate le quantità delle ricadute urbanizzative, le funzioni prevalenti ad esse attribuite nonché le regole di congruenza che ne disciplinano l'attuazione, salvo i casi ritenuti determinanti per gli esiti urbanistici richiesti.

Pertanto, per quanto applicabile, saranno automaticamente sottoposte alla presente disciplina, con riferimento alla tipologia di funzione pertinente, tutte le aree e/o le superfici di solaio coperto, che diventeranno oggetto di cessione al Comune a seguito dell'attuazione dei distretti ovvero in adempimento di convenzione attuativa di P.U.O. o di altra assimilabile procedura urbanistica. Dette aree potranno restare di proprietà privata a condizione che tramite atto pubblico definitivo non revocabile sia formalizzato l'impegno all'utilizzo pubblico e collettivo delle aree stesse, con adeguate condizioni di ammissione sottoposte a controllo del Comune.

In tutte le zone indipendentemente dalla specifica funzione d'uso assegnata, è sempre ammessa, compatibilmente con gli specifici valori ambientali presenti, la formazione di superfici e strutture interrate destinate a parcheggio dei veicoli di pertinenza della funzione ammessa, e la realizzazione di sistemazioni a verde.

In sede attuativa, ferme restando le dimensioni assegnate ad ogni singola zona derivabile dagli atti del piano, e compatibilmente con l'assoluto mantenimento dei caratteri di funzionalità del servizio previsto,

sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

DISPOSIZIONI COMUNI PER CATEGORIE PREVALENTI DI SERVIZIO

1a VERDE PUBBLICO A PARCO URBANO O GIARDINO NATURALISTICO

Le aree sono destinate alla costituzione ed alla conservazione di ambiti ineditati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di modeste attrezzature atte a favorire la percorribilità leggera e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e naturale dell'ambito.

In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali privilegiandosi la conservazione della sistemazione vegetale strutturata.

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Eventuali volumetrie relative ad impianti tecnici o accessori alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visuale.

Le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono, possibilmente, essere mantenute allo stato attuale.

1b VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SVAGO E LO SPORT

Le aree sono destinate alla sistemazione di strutture ed impianti destinati all'esercizio della pratica sportiva libera ed organizzata.

In generale sono consentiti tutti gli interventi volti alla formazione di campi da gioco scoperti e coperti, alle strutture di servizio della pratica sportiva e per l'ospitalità del pubblico.

In corrispondenza di dette strutture ed ove strettamente connessa con l'attività principale è ammessa la presenza di sedi delle società sportive, servizi di ristoro interni.

Gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili all'acqua e arredati con verde naturale piantumato.

Gli impianti sportivi scoperti devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno e muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio. Per i locali accessori suddetti valgono le distanze minime prescritte per i nuovi edifici.

La realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile, equivalente.

Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse, ove possibile, devono essere messe a dimora nella zona circostante.

Nella sistemazione delle aree per servizi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superfici adeguatamente trattate, modellate o rivestite in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.

In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i pertinenti parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al presente articolo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- α) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.

- β) la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5 m.

Potranno essere consentite, nell'ambito della flessibilità del PUC, deroghe ai predetti parametri, per motivate ed imprescindibili esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

Sarà altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile.

2 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Le aree sono destinate all'insediamento delle seguenti funzioni:

- scuola materna e dell'obbligo
- scuole superiori e professionali
- centri di formazione culturale anche con carattere di residenzialità degli studenti
- istituti ed associazioni culturali
- centri di ospitalità temporanea per i giovani studenti

Salvo diversa indicazione nella scheda specifica di ogni area a servizi e confermati gli assetti insediativi per le strutture esistenti che vengono mantenute, i parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature di nuova realizzazione od oggetto di ristrutturazione ed ampliamenti eventuali saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante, con un minimo comunque consentito di 9 m.
- b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.
- c) la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Potranno essere consentite, nell'ambito della flessibilità del PUC, deroghe ai predetti parametri, per motivate ed imprescindibili esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

E' altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra i fabbricati stabilite dal Codice Civile e a condizione che l'altezza massima originaria non venga elevata per più di m. 1.50.

3 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE

Le aree sono destinate alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento delle funzioni seguenti: uffici pubblici istituzionali locali

- strutture per servizi amministrativi, civili, giudiziari, militari dello Stato
- uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività
- biblioteche, musei e impianti per la cultura in genere
- strutture ricreative e per il tempo libero a scala di quartiere

Salvo diversa indicazione nella scheda specifica di ogni area a servizi, i parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature di nuova realizzazione od oggetto di ristrutturazione ed ampliamenti eventuali saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante, con un minimo comunque consentito di 9 m.

- b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.
- c) la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Potranno essere consentite, nell'ambito della flessibilità del PUC, deroghe ai predetti parametri, per motivate ed imprescindibili esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

E' altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra i fabbricati stabilite dal Codice Civico e a condizione che l'altezza massima originaria non venga elevata per più di m. 1.50.

4. SERVIZI RELIGIOSI

Corrispondono alle aree entro cui sono collocati edifici e spazi aperti destinati all'esercizio del culto e alle attività connesse alla pastorale religiosa.

Le funzioni d'uso ammesse nella zona sono tutte quelle riconducibili all'esercizio del culto come definite dalla Legge regionale n. 4/84.

Per gli edifici di nuova previsione strettamente dedicati al culto in ragione della specificità e della singolarità delle architetture specialistiche non vengono poste prescrizioni in materia di altezza massima e distanza minime, se si eccettua la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

Per gli edifici dedicati al culto esistenti, gli interventi ammissibili sono le manutenzioni ordinaria, straordinaria ed il restauro.

5. PARCHEGGI PUBBLICI A RASO E IN STRUTTURA

I parametri urbanistici verranno definiti di volta in volta in sede di progetto in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli parcheggi.

La distanza dai confini sia per quanto riguarda le strutture fuori terra che entro terra non potrà essere inferiore a m. 1,50, mentre la distanza di eventuali volumi in elevazione da altri edifici non dovrà essere inferiore a m. 6,00 (mt.10 caso di parete finestrata).

Lungo il perimetro va risolta l'integrazione nel contesto: messa a dimora di siepi o alberature di alto fusto, muretti a secco o altri ad essi assimilabili, garantendo la riconoscibilità e la continuità pedonale nei margini del parcheggio.

I parcheggi dovranno di norma essere alberati o sistemati con siepi vegetali di separazione tra gruppi di stalli e di divisione con la viabilità ordinaria.

Per i parcheggi a raso ed in sottosuolo, la modellazione del suolo non dovrà produrre muri di contenimento complessivamente di altezza maggiore di m. 3,00 e in ampiezza dovrà interessare, in area collinare, al massimo due diversi terrazzamenti di fascia contigui, senza alterare i profili generali della collina.

Per i parcheggi in sottosuolo qualora il soprassuolo non sia destinato ad altri parcheggi, la sistemazione della superficie potrà costituire un nuovo spazio urbano praticabile e sarà quindi caratterizzato dagli elementi costitutivi di una piazza urbana: pavimentazione, illuminazione, elementi di arredo ovvero potrà essere rinverdata a costituire un'area di rispetto.

Potranno essere consentite, nell'ambito delle flessibilità del PUC deroghe al completo interrimento, motivate dalle caratteristiche del luogo e dell'acclività del terreno, contenute entro 1 metro e comunque tali da garantire adeguato livello di inserimento ambientale delle sistemazioni.

Per i parcheggi in struttura fuori terra, devono essere posti lungo il perimetro, soluzioni architettoniche volte alla limitazione dell'impatto nel contesto prevalentemente attraverso l'impiego di soluzioni architettoniche morfologicamente controllate o l'impiego di essenze vegetali.

6 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e SERVIZI AMBIENTALI

Aeree ed impianti destinati alla funzionalità delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo di società concessionarie, impianti e attrezzature necessarie all'applicazione delle normative in materia ambientale

Oltre alle aree specificatamente indicate nelle tavole di piano, la Civica Amministrazione potrà assentire opere di infrastrutturazione primaria pubblica, quali le reti idriche, fognarie, reti telefoniche, elettriche e del gas e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, **nonché impianti comunali di cui al DM 08/04/2008, in tutto il territorio comunale escluse le aree di conservazione "ME" o "SME", SU, ANI.CE, ANI.MA, NI.MA di P.T.C.P. e le relative aree di rispetto qualora abbiano impatti ambientali sostenibili percepibili senza obbligo del rispetto di alcun parametro edilizio od urbanistico o della specifica zonizzazione di piano, purché non comportino la riduzione degli standard di PUC esistenti e di progetto.**

Per gli impianti di depurazione per lo smaltimento dei liquami vigono le fasce di rispetto e di inedificabilità ai sensi delle leggi di settore.

7 ATTREZZATURE SANITARIE E STRUTTURE PER ASSISTENZA SOCIALE E SOCIO-SANITARIA

Le aree sono destinate alla conservazione, potenziamento e/o nuovo insediamento di funzioni relative a prestazioni di servizi sanitari ed assistenziali nonché i presidi pubblici e privati di ospitalità collettiva, ove i soggetti ospitati, per le condizioni individuali, necessitano di particolare assistenza sociale o sociosanitaria.

Ai sensi della L.R. 29/92 i presidi di ospitalità collettiva per anziani e disabili sono:

- a) la casa-albergo,
- b) la comunità-alloggio, c) la residenza servita, d) la residenza protetta,
- e) la residenza sanitaria-assistenziale (R.S.A.).

Mentre i presidi di ospitalità collettiva per i minori, compresi i minori disabili sono:

- a) la comunità-alloggio,
- b) la comunità educativo-assistenziale.

Salvo diversa indicazione nella scheda specifica di ogni area a servizi, i parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature di nuova realizzazione od oggetto di ristrutturazione ed ampliamenti eventuali saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante, con un minimo comunque consentito di 9 m.
- b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.
- c) la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Potranno essere consentite, nell'ambito della flessibilità del PUC, deroghe ai predetti parametri, per motivate ed imprescindibili esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

E' altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra i fabbricati stabilite dal Codice Civica e a condizione che l'altezza massima originaria non venga elevata per più di m. 1.50.

Per le caratteristiche prestazionali e gli standards strutturali ed organizzativi dei presidi di ospitalità collettiva si rinvia all'applicazione della D.C.R. n. 58 del 24/5/1994.

Si precisa che la trasformazione o il riuso di edilizia residenziale esistente ovvero di strutture ricettive esistenti non soggette a vincolo di destinazione d'uso in dette strutture di presidio potrà avvenire in ogni ambito o distretto del piano, nel rispetto dei parametri edilizi e paesistico-ambientali di ciascun sub-ambito di appartenenza e del piano di settore turistico-ricettivo. Ne deriverà apposizione di vincolo specifico di destinazione d'uso da convenzionarsi con la Civica Amministrazione contestualmente al rilascio del titolo autorizzativo degli interventi edilizi.

8 LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA IN LARGA MISURA PEDONALI

Riguardano spazi liberi, spesso sovrapposti a tracciati infrastrutturali esistenti o di progetto.

La configurazione complessiva di tali spazi dovrà consentire il mantenimento della funzionalità per la viabilità favorendo le funzioni di sosta e d'incontro pedonale, con adeguate opere di arredo urbano per la costituzione di un "luogo" chiaramente connotato e identificabile come appartenente al vissuto della comunità insediata localmente ed integrato con i tessuti residenziali di contorno.

L'attuazione del piano presuppone pertanto una progettazione unitaria e mirata per ciascuna area individuata.

9 IMPIANTI CIMITERIALI

Nell'ambito degli impianti cimiteriali tutti gli interventi, oltre che alle speciali disposizioni in materia di polizia mortuaria, dovranno essere conformati ai caratteri monumentali e compositivi che caratterizzano gli impianti stessi, anche sulla base di specifiche disposizioni regolamentari che in proposito potranno essere stabilite dal Comune. Per il nuovo impianto previsto in località Fontana del Lupo si fa riferimento alle indicazioni delle rispettive schede di intervento.

ALTRE NORME DI CARATTERE PAESISTICO SULL'ATTUAZIONE delle AREE a SERVIZI

Oltre le norme specifiche e puntuali di ciascuna scheda di intervento e quanto già esposto per i servizi 1) e 9), valgono le seguenti indicazioni di carattere generale:

SISTEMAZIONI DEL SUOLO

Scavi e reinterri dovranno produrre alterazioni contenute della morfologia dei luoghi, in concomitanza con miglioramenti della viabilità pubblica e della fruizione degli spazi verdi a servizio, rispettando nel complesso il profilo geometrico del versante.

In generale è consigliato l'impiego di tecniche derivate dall'ingegneria naturalistica, o l'adozione di tipologie di sistemazione e contenimento del suolo proprie della tradizione storica locale, attente cioè all'integrazione nel paesaggio e alla qualità prestazionale rispetto ai fattori di rilevanza ambientale (regimentazione e defluenza delle acque piovane, permeabilità dei suoli, impiego di materiali naturali).

I muri di sostegno dovranno essere preferibilmente in pietra su modello di quelli tradizionali (conci paralleli con stilatura profonda dei giunti).

Per i muri non realizzati con paramento lapideo dovranno essere garantite spalliere di rampicanti di rinverdimento.

In generale le pavimentazioni dovranno evitare superflue ed eccessive impermeabilizzazioni del suolo, privilegiando l'impiego di materiali lapidei tradizionali del paesaggio ligure (con accottellati in pietra o di mattoni, acciottolati).

NUOVE COSTRUZIONI

Oltre a fornire risposta efficace alla propria specifica funzione d'uso, le costruzioni di nuovi edifici in area di servizi dovrà tener conto di plurime esigenze quali:

- a) accurato inserimento ambientale nel contesto (costruito c/o naturalistico)
- b) arricchimento della qualità urbana complessiva, anche attraverso architetture non necessariamente tradizionali, per accentuare i valori indotti di polarizzazione, di attrazione e di connotazione identificativa dei luoghi (salvo più restrittive e puntuali indicazioni contenute nelle norme specifiche di ambito e di distretto).

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLE PREVISIONI AREE A SERVIZI AP
AMBITO DI INTERESSE REGIONALE**

Le previsioni delle aree a servizi AP di cui alle schede del presente elaborato, fanno riferimento agli elaborati denominati "sistema delle aree a progetto" St5, St6, St7, St8, quest'ultimo denominato "album dei progetti". Si precisa che le stesse hanno valore indicativo in quanto il perfezionamento dei progetti dovrà essere oggetto di uno specifico procedimento promosso a cura della Regione d'intesa con il Comune (Accordo di Pianificazione), in modo che la complessiva definizione dell'assetto della linea ferroviaria dimessa e delle sue strutture e spazi pertinenziali consegua le finalità di coordinamento prescritte dal piano della Costa.

In fase di progettazione in tali sedi dovrà tenersi conto della necessità di garantire la continuità del percorso pedonale e ciclabile.

Qualsiasi intervento, da attuarsi nelle more del perfezionamento delle suddette procedure di accordo di pianificazione, dovrà essere approvato con le modalità previste per gli ambiti di interesse regionale, tramite conferenza dei servizi, anche nelle more di dismissione della linea ferroviaria.

Disposizioni transitorie: In relazione alle previsioni di piano relative agli ambiti AP si precisa che, come indicato nel parere di R.F.I. reso ai sensi dell'Art.38 comma 2 L.R.36/97, le stesse potranno essere attuate a seguito della dismissione della linea ferroviaria e relative aree di pertinenza, come risultanti dai dati catastali. Fino ad allora, nelle more di perfezionamento degli accordi di pianificazione, continuano ad applicarsi le norme e le procedure previste in presenza della linea ferroviaria, in materia di fasce di rispetto e quant'altro previsto dalle specifiche norme di settore, in particolare L'Art.49 del D.P.R. 753/80.




tabella di rispondenza degli ambiti di PUC alle zone omogenee del DM '68

| subambiti di Piano | DEFINIZIONE | classificaz . d.m. 2/4/68 |
|--|--|-----------------------------------|
| AC1 | TESSUTO STORICO | A |
| ME | MANUFATTI DI RILEVANZA STORICO-TESTIMONIALE | A |
| BS (AR1.1, AR1.2, AR2.1, AR4, AR5.1, AR5.2, AR5.3, AR6.2, AR6.3) | ZONE SATURE DI TESSUTO URBANO INTENSIVO o SEMINTENSIVO Riguardano le parti di territorio di recente espansione, edificate con impianto diffuso seriale senza un preciso modello insediativo preordinato, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative. | B |
| BSI (AC.4, AR1.3, AR2.2, AR6.1, AR6.4, AR8) | ZONE SATURE DI TESSUTO URBANO CON PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE PER TURISMO Riguardano le parti di territorio edificate con impianto diffuso seriale in parte frutto di recenti pianificazioni attuative, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative. | B |
| BSv (AR2.3, AR7, AR9) | ZONE SATURE DI TESSUTO SPARSO E VERDE PRIVATO Riguardano le parti di territorio edificate prevalentemente a partire dagli anni '50-'60, con impianto sparso seriale od occasionale, in organico rapporto con il verde di immediato contesto, da considerarsi sature ai fini delle potenzialità insediative. | B |
| AR6.5, AR2.4 | ZONE DI COMPLETAMENTO Riguardano le parti di territorio per le quali il PUC prevede completamenti delle parti di territorio edificate con impianto diffuso. | C |
| AP3, AP4 | SISTEMA DELLE AREE PROGETTO | A |
| AP1, AP2, AP5 | SISTEMA DELLE AREE PROGETTO | B |
| DT1 DT2 DT3 | ZONE di ESPANSIONE Riguardano parti di territorio destinate a nuovi insediamenti di espansione prevalentemente a destinazione residenziale, all'interno di distretti di trasformazione o all'interno di ambiti di completamento di tessuti B | C |
| APA TP TNI | AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA - DI PRESIDIO AMBIENTALE - TERRITORI NON INSEDIABILI Riguardano aree Agricole produttive e/o agricole per colture specializzate, Territori di presidio ambientale, Territori non insediabili ed aree boscate | E |
| | AZIENDE TURISTICO RICETTIVE Vigono le classificazioni regionali in materia | Ambito/sub-ambito di appartenenza |
| K/DT1.1 | STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI ALL'ARIA APERTA | B |
| AR3 | AMBITO PRODUTTIVO E TURISTICO-RICETTIVO | D |
| SERVIZI | AREE A SERVIZI PUBBLICI O PRIVATI STANDARDS URBANISTICI Comprendono: <ul style="list-style-type: none"> • gli spazi e le attrezzature di parcheggio pubblico, • gli spazi e le attrezzature destinati al verde pubblico, al gioco ed allo sport, • le attrezzature pubbliche o private di interesse comune di tipo religioso, culturale, sociale, amministrativo e per lo spettacolo, • le attrezzature pubbliche o private di tipo assistenziale, sanitario, • le attrezzature pubbliche e private per l'istruzione. | servizi e standards |

Si riportano di seguito le schede relative a ciascuna area a servizi con riferimento alla cartografia di piano.

Lo schema riassuntivo dei servizi riportati in cartografia suddivisi per tipologia ai sensi del D.M.1444/68, completi di valenza a standard in riferimento alla corrispondenza dei subambiti e subdistretti alle zone A e B del suddetto D.M. è riportato in fondo alle schede, prima del bilancio generale e corrisponde a quello riportato in tavola St1.8.

Il bilancio generale delle dotazioni di servizi rapportato al peso insediativo complessivo tiene conto anche dei servizi derivanti da attuazione di previsioni di ambiti e distretti e del calcolo in misura doppia per quelli situati nelle zone assimilabili alle zone omogenee A e B del D.M.

| legenda | |
|---|---|
|  | Servizi esistenti |
|  | Servizi di progetto |
|  | Servizi che interessano anche parzialmente le aree FS da dismettere |

| SPAZIO DI CONNETTIVO DEL LUNGOMARE ANTISTANTE IL CENTRO STORICO | | AC1.S1 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Slargo della passeggiata di lungomare al margine del centro storico | |
| attuazione e/o previsione | esistente | |
| funzione prevalente | LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO- AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALENTEMENTE PEDONALI cat. 8 | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 592 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA MAGLIONE ANGOLO VIA A. DORIA | | AC1.S2 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | parcheggio pubblico a raso con capacità di 24 posti auto | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat. 5) | |
| funzioni accessorie | parcheggi funzionali (cat. 6) | |
| norme di indirizzo | vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 274 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| CASERMA DEI CARABINIERI IN P.ZZA DE AMICIS | | AC1.S3 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | edificio di impianto storico articolato su due piani destinati a Caserma dei Carabinieri | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (cat. 3) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Eventuali interventi di restauro dell'immobile dovranno essere definiti nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e linguistiche in ottemperanza alle prescrizioni della normativa di livello puntuale | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | Circa 300.00 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| Ex ASILO INFANTILE IN VIA D. PREVE | | AC1.S4 |
|---|--|---------------|
| <i>descrizione sommaria</i> | Ex sede asilo infantile (scuola materna) ricavato in edificio del XVIII <u>sec. in</u> prossimità della Chiesa di S. Matteo articolato su due livelli aventi ciascuno superficie lorda di mq 150.00 | |
| <i>attuazione e/o previsione</i> | Interesse comune di previsione | |
| <i>funzione prevalente</i> | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE (cat. 3) | |
| <i>funzioni accessorie</i> | | |
| <i>norme di indirizzo</i> | vedi norma di categoria Gli interventi di restauro e/o di eventuale rifunzionalizzazione dovranno essere definiti nel rispetto dei caratteri tipologici e linguistici dell'immobile e secondo le prescrizioni della specifica normativa di livello puntuale | |
| <i>proprietà</i> | Pubblica | |
| <i>superficie</i> | superficie totale mq 300 | |
| <i>standard urbanistico</i> | SI | |

| VERDE PUBBLICO ATTREZZATO IN VIA D. PREVE | | AC1.S5 |
|--|--|---------------|
| <i>descrizione sommaria</i> | Area a verde attrezzato per gioco bambini precedentemente funzionale all'asilo infantile, attestata sulla viabilità pubblica di impianto storico | |
| <i>attuazione e/o previsione</i> | Esistente | |
| <i>funzione prevalente</i> | VERDE PUBBLICO (cat. 1) | |
| <i>funzioni accessorie</i> | | |
| <i>norme di indirizzo</i> | Vedi norma di indirizzo | |
| <i>proprietà</i> | Pubblica | |
| <i>superficie</i> | 116 mq. | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO IN PIAZZA DE ÀMICIS | | AC1.S6 |
|--|---|---------------|
| <i>descrizione sommaria</i> | Parcheggio pubblico a raso a margine della piazza interna al centro storico della capacità i 8 posti auto | |
| <i>attuazione e/o</i> | Esistente | |
| <i>funzione prevalente</i> | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| <i>funzioni accessorie</i> | | |
| <i>norme di indirizzo</i> | Vedi norma di categoria | |
| <i>proprietà</i> | Pubblica | |
| <i>superficie</i> | 206 mq | |
| <i>standard urbanistico</i> | SI | |

| LOCALI EX BIBLIOTECA PUBBLICA ADIBITI AD INTERESSE COMUNE | | AC1.S7 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Sede di associazione culturale ubicata al piano primo di un immobile attestato su p.zza Pagliano | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE (cat. 3) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 153,00 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA VERCELLI | | AC1.S8 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 50 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA GIACOMETTO | | AC1.S9 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 21 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA DANTE | | AC1.S10 |
|---|--|---------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 25 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN PIAZZA SOLARI | | AC1.S11 |
|---|--|---------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 19 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA BADARE' | | AC1.S12 |
|---|--|---------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 41 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA AURELIA (VECCHIA) | | AC1.S13 |
|---|--|---------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 534 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VICOLO BENIAMINO | | AC1.S14 |
|--|--|---------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 36 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN PIAZZA G.P. PREVE | | AC1.S15 |
|--|--|----------------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 63 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCO URBANO IN LOC. POGGIO | | AC2.S1 |
|------------------------------------|---|---------------|
| descrizione sommaria | ambito di pregio sotto il profilo ambientale che si configura come Modalità paesaggistica morfologica alle spalle del centro antico destinata a parco urbano per strutture sportive e il tempo libero all'aria aperta | |
| attuazione e/o previsione | in progetto | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cat. 1) | |
| funzioni accessorie | Pubblici esercizi | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria vedi norma di ambito AC 2 | |
| proprietà | Pubblica (comunale) | |
| superficie | 14.703 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO IN LOCALITA' RIO SAROSA | | AC2.S2 |
|--|---|---------------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso connesso con area a verde | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | verde attrezzato per il gioco bambini | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria | |
| proprietà | area a parcheggio di proprietà pubblica; area a verde attrezzato di proprietà privata ceduta ad uso pubblico con atto unilaterale d'obbligo | |
| superficie | 1927 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PASSEGGIATA LUNGOMARE | | AC3.S1 |
|------------------------------|---|---------------|
| descrizione sommaria | Passeggiata lungomare adiacente ambito AC3 | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALENTEMENTE PEDONALI cat. 8 | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di indirizzo vedi norma di ambito AC3 | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 13.071 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| MOLO | | AC3.S3 |
|---------------------------|--|---------------|
| descrizione sommaria | molo esistente attestato su piazza Bastione da riconfigurare come percorso panoramico con belvedere terminale per la percezione della baia e del waterfront costruito del centro storico e percorso panoramico, che si inoltra verso mare, ortogonale alla passeggiata . A tal fine si prevede la pavimentazione del molo stesso con paiole in tavole di legno amovibili, la messa in sicurezza del percorso stesso, la creazione di una terrazza di testata sopraelevata in struttura di ferro/legno. | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da strutturare | |
| funzione prevalente | LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALENTEMENTE PEDONALI cat. 8 | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 568 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| CASA DI RIPOSO | | AR2.S1 |
|---------------------------|--|---------------|
| descrizione sommaria | Casa di riposo in via A. Doria derivante da recupero ed ampliamento di edificio articolato su 4 piani originariamente destinato ad albergo | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | STRUTTURA PER ASSISTENZA SOCIALE E SOCIO-SANITARIA (cat. 7) | |
| funzioni accessorie | Parcheggi pertinenziali | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | SLA 1197,00 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. DORIA | | AR2.S2 |
|-------------------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso con capacità di 30 posti auto | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma di ambito AR 2 | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 519 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA SUMMIT | | AR2.S3 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 75 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA A. DORIA (RETTILINEO) | | AR2.S4 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 201 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA A. DORIA (CURVA) | | AR2.S5 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 179 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA DELL'OSPEDALE | | AR2.S6 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 19 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO PRESSO CASA DI RIPOSO | | AR2.S7 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 70 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA AURELIA VECCHIA | | AR3.S1 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 220 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| UFFICI COMUNALI | | AR4.S1 |
|---------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Edificio sede degli uffici comunali, articolato su tre piani con area di pertinenza a parcheggio | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE E GENERALE (cat.3) | |
| funzioni accessorie | Parcheggio pubblico (mq 161) | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | Circa 780 mq. (SLU.) | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA F.LLI MUSSO | | AR4.S2 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 138 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA NOVARA | | AR4.S3 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 233 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA MILANO | | AR4.S4 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 115 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA TORINO | | AR4.S5 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 193 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA BERGAMO | | AR4.S6 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 97 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA GENOVA | | AR4.S7 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 176 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA MONACO | | AR4.S8 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 82 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| AREA A VERDE NATURALISTICO | | AR5.S1 |
|----------------------------|---|--------|
| descrizione sommaria | Area di versante boscata | |
| attuazione e/o previsione | Di progetto | |
| funzione prevalente | VERDE DI RISPETTO E PERCORSO PUBBLICO ATTREZZATO CON PUNTI DI SOSTA (cat 1) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria | |
| proprietà | Privata da cedere in uso al Comune per convenzione o pubblica di previsione | |
| superficie | 19.908 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| EDIFICIO POLIFUNZIONALE | | AR5.S2 |
|---------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Ex capannone SAR sito in via dei Glicini | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da riconvertire alla funzione di progetto prevista tramite procedure in convenzione con privati e/o procedure di project financing e/o concessione di lavori pubblici in applicazione della normativa vigente in materia | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURE SPORTIVE, MOSTRE, CONVEGNI, ECC. (cat. 3 e 1b) | |
| funzioni accessorie | Pubblico esercizio (bar) e servizi igienici pubblici da gestire in forma unitaria | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Intervento di rifunionalizzazione con eventuale incremento della superficie agibile mediante la creazione di un secondo livello anche per quota parte ricompreso nell'esistente volume | |
| proprietà | Comunale | |
| superficie | 1.150 mq. | |
| standard urbanistico | SI per due livelli di superficie agibile di circa 2.000 mq | |

| PARCHEGGI PUBBLICI | | AR5.S3 |
|---------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Aree adiacenti il cimitero storico attualmente in parte sistemate a parcheggio pubblico a raso | |
| attuazione e/o previsione | Risistemazione del parcheggio pubblico esistente a raso con creazione in interrato di parcheggi pubblici e privati tramite procedure in convenzione con privati e/o procedure di project financing e/o concessione di lavori pubblici in applicazione della normativa vigente in materia. | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO a raso e interrato (cat 5) | |
| funzioni accessorie | Parcheggi in struttura privati | |
| norme di indirizzo | <p><i>Vedi norma di categoria</i></p> <p>In particolare si prevede in superficie la sua riqualificazione ambientale ed architettonica e il completamento delle sistemazioni della viabilità, realizzazione di opportune aree di completamento di verde di arredo, fascia di verde ad alto fusto all'intorno del cimitero storico, revisione dei percorsi pedonali dal parcheggio verso la passeggiata a mare e il nuovo parco urbano, da coordinarsi con gli attraversamenti pedonali, i marciapiedi, gli accessi al parcheggio interrato, con particolare cura dell'abbattimento barriere architettoniche. Nell'area potrà essere previsto un manufatto di servizio al cimitero (per vendita fiori e accessori), di piccole dimensioni, eventualmente integrato al corpo scale/ascensore di entrata/uscita dall'interrato. Quest'ultimo potrà contenere anche gli impianti per il pagamento automatico del pedaggio. Il manufatto dovrà avere elevata qualità architettonica. Nell'Area dovrà essere prevista anche una quota per area attrezzata riservata alla sosta e al parcheggio dei caravan e autocaravan omologati ai sensi dell'Art. 27 della L.R.2/2008</p> | |
| proprietà | Area di proprietà comunale e parte in proprietà privata | |
| superficie | 5000 mq a raso più almeno 1500 in interrato | |
| standard urbanistico | SI | |

| CIMITERO STORICO | | AR5.S4 |
|---------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Cimitero storico | |
| attuazione e/o previsione | cimitero esistente, per cui attualmente è cessata l'attività di inumazione per attivazione del cimitero nuovo | |
| funzione prevalente | CIMITERO (cat. 9) | |
| funzioni accessorie | VERDE PUBBLICO A PARCO URBANO (cat. 1) in caso di futuro smantellamento | |
| norme di indirizzo | <p><i>vedi norma di categoria</i></p> <p>In particolare si prevede il mantenimento dello stato di fatto e la sua riqualificazione ambientale ed architettonica con mantenimento e restauro dell'antica Chiesetta interna al recinto cimiteriale.</p> | |
| proprietà | Area di proprietà comunale | |
| superficie | Cimitero 4.378 mq. | |
| standard urbanistico | | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA MIRAMARE | | AR5.S5 |
|--|---|--------|
| descrizione sommaria | Parccheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 22 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| AREA A VERDE NATURALISTICO | | AR6.S1 |
|----------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Area a fasce con presenza di percorsi pedonali ed essenze arboree ed arbustive | |
| attuazione e/o previsione | di progetto | |
| funzione prevalente | VERDE DI RISPETTO E PERCORSO PEDONALE NATURALISTICO DI COLLEGAMENTO CON LA VIABILITA' SOPRASTANTE E CON L'AMBITO DEL POGGIO(cat 1) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria | |
| proprietà | pubblica | |
| superficie | 7492 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| AREA A VERDE PUBBLICO IN VIA DEI CHA' | | AR6.S2 |
|---------------------------------------|--|--------|
| descrizione sommaria | Area a margine della viabilità dietro la scuola comunale | |
| attuazione e/o previsione | di progetto | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SVAGO E LO SPORT (cat. 1) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria | |
| proprietà | pubblica | |
| superficie | 1031 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA SAROSA | | AR6.S3 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 24 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA DEI CHA' | | AR6.S4 |
|--|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 40 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO TESSUTO URBANO IN VIA ROMANO CASTELLO | | AR6.S5 |
|---|--|--------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 113 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO | | AR8.S1 |
|---------------------------|-----------------------------------|--------|
| descrizione sommaria | Area libera in fregio all'Aurelia | |
| attuazione e/o previsione | Di previsione | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO(cat.5) | |
| funzioni accessorie | verde di arredo | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria | |
| proprietà | Privata in locazione | |
| superficie | 1214 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| AREA ATTREZZATA A VERDE E SPORT | | AR9.S1 |
|---------------------------------|---|--------|
| descrizione sommaria | Area di uso pubblico attrezzata a verde e sport con campi da tennis | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da completare | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SVAGO E LO SPORT (cat. 1) | |
| funzioni accessorie | Parcheggi pubblici e privati | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Riordino complessivo dell'area e ridefinizione dell'ambito originariamente destinato a piscina con manufatto di servizio Vedi norma di ambito AR9 | |
| proprietà | L'area di uso pubblico in quanto relativa all'attuazione dello SUA "Mare 1". L'impianto esistente ha gestione privata | |
| superficie | 4.719 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE | | DT1.2-S1 |
|------------------------------------|--|----------|
| descrizione sommaria | Area adiacente all'Aurelia attualmente in parte utilizzate per impianto depurazione pubblico | |
| attuazione e/o previsione | Esistente con riqualificazione contestualmente alla attuazione del DT1 all'interno del PUO | |
| funzione prevalente | AREA TECNOLOGICA (cat.6) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma di ambito DT1 | |
| proprietà | pubblica | |
| superficie | 92 mq | |
| standard urbanistico | NO | |

| PARCO URBANO | | DT1.2 -S2 |
|---------------------------|--|-----------|
| descrizione sommaria | Aree da destinare a parco urbano attrezzato | |
| attuazione e/o previsione | di progetto | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO A PARCO URBANO (cat.1) | |
| funzioni accessorie | PARCHEGGIO PUBBLICO | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma di DISTRETTO DT1 | |
| proprietà | privata | |
| superficie | Parco urbano 4500 mq e parcheggio 1000.mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| NUOVO COMPLESSO CIMITERIALE | | S1 |
|-----------------------------|--|----|
| descrizione sommaria | Nuovo complesso cimiteriale in località Fontana del Lupo comprensivo di attrezzature di servizio (cappella alloggio custode, ecc.) | |
| attuazione e/o previsione | esistente | |
| funzione prevalente | CIMITERIO (cat. 9) | |
| funzioni accessorie | Parcheggio (3867 mq) | |
| norme di indirizzo | vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Pubblica | |
| Superficie totale | 7825 mq (compreso parcheggio) | |
| standard urbanistico | SI parziale mq 3.867 (parcheggio) | |

| SANTUARIO N.S. DELLE PENNE | | S2 |
|----------------------------|---|----|
| descrizione sommaria | Santuario N.S. delle Penne (ME2) è un'antica Cappella dedicata alla Madonna delle Penne con valenza paesistico-ambientale indicata come manufatto emergente (ME2) Si trova sulle rocce di Capo Mele e si dice sia stata costruita nel XVI secolo dai catalani durante il loro periodo di permanenza a Laigueglia; accessibile oggi da un sentiero che si diparte dalla strada Aurelia in galleria, oppure da una scaletta che sempre dall'Aurelia, collega alla piccola area di pertinenza dell'edificio religioso. | |
| attuazione e/o previsione | esistente | |
| funzione prevalente | SERVIZI RELIGIOSI cat. 4 | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di indirizzo | |
| proprietà | Privata | |
| superficie | 940 mq | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA NORD | | Au.S1 |
|---|---|--------------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 3.832 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA CENTRO | | Au.S2 |
|---|---|--------------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 146 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA CENTRO | | Au.S3 |
|---|---|--------------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 96 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA CENTRO | | Au.S4 |
|--|---|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 276 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA CENTRO | | Au.S5 |
|--|---|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 57 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA SUD | | Au.S6 |
|-------------------------------------|---|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 511 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA SUD | | Au.S7 |
|-------------------------------------|---|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 111 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO VIA AURELIA SUD | | Au.S8 |
|-------------------------------------|---|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico a raso a margine viabilità principale | |
| attuazione e/o previsione | Esistente | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat.5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 1060 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PASSEGGIATA ALTA SULL'AURELIA DI LEVANTE | | AP1.1 |
|--|---|-------|
| descrizione sommaria | Passeggiata alta sull'Aurelia attrezzata con pista ciclabile sovrapposta al terrapieno ferroviario oggetto di dismissione finalizzata al miglioramento dell'accessibilità al tessuto urbano di via Concezione, all'integrazione dei parcheggi sia scoperti che sottostanti la passeggiata | |
| attuazione e/o previsione | Da realizzare | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cat. 5) | |
| funzioni accessorie | Parcheggi (cat. 8) | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP1.1 | |
| proprietà | Pubblica di previsione | |
| superficie | 4300 mq. | |
| standard urbanistico | SI parziale (mq. 2870,00) | |

| PIAZZA ATTREZZATA DI USO PUBBLICO | | AP1.2 |
|-----------------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Piazza con palme e gazebi ricavata dalla rifunzionalizzazione di uno slargo esistente nel tratto di levante di via Concezione | |
| attuazione e/o previsione | Da realizzare | |
| funzione prevalente | LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALEMENTE PEDONALI cat. 8 | |
| Funzioni accessorie | Servizi tecnologici (cat. 6) | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP1. 2 | |
| proprietà | Pubblica (comunale) | |
| superficie | 560 mq. | |
| standard urbanistico | SI parziale (mq. 280.00) | |

| PONTE PEDONALE SULL'AURELIA | | AP1.3 |
|-----------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Ponte pedonale di collegamento tra la passeggiata alta (AP1.1), la piazzetta dei gazebi (AP1.2) e la passeggiata lungo l'Aurelia | |
| attuazione e/o previsione | di progetto | |
| funzione prevalente | NODO INFRASTRUTTURALE PER LA VIABILITA' PEDONALE (cat.8) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP1. 3 | |
| proprietà | Pubblica in previsione | |
| superficie | Mq. 100.00 | |
| standard urbanistico | SI | |

| EDIFICIO POLIFUNZIONALE SUL SEDIME DELL'EX STAZIONE FESS | | AP2.1 |
|--|--|-------|
| descrizione sommaria | Edificio a pianta circolare, sostitutivo dell'esistente stazione, con funzioni commerciali caratterizzato da una galleria vetrata nella direzione N-S gravitante su una piazzetta centrale aperta nuovo luogo protetto per la sosta e l'incontro | |
| attuazione e/o previsione | In progetto | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURA D'INTERESSE COMUNE (cat. 3) | |
| funzioni accessorie | Spazio polarizzante (cat.9) | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP2.1 | |
| proprietà | Pubblica -privata | |
| superficie | 2800 mq. | |
| standard urbanistico | SI parziale (mq. 2.400) | |

| PERCORSO PUBBLICO ATTREZZATO GRADONATO | | AP2.2 |
|--|---|-------|
| descrizione sommaria | Gradonata centrale tra la nuova galleria commerciale e la Chiesa della Concezione | |
| attuazione e/o previsione | In progetto | |
| funzione prevalente | PERCORSO PUBBLICO ATTREZZATO (cat. 8) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP2. 2 | |
| proprietà | Pubblica di previsione | |
| superficie | 1.860 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| CHIESA DELLA CONCEZIONE | | AP2.3 |
|---------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Chiesa della Concezione, Santuario del XVII sec con ex-voto marinari (ME1) | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da restaurare | |
| funzione prevalente | SERVIZI RELIGIOSI (cat. 4) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria - Vedi norma dell'area progetto AP2.2 Previsto il restauro del sagrato con pavimentazione in ciottoli | |
| proprietà | Ecclesiastica | |
| superficie | 840 mq. | |
| Standard urbanistico | SI | |

| SAGRATO DELLA PARROCCHIA DI S. MATTEO EVANGELISTA | | AP3.1 |
|---|---|-------|
| descrizione sommaria | Sagrato della Chiesa e spazio antistante di connessione con il tessuto storico sottostante da recuperare con la rimozione del terrapieno ferroviario | |
| attuazione e/o previsione | in progetto | |
| funzione prevalente | LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALENTEMENTE PEDONALI (cat. 8) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP3.1 | |
| proprietà | Pubblica (in parte di previsione) | |
| superficie | 2.000 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| EDIFICIO POLIFUNZIONALE | | AP3.2 |
|---------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Nuovo edificio pubblico polifunzionale derivante dalla sostituzione della scuola media dismessa destinato ad attività culturali ed attrezzature d'interesse comune aperto sulle aree di pertinenza sistemate a giardino pensile secondo l'impianto originario ad orto chiuso con sottostante arch. io pubblico | |
| attuazione e/o previsione | in progetto | |
| funzione prevalente | ATTREZZATURA D'INTERESSE COMUNE GENERALE (cat. 3) | |
| funzioni accessorie | Verde pubblico a giardino (cat. 1) | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP3.2 | |
| proprietà | Pubblica (comunale) | |
| superficie | 2300 mq. area di pertinenza; 1.600 mq superfici agibili; 1620 mq parcheggio ; 5.520 mq sup.totale | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PLURIPIANO INTERRATO | | AP3.3 |
|---------------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio interrato nelle aree adiacenti il complesso di S. Matteo quale estensione di quello sottostante il nuovo giardino | |
| attuazione e/o previsione | In progetto il piano interrato; esistente l'area di uso pubblico soprastante | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat. 5) | |
| funzioni accessorie | Area a verde attrezzato (cat.1) | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP3. 3 | |
| proprietà | Ecclesiastica | |
| superficie | 1140 mq. parcheggi. + mq. 1200,00 area esterna | |
| standard urbanistico | SI parziale (mq. 1200,00) | |

| GIARDINO PUBBLICO DI P.ZZA SOLARI | | AP4.1 |
|-----------------------------------|---|-------|
| descrizione sommaria | Sistemazione di P.zza Solari a giardino pubblico esteso all'attuale sedime ferroviario con sottostante parcheggio | |
| attuazione e/o previsione | In progetto | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cat. 1) | |
| funzioni accessorie | Parcheggio interrato (cat. 5) | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP4.1 | |
| proprietà | Pubblica in parte di previsione | |
| superficie | 2.330 mq. area esterna; 890 mq. parcheggio interrato; 3220 mq. totali | |
| standard urbanistico | SI parziale (mq. 2.330) | |

| GIARDINO PUBBLICO ATTREZZATO | | AP4.2 |
|------------------------------|--|-------|
| descrizione sommaria | Risistemazione del giardino esistente, quale spazio complementare dell'area AP4.1 da attrezzare con un triportico a pergolato aperto sulla via Aurelia | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da strutturare | |
| funzione prevalente | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (cat. I) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP4.2 | |
| proprietà | Pubblica | |
| superficie | 630 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO DI VIA DEI CHA' | | AP5.1 |
|---|--|-------|
| descrizione sommaria | Parcheggio pubblico interrato ubicato a margine di via dei Chà con utilizzo del sedime delle aree ferroviarie dismesse | |
| attuazione e/o previsione | In progetto | |
| funzione prevalente | PARCHEGGIO PUBBLICO (cat. 5) | |
| funzioni accessorie | | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area di progetto AP%.1 | |
| proprietà | Pubblica di previsione | |
| superficie | 840 mq. | |
| standard urbanistico | SI | |

| PALESTRA PUBBLICA | | AP5.2 |
|---------------------------|---|-------|
| descrizione sommaria | Palestra comunale di compendio dell'edificio scolastico da riqualificare mediante un sistema complesso di interventi sul sistema degli accessi esteso alle aree dell'attuale rilevato ferroviario, la riorganizzazione delle aree di pertinenza ed il ridisegno architettonico dei fronti | |
| attuazione e/o previsione | Esistente da riqualificare | |
| funzione prevalente | AREE ATTREZZATE PER LO SPORT (cat. 1) | |
| funzioni accessorie | Edificio scolastico | |
| norme di indirizzo | Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP5.2 | |
| proprietà | Pubblica - metropolis | |
| superficie | 2.670 mq. aree di pertinenza; 560 mq palestra; 1700 mq edificio scolastico; 4930 mq totali | |
| standard urbanistico | SI | |

| MANUFATTI EMERGENTI | |
|---------------------|--|
| ME1 | CHIESETTA DELLA CONCEZIONE (area servizi AP2.3) |
| ME2 | Chiesetta della Madonna delle penne (area a servizi S2) |
| ME3 | TORRE SARACENA (AMBITO C1) Sono considerati interventi compatibili quelli di manutenzione e restauro finalizzati alla salvaguardia e al recupero del manufatto. Sono considerate compatibili funzioni di interesse pubblico, anche tramite convenzionamento, pubblici esercizi con esclusione del commercio. |

Flessibilità

| SERVIZIO/ STANDARD | Esistente [E] di previsione [P] | Estensione | Localizzazione | Funzione Prevalente | Funzione accessoria |
|-----------------------|------------------------------------|------------|----------------|------------------------|------------------------|
| AC1-S1 | E | V | V | V | - |
| AC1-S2 | E | V | V | F | F |
| AC1-S3 | E | V | V | F | - |
| AC1-S4 | E | V | V | F | - |
| AC1-S5 | E | V | V | F | - |
| AC1-S6 | E | V | V | F | - |
| AC1-S7 | E | V | V | F | - |
| AC1-S8 | E | F | F | F | - |
| AC1-S9 | E | F | F | F | - |
| AC1-S10 | E | F | F | F | - |
| AC1-S11 | E | F | F | F | - |
| AC1-S12 | E | F | F | F | - |
| AC1-S13 | E | F | F | F | - |
| AC1-S14 | E | F | F | F | - |
| AC1-S15 | E | F | F | F | - |
| AC2-S1 | P | V | V | A | F |
| AC2-S2 | E/P | V | V | V | F |
| AC3-S2 | E/P | V | V | V | - |
| AC3-S3 | E/P | V | V | F | - |
| AR2-S1 | E | V | V | F | F |
| AR2-S2 | E | V | V | F | - |
| AR2-S3 | E | F | F | F | - |
| AR2-S4 | E | F | F | F | - |
| AR2-S5 | E | F | F | F | - |
| AR2-S6 | E | F | F | F | - |
| AR2-S7 | E | F | F | F | - |
| AR4-S1 | E | V | V | F | F |
| AR4-S2 | E | F | F | F | - |
| AR4-S3 | E | F | F | F | - |
| AR4-S4 | E | F | F | F | - |
| AR4-S5 | E | F | F | F | - |
| AR4-S6 | E | F | F | F | - |
| AR4-S7 | E | F | F | F | - |
| AR4-S8 | E | F | F | F | - |
| AR5-S1 | P | A | V | V | - |
| AR5-S2 | P | V | V | V | - |
| AR5-S3 | E/P | A | V | V | - |
| AR5-S4 | E | - | - | - | - |
| AR5-S5 | E | F | F | F | - |
| AR6-S1 | P | V | V | V | - |
| AR6-S2 | P | A | V | V | - |
| AR6-S3 | E | F | F | F | - |
| AR6-S4 | E | F | F | F | - |

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – SERVIZI PUBBLICI - STANDARD URBANISTICI

| | | | | | |
|--|-----|---|---|---|---|
| AR6-S5 | E | F | F | F | - |
| AR8-S1 | P | V | F | F | - |
| AR9-S1 | E/P | V | V | A | F |
| DT1.2-S1 | E | F | F | F | - |
| DT1.2-S2 | P | V | V | V | V |
| S1 | E/P | V | V | V | V |
| S2 | E | V | V | A | - |
| Au.S1 | E | F | F | F | - |
| Au.S2 | E | F | F | F | - |
| Au.S3 | E | F | F | F | - |
| Au.S4 | E | F | F | F | - |
| Au.S5 | E | F | F | F | - |
| Au.S6 | E | F | F | F | - |
| Au.S7 | E | F | F | F | - |
| Au.S8 | E | F | F | F | - |
| AP1.1 | P | V | V | V | F |
| AP1.2 | P | F | A | F | - |
| AP1.3 | P | F | F | F | - |
| AP2.1 | P | F | F | F | - |
| AP2.2 | P | A | A | F | |
| AP2.3 | E | V | V | F | |
| AP3.1 | P | F | F | F | - |
| AP3.2 | P | A | V | F | - |
| AP3.3 | E | F | F | F | - |
| AP4.1 | P | V | V | F | - |
| AP4.2 | E/P | V | V | F | - |
| AP5.1 | P | F | F | F | - |
| AP5.2 | E/P | V | V | A | - |
| V= variante ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 | | | | | |
| A= aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R.36/1997 | | | | | |
| F= flessibilità ai sensi dell'art. 27 della L.R. 36/1997 | | | | | |

| ISTRUZIONE | | | INTERESSE COMUNE | | | SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT E A PARCO URBANO | | | PARCHI E PARCHETTI | | | | | | | | | | | |
|------------|-------|--------------|------------------|------------|--------------|--|-------|--------------|--------------------|------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|------------------|----------------|----------------|-------|
| ESISTENTI | | | ESISTENTI | | | DI PROGETTO | | | ESISTENTI | | | DI PROGETTO | | | | | | | | |
| sigla | mg | valenza (mg) | sigla | mg | valenza (mg) | sigla | mg | valenza (mg) | sigla | mg | valenza (mg) | sigla | mg | valenza (mg) | | | | | | |
| AP5.2 | 4.370 | 8.740 | AC1.S7 S2 | 163 940 | 306 940 | AR5.S2 | 3.000 | 600 | AC1.S1 S1 | 592 118 | 1.183 232 | AC2.S1 AR5.S1 | 14.703 19.908 | 14.703 39.816 | AC1.S2 AC1.S6 | 274 206 | AR5.S3 AR8.S1 | 2.500 1.214 | 5.000 2.428 | |
| | | | AR2.S1 | 1.197 | 2.394 | AP3.2 | 1.600 | 3.200 | AR6.S2 | 13.071 | 13.071 | DT1.2-S2 | 1.031 | 2.062 | AC1.S8 | 50 | 100 | DT1.2-S2 | 1.000 | 1.000 |
| | | | AR4.S1 | 780 | 1.560 | | | | AC3.S1 | 568 | 568 | DT1.2-S2 | 4.500 | 4.500 | AC1.S9 | 21 | 41 | AP3.2 | 1.620 | 3.240 |
| | | | AP2.3 | 840 | 1.680 | | | | AR9.S1 | 4.719 | 9.438 | AP1.1 | 2.870 | 5.740 | AC1.S1 | 25 | 50 | AP3.3 | 1.200 | 2.400 |
| | | | AP5.2 | 560 | 1.120 | | | | | | | AP1.2 | 280 | 560 | AC1.S11 | 18 | 37 | AP5.1 | 840 | 1.680 |
| | | | AC1.S3 | 300 | 600 | | | | | | | AP1.3 | 100 | 200 | AC1.S12 | 41 | 82 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP2.1 | 2.400 | 4.800 | AC1.S13 | 534 | 1.068 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP2.2 | 1.800 | 3.720 | AC1.S14 | 36 | 72 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP3.1 | 2.000 | 4.000 | AC1.S15 | 63 | 126 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP3.2 | 2.300 | 4.600 | AC2.S2 | 1.927 | 1.927 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP4.1 | 2.330 | 4.660 | AR2.S2 | 519 | 1.038 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AP4.2 | 630 | 1.260 | AR2.S3 | 75 | 150 | | | |
| | | | | | | | | | | | | AR6.S1 | 7.492 | 14.984 | AR2.S4 | 201 | 403 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR2.S6 | 178 | 356 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR2.S6 | 19 | 38 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR2.S7 | 70 | 141 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR3.S1 | 220 | 220 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S1 | 161 | 322 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S2 | 138 | 276 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S3 | 233 | 467 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S4 | 115 | 231 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S5 | 193 | 385 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S6 | 97 | 194 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S7 | 176 | 352 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR4.S8 | 62 | 104 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR5.S3 | 4.000 | 8.000 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR5.S5 | 22 | 43 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR6.S3 | 24 | 48 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | AR6.S4 | 40 | 80 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

struttura del piano

elaborato **St13**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale
progetto definitivo



Il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Maneghini architetto
Giovanni Battista Piacentini geologo

consulenti
Carlo Benatti agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spotorno geometra
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

servizi pubblici standard urbanistici

- disciplina urbanistica di livello puntuale di P.T.C.P.
- bilancio complessivo dell'insediabilità e dei servizi
- flessibilità



luglio 2015

aggiornamento N.2 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

Adottato dalla deliberazione di C.C. n. 29 del 31/07/15 e depositato

Il Segretario Comunale

- dott.ssa Anna NERELLI

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0013084 - 24.07.2015
CAT. VI CLASSE 2 ARRIVO



Per i parcheggi in struttura fuori terra, devono essere posti lungo il perimetro, soluzioni architettoniche volte alla limitazione dell'impatto nel contesto prevalentemente attraverso l'impiego di soluzioni architettoniche morfologicamente controllate o l'impiego di essenze vegetali.

6 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e SERVIZI AMBIENTALI

Aeree ed impianti destinati alla funzionalità delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo di società concessionarie, impianti e attrezzature necessarie all'applicazione delle normative in materia ambientale

Oltre alle aree specificatamente indicate nelle tavole di piano, la Civica Amministrazione potrà assentire opere di infrastrutturazione primaria pubblica, quali le reti idriche, fognarie, reti telefoniche, elettriche e del gas e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, **nonché impianti comunali di cui al DM 08/04/2008, in** tutto il territorio comunale escluse le aree di conservazione "ME" o "SME", **SU, ANI.CE, ANI.MA, NI.MA** di P.T.C.P. e le relative aree di rispetto qualora abbiano impatti ambientali **sostenibili** percepibili senza obbligo del rispetto di alcun parametro edilizio od urbanistico o della specifica zonizzazione di piano, **purché non comportino la riduzione degli standard di PUC esistenti e di progetto.**

Per gli impianti di depurazione per lo smaltimento dei liquami vigono le fasce di rispetto e di inedificabilità ai sensi delle leggi di settore.

7 ATTREZZATURE SANITARIE E STRUTTURE PER ASSISTENZA SOCIALE E SOCIO-SANITARIA

Le aree sono destinate alla conservazione, potenziamento e/o nuovo insediamento di funzioni relative a prestazioni di servizi sanitari ed assistenziali nonché i presidi pubblici e privati di ospitalità collettiva, ove i soggetti ospitati, per le condizioni individuali, necessitano di particolare assistenza sociale o sociosanitaria.

Ai sensi della L.R. 29/92 i presidi di ospitalità collettiva per anziani e disabili sono:

- a) la casa-albergo,
- b) la comunità-alloggio, c) la residenza servita, d) la residenza protetta,
- e) la residenza sanitaria-assistenziale (R.S.A.).

Mentre i presidi di ospitalità collettiva per i minori, compresi i minori disabili sono:

- a) la comunità-alloggio,
- b) la comunità educativo-assistenziale.

Salvo diversa indicazione nella scheda specifica di ogni area a servizi, i parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature di nuova realizzazione od oggetto di ristrutturazione ed ampliamenti eventuali saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante, con un minimo comunque consentito di 9 m.
- b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, salvo il caso di prospetti ambedue privi di finestre costituenti veduta.
- c) la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Potranno essere consentite, nell'ambito della flessibilità del PUC, deroghe ai predetti parametri, per motivate ed imprescindibili esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati di cui almeno uno presenti pareti finestrate, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

E' altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra i fabbricati stabilite dal Codice Civica e a condizione che l'altezza massima originaria non venga elevata per più di m. 1.50.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Avv Fabio MACHEDA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anna NERELLI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Ai sensi art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

N. _____ Reg. pubbl.

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 14.08.2015 al giorno 28.08.2015.

Addì, 14.08.2015

IL MESSO COMUNALE

F.to Antonino PARISI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Ai sensi art.134. comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in data

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna NERELLI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addì, 14/08/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anna NERELLI