

P.R.G. Variante s.biagio della cima im

Approvazione con Del GRL N° 1054 del 5.8.2013, con
introduzione d'ufficio delle modifiche di cui al voto del
Comitato Tecnico regionale per il territorio N° 89/2013

**AGGIORNAMENTO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** 2014

prog.: arch. m.carmen lanteri
coll.: arch.tomaso lanteri minet

DOCUMENTI DI PIANO

- 1 Relazione al Piano
- 2 Normativa di Piano
- 3 Relazione indagine attività edilizia dalla data di approvazione del PRG
- 4 Analisi Paesaggistica e Vegetazionale
- 5 Relazione Geologica
- 6 Indicazioni territoriali di livello puntuale

2 TAVOLE DI PIANO

| | | |
|-----------|--|----------------|
| TAV.1 | Mosaico degli SUG della R.L. | Scala 1:10.000 |
| TAV.2 | Stralcio PTCP: Assetto Insediativo, Vegetazionale, Geomorfologico | Scala 1:25.000 |
| TAV.3.1 | Assetto insediativo su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.3.2 | Assetto insediativo su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.4.1 | Assetto vegetazionale su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.4.2 | Assetto vegetazionale su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.5.1 | Assetto geomorfologico su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.5.2 | Assetto geomorfologico su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.6.1 | Impianti a rete su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.6.2 | Impianti a rete su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.7.1 | Vincoli su base CTRL (demaniali, religiosi, centro storico, zone franose, elettrodotto, idrogeologico) | Scala 1:5.000 |
| TAV.7.2 | Vincoli su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.8.1 | PRG in vigore su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.8.2 | PRG in vigore su base catastale | Scala 1:5.000 |
| TAV.9.1 | Gestione PRG | Scala 1:5.000 |
| TAV.9.2 | Localizzazione concessione su base CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.9.3 | Localizzazione concessione su base catasto | Scala 1:5.000 |
| TAV.10 | Localizzazione asservimenti su base catasto | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.1 | Sistema ambientale su base CTRL (analisi paesistica e vegetazionale) | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.2 | Carta geologica | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.3 | Carta geomorfologica | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.4 | Carta idrologica | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.5 | Carta dell'acclività | Scala 1:5.000 |
| TAV.11.6 | Carta della zonizzazione | Scala 1:5.000 |
| TAV.12.1V | REVISIONE PRG su base catastale indicativa | Scala 1:5.000 |
| TAV.12.2V | STRALCIO revisione PRG su base catastale | Scala 1:2.000 |
| TAV.12.3V | REVISIONE PRG su CTRL | Scala 1:5.000 |
| TAV.12.4V | PROPOSTA DI VARIANTE PTCP su CTRL | Scala 1:5.000 |

INDICE

CAP. 1 – GENERALITA'

- Art. 1 ELENCO ZONE
- Art. 2 APPLICAZIONE E MODALITA' DI ATTUAZIONE P.R.G.
- Art. 3 LETTURA DEL PIANO – DEFINIZIONI PUNTUALI
- Art. 4 TIPI DI INTERVENTO
- Art. 5 DEROGHE
- Art. 6 CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

CAP. 2 – PARAMETRI TECNICI

- Art. 7 PARAMETRI

CAP. 3 – DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

- Art. 8 ZONA **A** CENTRO STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE
- Art. 9 ZONA **B** COMPLETAMENTO
- Art. 10 ZONA **C** ESPANSIONE
- Art. 11 ZONA **D** ARTIGIANATO – PICCOLA INDUSTRIA
- Art. 12 ZONA **E** AGRICOLA
- Art. 13 ZONA “**EmP** MACCHIA PAESISTICA – PARCO URBANO
- Art. 14 SERRE
- Art. 15 ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
- Art. 16 DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VARIE ZONE
- Art. 17 ZONA SERVIZI
- Art. 18 PARCHEGGI PRIVATI
- Art. 19 VIABILITA'
- Art. 20 AGRITURISMO

CAP. 4 DISCIPLINA PAESISTICA VEGETAZIONALE

- Art. 21 ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PARTICOLARE RILIEVO PAESISTICO – AMBIENTALE
- Art. 22 PERCORSI PEDONALI
- Art. 23 ELEMENTI GEOGRAFICO – MORFOLOGICI DI PARTICOLARE RILIEVO

COMUNE DI SAN BIAGIO DELLA CIMA

REVISIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Anno 2014

Cap. 1 – GENERALITA'

Art. 1

L'intero territorio del Comune di San Biagio della Cima è diviso dalla REVISIONE del presente PRG nei seguenti tipi di zone:

ELENCO DELLE ZONE

| | |
|------------|--|
| - ZONA A | - Centro storico e di particolare pregio ambientale |
| - ZONA B | - Centro edificato |
| - ZONA C | - Espansione |
| - ZONA D | - Artigianato e piccola industria |
| - ZONA E | - Agricoltura-macchia mediterranea, suddivisa in sottozone |
| Es | - Seminativo |
| Emu | - Macchia ulivo terrazzato |
| Emt | - Macchia mediterranea |
| - ZONA EmP | - Macchia paesistica |
| - ZONA Rc | - Rispetto cimiteriale |
| .a | - Aree per l'istruzione |
| .b | - Aree per attrezzature di interesse comune |
| .c | - Aree a parco e gioco sport |
| .d | - Aree per parcheggi pubblici |
| .p | - Parco urbano |

In ciascuna di esse valgono le destinazioni e le norme di seguito riportate.

Gli interventi ammissibili sono assentibili con semplice concessione di edificare e/o concessione edilizia convenzionata.

In tutto il territorio comunale non è ammesso il taglio dell'ulivo esistente.

Art. 2 APPLICAZIONI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il presente Piano, redatto ai sensi della legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina l'assetto, l'incremento edilizio e lo sviluppo urbanistico nel territorio comunale di San Biagio della Cima.

Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia da operarsi nel territorio comunale dovrà uniformarsi alle prescrizioni in esso contenute oltre che alle leggi nazionali e regionali che normano l'attività edilizia ed urbanistica.

Il Piano viene attuato ai sensi della Legge 17/08/1942 n.1150 attraverso strumenti urbanistici attuativi o dirette concessioni o autorizzazioni ad edificare.

Gli insediamenti previsti dal presente PRG dovranno attenersi ai regimi normativi e alla disciplina dell'assetto idrogeologico dei versanti e di fondovalle di cui agli art. 20, 21, 22, 23, e delle fasce fluviali di cui all'art. 24 delle norme di attuazione del Piano di Bacino dei torrenti Vallecrosia, Borghetto e rii minori vigente .

Art. 3 LETTURA DEL PIANO – DEFINIZIONI PUNTUALI

I documenti del Piano vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:

a) le tavole di sintesi del sistema geologico, la relativa normativa di cui alla carta di zonizzazione ed uso del territorio e la relazione esplicativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema urbanistico, insediativo e produttivo;

b) le tavole del sistema ambientale e la relativa normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema urbanistico, insediativi e produttivo;

c) le tavole del sistema urbanistico, insediativo e produttivo, forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le Tavole e Normative degli altri Sistemi.

d) la Tavola di 12.2V è prevalente sulle Tav. 12.1V e 12.3V, la 12.3V prevale sulla 12.1V. Si richiama inoltre, relativamente alla disciplina delle singole zone, al rispetto dei PIANI DI BACINO dei torrenti Vallecrosia e Borghetto (approvato con D.C.P. 86/2002, adeguamento a parere vincolante C.T.R. approvato con D.C.P. 92/2004) e del torrente Nervia (approvato con D.C.P. 87/2002).

In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di piano delimitano e suddividono le aree non concidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie) possono essere portate a coincidere con gli stessi entro un limite massimo di scostamento pari a 5 m. In tal caso la superficie di terreno che risulta dalla suddivisione mantiene l'indice di edificabilità originario relativo alla zona di appartenenza secondo le tavole di Piano, la potenzialità edificatoria andrà a sommarsi a quella dell'area principale, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici. In tal modo potrà altresì essere verificato il lotto minimo se richiesto. L'edificazione dovrà essere preferibilmente realizzata nell'ambito da cui deriva la maggiore potenzialità edificatoria, nel rispetto prioritario comunque della morfologia originaria del terreno. Tale condizione potrà essere applicata anche nel caso di frazionamento di una unica proprietà in due parti a causa di strade già realizzate o previste dal P.R.G. .

Art. 4 TIPI DI INTERVENTO

Sono previsti i seguenti tipi di intervento da applicarsi secondo quanto sopra disposto nelle singole zone omogenee:

- nuova costruzione;
- demolizione;
- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a, b, c, d, e

dell'art. 31 della L. 457/78.

In particolare i vari tipi di intervento sono così specificati:

- nuova costruzione: ogni intervento che ha per scopo la realizzazione di nuove volumetrie e/o manufatti su aree libere da costruzioni di alcun tipo o rese tali a seguito della loro demolizione;

- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le definizioni di cui alle lettere a, b, c, d, e dell'art. 31 della L. 457/78. Si formulano le seguenti specificazioni delle opere:

a) Manutenzione Ordinaria

1) Lavori di demolizione o costruzione parziale o totale di rivestimenti e di intonaci interni e loro coloritura; costruzione, sostituzione o riparazione di pavimenti interni.

2) Lavori di rifacimento, sostituzione, riparazione di infissi.

3) Riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli altri impianti tecnologici purchè non comportino cambiamento di destinazione d'uso dei locali interessati.

4) Riparazione o sostituzione di canne fumarie interne.

5) Ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazioni di materiali e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata.

6) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazioni di materiali, tinte e tecnologie esistenti.

7) Risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione

8) Riparazione o rifacimento parziale dei muri di contenimento di altezza inferiore a mt. 2, senza alterazioni di materiali, forme e dimensioni.

b) Manutenzione Straordinaria

1) rifacimento totale degli intonaci con lo stesso materiale e con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali

2) Demolizione e ricostruzione dei solai senza modifiche della quota esistente

3) Rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale e con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali

4) Rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali

5) Rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con altro diverso previa verifica di congruità con i caratteri ambientali

6) Rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano di imposta e delle altezze dei locali, nonchè della pendenza delle falde e delle loro disposizioni

7) Demolizione, ricostruzione, costruzione e spostamento di tramezze interne; apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche alla distribuzione ambientale interna, senza peraltro alterare la superficie utile e la destinazione d'uso dell'unità immobiliare

8) Inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni

9) Inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi o in carenza dimensionale o di apparecchiature di quelli esistenti

10) Rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterne

11) Creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni

12) Riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni, di grondaie; sostituzioni e riparazioni parziali di manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie usate

13) Consolidamento dei muri perimetrali, strutture orizzontali, e fondazioni

14) consolidamento e costruzione di muri di contenimento nonchè interventi di bonifica dei suoli e di regimentazione ed incanalamento delle acque superficiali e sotterranee

c.1) Restauro

Da eseguirsi su immobili non vincolati e vincolati ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 e 29/06/1939 n.1497 e successive modificazioni per i quali gli interventi dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

--- Per l'aspetto ai caratteri architettonici ed al ripristino delle parti alterate, si intende:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni
- la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi tra cui le corti, i laghi, i piazzali, gli orti, i giardini e i chiostri.

--- Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, riguarda:

- murature portanti sia interne che esterne;
- volte e solai di cui è d'obbligo la ricostruzione in caso di demolizione;
- scale,
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

--- Eliminazione di eventuali superfetazioni e aggiunte definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo

--- Inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme indicate al paragrafo della manutenzione straordinaria e del risanamento conservativo.

--- Apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno.

c.2) Risanamento conservativo

da eseguirsi su immobili non vincolati e vincolati ai sensi della legge 01/06/1939 n.1089 e del 29/06/1939 n.1497 e successive modificazioni per i quali gli interventi dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

Sotto questa dizione sono ricompresi i seguenti interventi:

--- Valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei lavori originali, mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unilateralità del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

--- Il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili dei seguenti elementi

strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- volte e solai
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

--- La demolizione e ricostruzione dei solai esistenti anche con conseguente eventuale variazione della quota di imposta, allorchè tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche.

In particolare si definisce il campo delle sopradescritte trasformazioni, con i relativi parametri di riferimento.

A) Adeguamento volumetrico sanitario: nei casi in cui le altezze interne dei locali, già destinati all'uso abitativo o comunque resi idonei a tale uso attraverso pregressa autorizzazione di abitabilità, risultino inferiori a m 2.40, al fine di adeguare la cubatura d'aria degli stessi, locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di 2.40 m.

Conseguentemente è ammesso l'incremento di altezza dell'edificio di qualità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni singolo solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m 1.50.

Negli interventi descritti devono essere utilizzati materiale e forme tradizionali o comunque omogenei con la struttura e le caratteristiche edilizie dei fabbricati.

B) Adeguamento igienico sanitario: in quegli appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 5/7/1975, sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico, purchè non vengano modificate in modo incongruente la posizione delle aperture delle pareti esterne, ovvero sia rispettata la configurazione tipologica edilizia dei prospetti, od un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio di 7 mq. Gli incrementi volumetrici di cui ai punti A e B non sono tenuti all'osservanza delle distanze minime previste per le nuove costruzioni. Si devono rispettare elusivamente le disposizioni minime in materia contenute nel Codice Civile.

d) Ristrutturazione edilizia: sotto questa dizione rientrano in particolare i seguenti interventi:

1) interventi di demolizione, ricostruzione e costruzione di pareti allorchè l'intervento comporti una trasformazione dell'organismo edilizio esistente funzionale allo stesso attraverso un aumento del numero dei vani abitabili o della superficie utile esistente: nonché la creazione di locali accessori al fabbricato ed a questo direttamente collegati, quali box, cantine, legnerei, magazzini, depositi, etc.;

2) interventi edilizi che comportino la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;

3) accorpamenti totali o parziali di due o più unità immobiliari;

4) recupero, ovvero diversa utilizzazione di volume o di superficie esistente di vani accessori all'edificio;

5) mutamento delle destinazioni d'uso connesso all'esecuzione di opere edilizie.

e) Ristrutturazione urbanistica

Vale la definizione di cui alla lettera e) dell'art.31 della L.457/1978.

In particolare devono essere classificati in questo tipo di intervento i seguenti casi:

- 1) apertura di nuove strade o piazze o passaggi pedonali all'interno dei tessuti edificati;
- 2) gli interventi edilizi che comportano la rifusione volumetrica e la ridistribuzione interna di più di due edifici contigui e che prevedono peraltro la possibilità di creare strutture di collegamento per connettere anche edifici non contigui;
- 3) realizzazione di spazi pubblici coperti attrezzati nell'ambito dei tessuti edificati.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, il rilascio delle concessioni di edificare è subordinato alla preventiva formazione di apposito Strumento Urbanistico attuativo o esteso alla totalità dell'intervento, e finalizzati a verificare sia il livello delle urbanizzazioni di tutta la zona omogenea, in cui risulta ricompresa l'area di intervento, che la compatibilità del progetto con le infrastrutture del tessuto edificato esistente.

Art. 5 DEROGHE

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione dello strumento urbanistico Generale relative ai seguenti parametri:

- Altezza massima degli edifici;
- Distanza minima tra i fabbricati;
- Distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali all'interno del centro abitato.

Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla -osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955 n.1357 e dell'art. 41 quater della L.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6 CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici qualora comporti opere a variazione degli standard di cui al D.M. 2/4/68 è sottoposto a concessione edilizia; tale cambiamento di destinazione d'uso è assentibile nel rispetto delle presenti norme ed indici di fabbricabilità e vale per la zona BS, la zona BC1, BC2, BC3, BC4, BC5 , per la zona C1, C4 , per tutte le zone agricole E e per la zona A (CENTRO STORICO).

Cap. 2 – PARAMETRI TECNICI

Art. 7

VOLUME DI UN FABBRICATO

Agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti per la superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato.

Sono inoltre da escludere dal computo di volume le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, sempreché entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.

ALTEZZA LORDA DI PIANO (hp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda del piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il solaio virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

SUPERFICIE LORDA DI UN PIANO DI UN FABBRICATO (SP)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda I terrazzo scoperti, nonché balcony e le logge o loro porzioni.

ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)

L'altezza di un fabbricato si calcola come previsto dall'art. 77 della LRL N° 16/2008 e smi.

CORPO DI FABBRICA

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

il piano di spiccatto di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso dell'estradosso del solaio posto al piano terra sul perimetro della costruzione.

La quota di riferimento deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti aventi efficacia probatoria.

MISURAZIONE DELLE DISTANZE

Si rimanda all'art. 76 della legge RL N° 16/2008 e smi

SUPERFICIE TERRITORIALE (st)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

SUPERFICIE FONDIARIA (sf)

la superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in misura non inferiore a quella stabilita

dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale della viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (it)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate ai servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (if)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

SUPERFICIE COPERTA (sc)

La superficie coperta da costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggiali e le cornici.

SUPERFICIE DI COPERTURA (Rc)

Il rapporto di copertura è il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo strumento urbanistico generale.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della trascrizione del loro asservimento alla conservatoria dei registri immobiliari.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.08.1967 (data della pubblicazione sulla G.U. della legge n.765 del 06.08.67), ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m 5.00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello strumento urbanistico generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi di incrementi volumetrici indipendenti dal rispetto dell'indice di zona nel caso di fabbricati esistenti autorizzati prima del 31.08.1967.

Nel caso di totale demolizione del volume preesistente autorizzato in data antecedente al 31.08.67 tale volume potrà essere quantitativamente recuperato al volume di una nuova costruzione derivante dall'indice di zona, fermo restando il rispetto della volumetria massima consentita.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

Negli Strumenti urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Tutte le superfici asservite, con eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.

VOLUME INTERRATO

Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato come definito dall'art. 77 della legge RL N° 16/2008 e smi.

Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi .

Nel caso di volume interrato fisicamente indipendente la superficie di copertura deve essere provvista di un riporto di almeno 30 cm. di terra idonea ad accogliere una copertura vegetale, fatti salvi i maggiori spessori di copertura nelle situazioni previste dai piani di bacino.

CENTRO ABITATO

Al fine della determinazione delle distanze dalle strade di cui alla vigente legislazione statale si fa riferimento alla perimetrazione del centro abitato prevista dal Codice della strada e alle presenti norme.

MURI DI CONTENIMENTO

I nuovi muri da realizzarsi con pietra locale a spacco (o rivestiti con pietra locale a spacco e/o pietra simile, disposta a corsi orizzontali senza la stuccatura esterna dei giunti) dovranno raccordarsi a quelli esistenti senza soluzione di continuità per ricostituire in massima parte l'orografia originaria dei luoghi.

Al fine della determinazione delle distanze dei muri di contenimento del terreno dai confini di proprietà si fa riferimento al Codice Civile.

RISPARMIO ENERGETICO

In sede di progettazione esecutiva dei nuovi fabbricati e di intervento su quelli esistenti, devono essere posti in opera tutti gli accorgimenti per addivenire al contenimento dei consumi energetici, ai sensi e nel rispetto delle prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino a un massimo di 25 cm. per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 cm. Per i solai intermedi;
- b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionale alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

Inoltre non sono considerate nei computi per le determinazioni della volumetria edificabile:

- a) le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strut-

turali che sovrastrutturali superiori a 30 cm. , per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di soli cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

Cap. 3 - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Art. 8 - ZONA "A" CENTRO STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE DESTINAZIONI

Residenza singola ed in comunità, negozi, e piccoli laboratori artigianali non nocivi nè molesti, attrezzature per la cultura, lo spettacolo e lo svago, alberghi e pensioni, ristoranti e simili, attrezzature ed impianti pubblici o di uso pubblico.

Destinazioni diverse possono permanere fino ad esaurimento.

-- Tale Zona è integralmente compresa nel perimetro del vigente Piano Particolareggiato del Centro storico approvato con Del. C.C. n. 37 del 13/11/92.

-- Il suddetto P.P. del Centro Storico viene fatto espressamente salvo dal Presente P.R.G. e conseguentemente la Zona "A" rimane disciplinata dalle previsioni del medesimo.

Art. 9 - ZONA "B" COMPLETAMENTO

La Zona B è suddivisa in due sottozone:

- BS Zona satura
- BC Zona di completamento

Zona BS satura interessa più zone di seguito descritte:

- circostante il Centro storico,
- di fronte al campo sportivo sulla sponda destra del torrente Vallecrosia per una piccola superficie (farmacia),
- lungo l'argine sinistro in adiacenza alla zona BC2.

In tali zone non sono ammessi nuovi fabbricati. In tale zona sono ammessi gli interventi di cui alla legge 457/78 lettere a) b) c) d) e) e demolizione e ricostruzione secondo i tipi di intervento di cui all' art. 4.

Sono ammesse opere di completamento su fabbricati esistenti con aumento volumetrico del 20% per adeguamento igienico e funzionale.

Il 20% potrà essere sfruttato per dare completamento alla geometria dei fabbricati, fermo restando il rispetto delle distanze di cui alla vigente legislazione statale e purchè siano rispettate le distanze del codice civile rispetto ai fabbricati e proprietà vicinore nell' ipotesi che non esista accordo di contiguità.

Le coperture dovranno essere con tetto a falde anche con uso mansardato e/o terrazzo con l'impiego di materiali e forme tradizionali.

Nel caso di ampliamenti in altezza la nuova parte di fabbrica non dovrà rispettare le distanze dal filo strada. Casi particolari di aumento volumetrico maggiore onde

raggiungere un'eventuale continuità di gronda coi fabbricati adiacenti saranno valutati dall'A.C. previo parere della Commissione Edilizia Integrata.

Sono ammesse trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione a condizione che non venga superato il volume preesistente e nel contempo si rispettino le norme sulle distanze e sulle altezze di cui al comma precedente. I vincoli relativi alle distanze ed alle altezze potranno non essere rispettati nei casi in cui la ricostruzione sia compresa nell'involuppo dell' edificio preesistente.

Zona BC di completamento. Sono ammessi gli stessi interventi di cui alla zona BS saturata sui fabbricati esistenti con un ampliamento massimo del 20%.

La zona BC è suddivisa in cinque sottozone: BC1, BC2, BC3, BC4, BC5

Le sottozone BC1, BC3, BC4, BC5 sono poste in riva destra del torrente Vallecrosia, la sottozona BC2 in riva sinistra del torrente Vallecrosia ed a Sud del centro abitato.

L'edificazione su questi terreni avviene a mezzo di concessioni singole onerose e con obbligo di convenzione o atto unilaterale nel caso l'intervento interessi la costruzione di più edifici o più di due unità abitative di un singolo edificio.

DESTINAZIONI

Come per la zona A.

NORME

(Valide per le Zone BC di completamento).

Sono ammesse nuove costruzioni, su terreni liberi da asservimenti, con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0.75 mc/mq, altezza massima m 7 (due piani fuori terra più eventuale piano mansardato da computarsi nella volumetria ammessa indipendentemente dalla destinazione d'uso).

Distanza minima dai limiti del comparto m 5, dagli altri fabbricati m 10, m 5 dal ciglio stradale.

Sono ammesse trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione a condizione che non venga superato il volume preesistente e nel contempo si rispettino

le norme sulle distanze e sulle altezze di cui al comma precedente. I vincoli sulle

distanze e sulle altezze potranno non essere rispettati nei casi in cui la ricostruzione sia compresa nell'involuppo dell'edificio preesistente,

Per alberghi e pensioni, purchè tale destinazione si estenda alla totalità del fabbricato e questo sia vincolato a norma di legge, è consentita una cubatura totale pari a 0.75 mc/mq. Fermo restando l'osservanza delle altre norme.

I volumi edificandi devono osservare le seguenti prescrizioni:

- copertura con tetto a falda e a terrazzo con forma e materiali tradizionali;
- non sono ammessi bovindo trattandosi di fabbricati a contatto col centro storico;
- non sono ammessi fabbricati su pilotis;
- per eventuali volumi interrati valgono le norme della ZONA C;
- per la zona BC5 l'indice fondiario è ridotto a 0,30 mc/mq.
- per la zona BC1, in sede di convenzione attuativa, dovrà essere garantita la

cessione gratuita di una superficie da destinare a parcheggio pubblico pari ad almeno 170 mq, in corrispondenza della curva di via Roma.

Costituisce documentazione obbligatoria integrativa lo Studio Organico di Insieme come definito dall'art. 32 bis del PTCP al fine di garantire il rispetto dei valori paesaggistici

Le nuove costruzioni dovranno :

- non interessare preferibilmente parti con presenza di alberature. E' ammesso lo spostamento dell'alberatura esistente sul sedime della nuova costruzione previo domanda al Comune e con versamento di idonea cauzione.
- riprendere nelle tipologie adottate e nella collocazione dei manufatti gli elementi propri degli insediamenti storici;
- mantenere i terrazzamenti esistenti e ridurre l'entità di scavi e riempimenti, sia in rapporto ai nuovi volumi che relativamente alla realizzazione di nuovi accessi viari

Art. 9bis - ZONA "BR" DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Situata in riva destra del torrente Vallecrosia, compresa tra il torrente la strada provinciale e la zona BS.

Trattasi di area interessata dalla messa in sicurezza dal vigente piano di bacino e destinata a una complessiva riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale.

Fino a che non verranno eseguite le opere necessarie a mettere in sicurezza il corso d'acqua previste dal piano di bacino non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo quanto disciplinato dalle norme di attuazione del piano di Bacino per la relativa fascia fluviale (fascia B).

Art. 10 - ZONA "C" DI ESPANSIONE

La Zona di espansione è suddivisa in quattro sottozone: C1, , C2, C3, C4.

C1 - situata in riva sinistra del torrente Vallecrosia e frontistante il Centro Storico e la zona satura e/o di completamento.

C2 e C3 – limitate zone a cavallo del torrente Vallecrosia

C4 - situata a Sud del Centro Storico in riva destra del torrente Vallecrosia.

Le sottozone **C1**, **C2**, **C3** e **C4** sono zone di espansione ad edilizia rada già parzialmente edificate con terreni asserviti ad edifici di recente costruzione come visualizzato sulla tavola comunale degli asservimenti.

DESTINAZIONI

Come per la zona A.

Destinazioni diverse possono permanere fino ad esaurimento nelle zone non interessate da servizi pubblici.

NORME

I terreni che non siano inedificabili per altre cause (asservimenti ad edifici esistenti od in costruzione o per servitù diverse) sono dotati di un indice di fabbricabilità da destinarsi alla residenza privata e a servizi privati. Nell'ipotesi che l'indice, che ha prodotto l'asservimento a interventi precedenti, sia inferiore a quello previsto dalle presenti norme è ammesso lo sfruttamento dell'indice residuo.

L'edificazione su questi terreni avviene a mezzo di concessioni singole onerose e con obbligo di convenzione o atto unilaterale nel caso l'intervento interessi la costruzione di più edifici o più di due unità abitative di un singolo edificio.

E' d'obbligo la conservazione nell'aspetto e nei materiali originali di fabbricati caratteristici esistenti nelle zone pur essendo ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d della legge 457/78 ed all'art. 4 delle presenti norme.

Costituisce documentazione obbligatoria integrativa lo Studio Organico di Insieme come definito dall'art. 32 bis del PTCP al fine di garantire il rispetto dei valori paesaggistici

Le nuove costruzioni dovranno :

- riprendere nelle tipologie adottate e nella collocazione dei manufatti gli elementi propri degli insediamenti storici;
- mantenere i terrazzamenti esistenti e ridurre l'entità di scavi e riempimenti, sia in rapporto ai nuovi volumi che relativamente alla realizzazione di nuovi accessi viari;
- non interessare parti con presenza di alberature;
- osservare le ulteriori condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Bacino ai sensi art. 2 delle presenti norme

Distanze minime da tenersi dai confini e dalle strade **5 m**; dal fabbricato **10 m**.

Nei terreni ancora edificabili l'edificazione è soggetta alle seguenti limitazioni e caratteristiche tipologiche:

- 1 - Edifici residenziali

if = 0,50 mc/mq

if = 0.25 mc/mq per la zona C1 , nella quale è consentita la realizzazione di serre nel rispetto di quanto stabilito dal successivo art. 14 e **per la zona C4.**

Trattandosi di edilizia rada e volendo rispettare la caratteristica tipologica della zona i fabbricati mono e/o bifamiliari dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

-- altezza **H** alla gronda **6.20 m**;

il sottotetto può essere mansardato e computato nella volumetria indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Sono ammessi volumi interrati su tre lati sottostanti i fabbricati non computati ai fini volumetrici. Il volume così ricavando potrà essere per una profondità di **3 mt.** antistante il fabbricato residenziale, dovrà avere copertura a giardino pensile e/o terrazzo in funzione delle condizioni paesistico-ambientali e soggetto al parere della C.E. caso per caso e per la parte a vista rivestito in pietra locale. Il volume dell'interrato non è computato ai fini dell'indice fondiario; tale volume deve essere destinato a magazzino e/o accessorio dell'abitazione e/o parcheggio privato.

E' ammessa copertura a terrazzo antistante il piano mansardato arretrata dal filo del fabbricato.

Non sono ammessi fabbricati su pilotis.

Non è ammesso il taglio dell'alberatura esistente sul lotto fabbricabile. E' ammesso lo spostamento dell'alberatura esistente sul sedime della nuova costruzione previo domanda al Comune e con versamento di idonea cauzione.

Sul terreno oggetto dell'intervento dovranno essere garantite le aree a parcheggio privato secondo il volume dell'edificio e le leggi vigenti.

- 2 - Alberghi e pensioni

if = 0.75 mc/mq

h max = 8 m alla gronda. Altezza dei piani **3 m** oltre ad un piano a copertura a tetto mansardato.

Sottozona C4

DESTINAZIONE

Nella sottozona C4 non è ammissibile la realizzazione di una RSA.

Destinazioni diverse esistenti possono rimanere fino ad esaurimento.

NORMA

Distanze dai confini e dalle strade **5 m**; distanza dai fabbricati esistenti **10 m**.

Costituisce documentazione obbligatoria integrativa lo Studio Organico di Insieme come definito dall'art. 32 bis del PTCP al fine di garantire il rispetto dei valori paesaggistici

Le nuove costruzioni dovranno :

- riprendere nelle tipologie adottate e nella collocazione dei manufatti gli elementi propri degli insediamenti storici;
- mantenere i terrazzamenti esistenti e ridurre l'entità di scavi e riempimenti, sia in rapporto ai nuovi volumi che relativamente alla realizzazione di nuovi accessi viari;
- non interessare parti con presenza di alberature;
- osservare le ulteriori condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Bacino, ai sensi dell'art. 2 delle presenti norme.

L'edificazione dovrà conservare gli alberi esistenti ed eventualmente spostare gli ulivi in zone adiacenti e sempre all'interno della zona **C4** nella sola ipotesi che la pianta venga ad interessare il sedime del fabbricato.

Art. 11 - ZONA "D" ARTIGIANATO-PICCOLA INDUSTRIA

DESTINAZIONI

Laboratori artigiani, sedi di piccola industria con relativi uffici e depositi, edifici commerciali, uffici, impianti per l'agricoltura specializzata, la residenza del proprietario o del conduttore o del custode.

NORME

Gli interventi sono assentibili con diretta concessione ad edificare e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Lotto minimo **1000 mq**;
- rapporto di copertura 30%;
- altezza massima dei fabbricati = **8 m**;
- distanza minima dai confini = **5 m**;
- distanza minima dai fabbricati = **10 m**;
- distanza minima dal confine demaniale = **10 m**, salvo diversa autorizzazione da parte del demanio.

Ciascuna unità produttiva potrà essere dotata di un alloggio residenziale della superficie massima di **mq 100**, solo per lotto uguale e/o maggiore a **2000 mq**.

Dovrà essere attrezzata un'area per parcheggio pubblico accessibile da strada pubblica o con servitù di pubblico passo, avente una superficie pari al **15%** del lotto asservito.. Inoltre una superficie pari al **10%** del lotto dovrà essere alberata.

Costituisce documentazione obbligatoria integrativa lo Studio Organico di Insieme come definito dall'art. 32 bis del PTCP al fine di garantire il rispetto dei valori paesaggistici e di individuare le porzioni di territorio utilizzabili a fini produttivi con esclusione di quelle più acclivi e con vegetazione più rilevante e comunque limitando gli interventi edificatori nell'ambito della classificazione IS-MOB del PTCP, posta al di sotto dell' isoipsa 75.

Le nuove costruzioni dovranno :

- non interessare parti con presenza di alberature : è ammesso lo spostamento dell'alberatura esistente sul sedime della nuova costruzione previo domanda al Comune e con versamento di idonea cauzione.
- riprendere nelle tipologie adottate e nella collocazione dei manufatti gli elementi propri degli insediamenti storici;
- mantenere i terrazzamenti esistenti e ridurre l'entità di scavi e riempimenti, sia in rapporto ai nuovi volumi che relativamente alla realizzazione di nuovi accessi viari.

La lunghezza massima del corpo di fabbrica dovrà essere parallela alle curve di livello ed alla provinciale.

Deve essere salvaguardato l'antico beodo esistente. Le costruzioni dovranno rispettare dal beodo le distanze del Codice Civile.

La zona del beodo dovrà essere piantumata.

Le costruzioni dovranno essere colorate nei colori delle terre della zona di insediamento.

Le recinzioni dovranno essere uniformate nella zona secondo le norme del Regolamento Edilizio.

Qualora si realizzino edificazioni connesse all'uso agricolo dei fondi, ivi compresi gli impianti a serra, le stesse sono assentibili con semplice concessione di edificare nel rispetto delle medesime disposizioni stabilite per la sottozona Es.

Art. 12 - ZONA "E" AGRICOLA

La zona è suddivisa in tre sottozone Es, Emu, Emt

Es zona agricola seminativa e/o serre

Emu zona agricola a macchia mediterranea e uliveto

Emt zona macchia mediterranea e/o terrazzata

DESTINAZIONE

Costruzioni residenziali ed attrezzature, purché connesse alla conduzione agricola dei fondi.

NORME

E' ammessa la costruzione di fabbricati connessi alla conduzione del fondo agricolo destinato alla residenza e ad attrezzature ai fini agricoli.

Le volumetrie delle residenze connesse alla conduzione dei fondi potranno avere una cubatura massima di 600 mc ricavati in due piani fuori terra.

Caratteristiche tipologiche del fabbricato residenziale

Altezza m 6.20; è ammesso un piano mansardato compreso nel computo volumetrico. I

nuovi interventi devono conservare le preesistenze ambientali (percorsi storici, sentieri, terrazzamenti) ed uniformarsi al carattere tipologico dell' edilizia e della tradizione locale. Sono ammessi volumi interrati su tre lati sottostanti la residenza.

Il volume dell'interrato non è computato ai fini dell' indice fondiario.

Tale volume deve essere destinato a magazzino e/o accessorio dell'abitazione e/o parcheggio privato.

Il volume così ricavando potrà essere per una profondità di **3 mt.** antistante il fabbricato residenziale, dovrà avere copertura a giardino pensile e per la parte a vista rivestito in pietra locale.

E' ammessa copertura terrazzo antistante il piano mansardato.

Non sono ammessi fabbricati su pilotis.

Non è ammesso il taglio dell'alberatura esistente sul lotto fabbricabile. E' ammesso lo spostamento dell'alberatura esistente su sedime della nuova costruzione previa domanda al Comune e con versamento di idonea cauzione.

Sul terreno oggetto dell'intervento dovranno essere garantite le aree a parcheggio

privato secondo le leggi vigenti.

Il magazzino avrà un limite massimo di altezza pari a mt 4.00 ed una superficie massima di copertura pari a 200 mq qualunque sia la superficie fondiaria interessata dal lotto e dovrà essere realizzato in adiacenza al fabbricato residenziale e non sottostante.

Numero e dimensione dei fondi sono vincolati alla situazione catastale alla data di adozione del presente PRG.

E' altresì ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con ampliamento giustificato da motivi igienici, strutturali e funzionali non superiore il 20% del volume ed eventualmente in sopraelevazione.

E' d'obbligo la conservazione dell'aspetto e dei materiali originali di fabbricati caratteristici esistenti nelle zone pur essendo ammessi gli interventi di cui alle lettere A, B, C, D della L. 457/78 ed all' art. 4 delle presenti norme.

E' obbligatoria la salvaguardia degli uliveti interclusi dalla coltivazioni in atto alla data di approvazione del PRG.

La Concessione Edilizia rilasciata per la costruzione di fabbricato connesso alla conduzione dovrà essere accompagnata da un atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno del richiedente alla conduzione del fondo, alla coltivazione dell'uliveto e alla realizzazione in toto delle opere primarie necessarie e quant'altro.

Sottozona ES

Parametri edilizi:

If= 0,06 mq/mc di cui non più dello 0,04 destinato alla residenza. La quota destinata alla residenza può essere elevata fino alla saturazione dell'indice di 0,06 mc/mq mediante piano di sviluppo aziendale.

Volume massimo residenziale mc 600.

Distanze minime:

dai confini di proprietà m 5;

dai fabbricati m 10;

dal ciglio strada vicinale m 5;

dal ciglio strada comunale m 7.50;

dal ciglio strada provinciale m 10 salvo maggiori distanze di legge.

Le distanze dalle strade sono riferite alle parti di territorio comprese all'interno del centro abitato, all'esterno si applica quanto previsto dalla legislazione statale vigente.

E' inoltre possibile realizzare manufatti agricoli (magazzini, deposito attrezzi) nel rispetto dei seguenti limiti:

1. lotto asservito 4000-8000 mq - 50 mq (vol. max 200 mc)

2. lotto asservito 4001- 12000 mq - 75 mq (vol. max 280 mc)

3. lotto asservito 12001- 15000 mq- 100 mq (vol. max 400 mc)

4. oltre 15000 mq - 125 mq max (vol. max 500 mc)

Le superfici di cui sopra possono essere raddoppiate nel caso di Programma di Sviluppo Agricolo.

Nel caso di presenza, nel lotto di intervento di manufatti accessori preesistenti alla data di approvazione della presente variante, i nuovi interventi di cui sopra sono assentibili solo si vi è un saldo positivo tra superficie edificabile e volume edificato.

Solo per le proprietà di terreni privi di fabbricati esistenti, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo unitario di proprietà 1000 mq. che non potrà derivare da frazionamento di fondi di dimensioni maggiori alla data dei adozione del PRG;

- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza all'intradosso del colmo minore o pari a m 2,50.

Detta potenzialità edificatoria "una tantum" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice territoriale di zona, pertanto in Comune si dovrà tenere una carta puntuale degli asservimenti. *Ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del presente P.R.G*

Tali costruzioni dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale; il tetto dovrà essere a due falde rivestito in coppi o tegole marsigliesi con pendenza massima pari a 30%, serramenti in legno, oscuramento con scuri.

La norma come modificata è da intendersi sostitutiva e non aggiuntiva rispetto alla attuale possibilità di realizzare tali annessi con applicazione dell'indice di zona ad oggi vigente che rimane pertanto valido per la sola percentuale riferibile alla residenza.

Sottozona Emu - Suddivisa in zona Emu1 e Emu2

PARAMETRI EDILIZI

If = 0,03 mc/mq di cui non più dello 0,015 mc/mq per la residenza

Volume massimo residenziale mc 600.

Nelle zone Emu è consentito per l'imprenditore agricolo a titolo principale la creazione di annessi agricoli sino al raggiungimento di mc 200 con altezza massima di m 4.

Distanze minime:

- dai confini di proprietà m 5;
- dai fabbricati m 10;
- dal ciglio strada vicinale m 5;
- dal ciglio strada comunale m 7.50;
- dal ciglio strada provinciale m 10 salvo maggiori distanze di legge.

Le distanze dalle strade sono riferite alle parti di territorio comprese all'interno del centro abitato, all'esterno si applica quanto previsto dalla legislazione statale vigente.

E' inoltre possibile realizzare manufatti agricoli (magazzini, deposito attrezzi) nel

rispetto dei seguenti limiti:

- 1. lotto asservito 4000-8000 mq - 50 mq (vol. max 200 mc);**
- 2. lotto asservito 4001- 12000 mq - 75 mq (vol. max 280 mc);**
- 3. lotto asservito 12001- 15000 mq - 100 mq (vol. max 400 mc);**
- 4. oltre 15000 mq - 125 mq max (vol. max 500 mc).**

Nel caso di presenza, nel lotto di intervento di manufatti accessori preesistenti alla

data di approvazione della presente variante, i nuovi interventi di cui sopra sono assentibili solo se vi è un saldo positivo tra superficie edificabile e volume edificato.

Solo per le proprietà di terreni privi di fabbricati esistenti, è ammessa nei tre ambiti la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo di proprietà 1000 mq, all'interno dell'ambito di riferimento;
- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.

Detta potenzialità edificatoria "una tantum" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice territoriale di zona, pertanto in Comune si dovrà tenere una carta puntuale degli asservimenti. *Ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del presente P.R.G.*

Tali costruzioni dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale; il tetto dovrà essere a due falde rivestito in coppi o tegole marsigliesi con pendenza massima pari a 30%, serramenti in legno, oscuramento con scuri.

La norma come modificata è da intendersi sostitutiva e non aggiuntiva rispetto alla attuale possibilità di realizzare tali annessi con applicazione dell'indice di zona ad oggi vigente che rimane pertanto valido per la sola percentuale riferibile alla residenza.

Sottozona Emt - Macchia mediterranea anche terrazzata

E' un'ampia zona posta sul limite di ponente del Comune.

Nella sottozona Emt sono ammessi piccoli nuovi ricoveri attrezzi ad un solo piano con altezza massima di mt 3,00 con indice fondiario = 0,01 mc/mq.

Nelle zone terrazzate del comparto Emt è ammesso un indice fondiario pari a 0,03 mc/mq per la residenza del conduttore del fondo quando sullo stesso fondo viene ripresa la coltivazione dei vigneti e/o della ginestra e/o della mimosa e/o dell'ulivo.

Non è ammessa la costruzione di nuove serre, è ammesso il mantenimento di quelle esistenti.

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico non possono essere modificate, per motivi strettamente connessi al regime delle acque di superficie e sotterranee, le forme geometriche dei terrazzamenti.

Distanze minime da osservare per eventuali nuove costruzioni:

- m 5 dai fondi vicini e confinanti;
- m 10 dai fabbricati esistenti.

Per questa zona valgono le distanze dal ciglio strada previste nella zona ES.

ASSERVIMENTI

E' consentito l'asservimento di lotti non contigui esclusivamente nell'ambito della porzione di zona corrispondente ad un versante e nel rispetto dell'indice proprio di zona.

Art. 13 ZONA "EmP" MACCHIA PAESISTICA - Parco urbano

La zona EmP è suddivisa in due sottozone: EmP1 - EmP2.

La Zona EmP1 è il nucleo centrale della parte Sud del territorio comunale destinata a parco pubblico e circostante Punta Santa Croce.

La Zona EmP2 è adiacente alla zona destinata a parco nella parte Nord e costituisce zona di preparco.

DESTINAZIONI e NORME

Nella zona EmP1 è d'obbligo la conservazione nell'aspetto e nei materiali originali di fabbricati caratteristici esistenti nella zona pur essendo ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d della legge 457/78 e art. 4 delle presenti norme.

Nella zona EmP2 di preparco, inedificabile per quanto riguarda il piazzale antistante la Madonna dell'Annunziata, sarà individuato un intervento edilizio, con caratteristiche rurali, con indice $I_t = 0,03$ mc/mq atto a soddisfare le esigenze turistiche del parco. Detto intervento non potrà superare il tetto di volumetria massima di 600 mc , fermo restando i due piani fuori terra.

Distanze minime da osservare per eventuali nuove costruzioni:

- m 5 dai fondi vicini e confinanti;
- m 10 dai fabbricati esistenti.

Per questa zona valgono le distanze dal ciglio strada previste nella zona ES.

Sui fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione con un piccolo incremento volumetrico , massimo 20 mc, per adeguamento igienico.

La ristrutturazione ed il nuovo volume annesso dovranno avere tipologia rurale con pietra a vista. Il progetto di sistemazione della zona dovrà essere corredato dallo SOI di cui all'art.32 del PTCP.

Art. 14 - SERRE

L'edificazione delle serre, intese nei termini di cui alla legge regionale n. 17/1976, è consentita solo nelle sottozone Es ed è assoggettata alle seguenti prescrizioni:

a) l'edificazione è soggetta a concessione di edificare del Sindaco;
b) la superficie coperta non potrà superare il 75% dell'area disponibile;
c) la superficie asservita può essere utilizzata nel computo degli indici di edificazione per altre costruzioni;

d) l'altezza massima consentita è di m 6 al colmo;

e) le sistemazioni del terreno preordinate alla realizzazione di serre non devono dar luogo a muri di sostegno di altezza superiore a m 3;

f) dovranno essere previsti lo scarico e l'incanalamento sia delle acque meteoriche che delle eventuali acque derivanti dall'esercizio dell'impianto;

g) le distanze minime non inferiori a:

- m 6.00 da fabbricati di civile abitazione;
- m 3.00 da cigli strada pubblica < 7m;

- m 6.00 da ciglio strada pubblica fra 7 e 15 m;

- m 10.00 da ciglio strada pubblica >15 m.

E' d'obbligo a cura del proprietario ed in sua vece del comune con diritto a rivalsa delle spese la rimozione delle serre dimesse all'uso produttivo.

Art. 15 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE (Rc)

DESTINAZIONI

In essa sono tollerabili sino ad esaurimento tutte le destinazioni in atto. E' invece ammesso l'uso agricolo del suolo e l'impianto di parcheggi e di verde pubblico attrezzato, purchè non comportanti alcuna volumetria.

NORME

L'area di rispetto cimiteriale è di m 200 attorno al perimetro del cimitero, salvo i casi in cui è stata autorizzata, con provvedimento formale della competente autorità, una distanza inferiore. La zona di rispetto cimiteriale si sovrappone con altre zonizzazioni di P.R.G. al fine di consentire comunque alle aree interessate una specifica destinazione, anche nel caso di riduzione della zona Rc.

Art. 16 - DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VARIE ZONE

Le disposizioni di cui alle presenti N.A. del PRG non si applicano nei confronti delle opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese le cabine di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 17 - ZONA A SERVIZI

DESTINAZIONI

- a) edifici, spazi ed attrezzature per l'istruzione;
- b) attrezzature di interesse comune;
- c) spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- d) parcheggi pubblici.

NORME

Nel comparto individuato in zonizzazione come "c6" è consentita la costruzione di case e strutture per anziani da classificarsi come "attrezzature di interesse comune" di cui alla lettera b).

Il Piano di Bacino dei torrenti Vallecrosia, Borghetto e rii minori approvato con DCP n.86 del 15-10-2002 ricomprensente l'area in zona VU-MA (ed in minima parte FI-MO) per la quale vale la disciplina di cui all'art. 21 delle relative norme di attuazione.

Inoltre in ragione del rapporto diretto tra l'area c6 ed il Centro Storico (Classificato NIMA dal PTCP), seppur la stessa sia ricompresa in un più ampio ambito IDMOA, si ritiene necessario introdurre alcune indicazioni aventi valore di indirizzo alla progettazione volte a salvaguardare l'attuale immagine paesistica costituita dal nucleo e dal suo intorno:

- il nuovo volume dovrà interessare la porzione dell'area c6 a quota inferiore, in adiacenza alla zona BC ed avere accessibilità viaria diretta in quota con l'obiettivo di mantenere una fascia libera da edificazione a margine del CS che ne mantenga integra la leggibilità;**
- dovranno essere studiate opportune sistemazioni vegetali dell'area volte a mitigare l'impatto del fronte strada a valle del nucleo storico.**

Si precisa al riguardo che poichè si tratta di area destinata a servizio pubblico la struttura di previsione dovrà essere regolata da apposita convenzione volta a garantire l'uso pubblico della stessa.

I servizi di cui alle precedenti destinazioni possono essere realizzati e gestiti dal Comune e/o da privati mediante atto di convenzione con l'Ente pubblico previo rilascio di apposita concessione di edificare nel rispetto dei seguenti parametri:

H - altezza max = 10 m

dc - distanza minima dai confini e dai cigli stradali = 5 m

df - distanza minima dai fabbricati = 10 m

I parcheggi ricavati nelle balze di terreno interrati su tre lati debbono avere copertura sistemata a giardino pensile. I parcheggi interrati ricavati adiacenti al filo stradale debbono essere arretrati di un metro dal filo medesimo in deroga alle distanze dalle strade.

Indici volumetrici per la creazione di servizi:

- a: istruzione, b: attrezzature pubbliche, d: parcheggi = 3 mc/mq

- c: verde attrezzato = 1 mc/mq

Art. 18 - PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle stesse devono essere previsti locali o spazi liberi destinati ad autorimesse o parcheggio nella proporzione minima di cui all'art. 2

della legge 122/1989 (1 mq/10 mc volume costruito). Al fine di eliminare i parcheggi sul suolo stradale, lungo il ciglio a monte di tutte le strade statali, provinciali, comunali e private, ove lo consentono ragioni di visibilità (distanza da curva, dossi, etc.) è consentita la costruzione di box ad uso autorimessa da ricavarsi nelle balze del terreno ed interrati su tre lati. Il lato prospiciente la strada dovrà arretrarsi di 1m dal ciglio stradale in deroga alle distanze.

L'altezza massima interna ammessa è pari a m 2.40, la copertura dovrà essere a giardino pensile. Il muro antistante la strada sarà in pietra naturale a vista.

Art. 19 - VIABILITÀ'

Le zone destinate alla viabilità comprendono sedimi di strade pubbliche e fasce di rispetto stradale.

Rispetto alla cartografia di Piano (Tav. 12.2 - 12.3) in sede di progettazione esecutiva i sedimi potranno essere variati entro limiti di tolleranza dovuti alle curve di livelli esistenti fino ad un massimo di 10 m.

Nell'ambito di tali zone non sono ammessi interventi edificatori ad esclusione di interventi per

la realizzazione di parcheggi esterni.

La superficie corrispondente alle fasce di rispetto stradale, pur essendo inedificabile, può essere considerata al fine del calcolo dell'indice di fabbricabilità.

Le strade agricole e quelle forestali potranno essere esclusivamente in funzione della conduzione dei fondi agricoli e della protezione degli incendi. Tali strade e/o piste avranno carreggiata massima di 2.50 m (3 m in curva) possono essere provviste ad intervalli di appositi spazi di manovra atti a consentire il transito dei veicoli nei due sensi di marcia per una sezione massima comprensiva della strada pari a 5 m, il manto di copertura di tali strade salvo i casi giustificati dalla particolare conformazione del tracciato (pendenza, tortuosità, ecc.) non può essere di tipo cementizio o bituminoso continuo ma deve limitarsi ad un trattamento superficiale anti polvere.

Art. 20 - AGRITURISMO

In tutte le zone del PRG, in conformità alla normativa nazionale e regionale in materia di agriturismo e in presenza di aziende agricole aventi i requisiti indicati dalla L.R. 33/1996, sono ammessi interventi agrituristici nel totale rispetto dei parametri di zona e delle alberature esistenti. E' ammesso altresì l'agriturismo venatorio.

Valgono per questi interventi le disposizioni della L.R. n. 39 del 28/08/89:

- I posti letto ammessi e non disponibili nei fabbricati possono essere recuperati in spazi liberi nella forma di posti tenda o roulotte; i suddetti spazi devono essere alberati (un albero ogni 20 m).
- Eventuali locali per il ricovero bici ed altri attrezzi per lo svago possono essere realizzati in fabbricati interrati.
- Nel rispetto dell'alberatura esistente è ammessa la realizzazione di spazi su terra battuta per il gioco come pallavolo, pallacanestro, bocce, minigolf, ecc.

Cap.4 - DISCIPLINA PAESISTICA VEGETAZIONALE

Art. 21 - ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PARTICOLARE RILIEVO PAESISTICO - AMBIENTALE

In relazione ai valori di qualità e tipicità si prevede la conservazione assoluta delle aree perimetrali e/o individuate in modo puntiforme nella Tav.10 di PRG relative a :

- 1) S. Antonio: frammento di pineta a pino d'Aleppo e roverella immerso nel paesaggio di ulivi e vivai floricoli;
- 2) Crinale alla Pietre rosse: lembi di pineta a pino d'Aleppo;
- 3) Il Monte: piccolo residuo sommatale di pineta a pino d'Aleppo;
- 4) Versanti occidentali de il Monte : lembi di pineta a pino d'Aleppo;
- 5) Crinale sopra Amaretta: piccolo frammento di pineta a pino d'Aleppo;
- 6,7) Crinale sopra Novella e Pinella: piccoli frammenti di pineta a pini d'Aleppo lungo il crinale;
- 8) M.Bellavista. Pineta a pino d'Aleppo;
- 9,10) Loc. Argenta: pineta a pino d'Aleppo;
- 11,12,13) Alto rio Lanim: lembi di pineta a pino d'Aleppo;
- 14,15) Alto rio Colmo: lembi di pineta a pino d'Aleppo;
- 16) Alto rio Colmo: residuo di querceta a roverella;
- 17) San Sinforiano: piccoli frammenti di pineta a pino d'Aleppo e di querceta a roverella.

Si tratta di piccoli frammenti residuali di bosco che contribuiscono notevolmente ad arricchire le varietà.

Le aree suindicate nella Tav.10 all'interno delle zone BC1, BAT-CO, PRT, TRZ-BAT, BAT-CO sono di pregio e da sottoporre a conservazione.

Tali aree di pregio sono V. Tav.10:

- in loc. S. Croce (scheda 1, zona BCT, BAT-CO);
 1. La pineta di pino d'Aleppo con esemplari monumentali (P1);
 2. La boscaglia termofila di leccio presente sulle rupi dietro il santuario (L);
 3. Il boschetto di carpino nero lungo la strada per il santuario (E)
- in loc. Pian dei Morti (scheda 2, zona PRI-TRZ-BAT);
 4. il residuo di pineta a pino d'Aleppo e pinastro (P);
- in loc. Valli rio Lanim e rio Colmo (scheda 3, zona BAT- CO): quasi l'intera zona, ovvero
 5. i lembi di boschi a predominanza di caducifoglie lungo gli impluvi (F);
 6. la pineta di pino d'Aleppo con sottobosco termofilo (P);
 7. i lembi di bosco sempreverdi misti a caducifoglie (S).

Tali utilizzi sono confermati. La loro superficie non dovrà essere ridotta, le alberature dovranno essere migliorate affidando la loro cura a specialisti botanico-forestali.

Dovrà essere evitata la riduzione della superficie boscata con opere e attività che limitino lo sviluppo anzichè incrementarlo.

Le seguenti singole formazioni:

- BOSCAGLIA TERMOFILIA A LECCIO (L)
- FORMAZIONE A CONIFERE E A LATIFOGIE MISTE (X)
- PINETA DI PINO D'ALEPPO CON SOTTOBOSCO DI LATIFOGIE TERMOFILE (P)

Debbono essere considerate formazioni sostanzialmente da confermare e quindi da lasciar evolvere più o meno spontaneamente. A prescindere dallo sfruttamento economico del

bosco, vanno comunque evitate opere ed interventi di trasformazione del territorio che ne causino l'impoverimento e la regressione.

- MACCHIA DEGRADATA FINO A PRATERIA TERMOFILIA (M)

In attesa di piani specifici vanno accuratamente evitate le attività che impediscono la ricolonizzazione spontanea da parte delle specie legnose e il riformarsi del bosco e tra queste soprattutto: il pascolo , l'abbruciamento delle cotiche, l'estirpazione degli arbusti, il transito fuoristrada.

- AREA CON ESEMPLARI MONUMENTALI DI PINO D'ALEPPO (P1)

Trattandosi dell'area che presenta gli esemplari arborei più imponenti e maestosi di tutto il

Comune è opportuno prevedere la difesa attiva dall'erosione accelerata dovuta all'assenza di sottobosco.

Piccoli interventi colturati e la difesa dall'incendio, potranno consentire l'espandersi di una macchia termofila (lentisco, alterno, leccio, terebinto) analoga a quella presente nelle pinete contigue.

La bellezza del sito e la grandiosità ed imponenza di questi pini meritano un'adeguata valorizzazione turistica (Parco Comunale).

- BOSCHETTO CEDUO DI CARPINO NERO SU FASCE TERRAZZATE (O)

Trattasi di una formazione in gran parte artificiale e destinata ad essere sostituita per il notevole dinamismo della boscaglia di leccio.

Tra gli interventi attuabili si ipotizza una cernita degli esemplari migliori del ceduo ed una eventuale conversione in alto fusto al fine di conservare in qualche modo la testimonianza dell'antica attività rurale della zona.

- COLTIVI E COLTIVI E ABBANDONATI PIU' O MENO DI RECENTE (C, A)

In conformità all'articolo 69 comma 3 delle norme di PTCP, per tali aree vale la disciplina di cui agli artt.58 e 60 delle norme stesse (Generalità per le colture agricole e impianti sparsi di serre).

- MACCHIA DEGRADATA FINO A PRATERIA TERMOFILIA (M)

In attesa di piani specifici vanno accuratamente evitate le attività che impediscono la ricolonizzazione spontanea delle specie legnose e il riformarsi del bosco e tra queste soprattutto : il pascolo , l'abbruciamento delle cotiche, l'estirpazione degli arbusti, il transito fuoristrada

- RESTI DI PINO D'ALEPPO E PINASTRO (P)

Questa rappresenta l'unica testimonianza di una qualche tipologia boschiva.

Non sembra opportuno intervenire su questa pineta, che anzi va tutelata quale elemento pioniero entro il complesso delle praterie.

- COLTIVI E COLTIVI E ABBANDONATI PIU' O MENO DI RECENTE (C,A)

In conformità all'articolo 69 comma 3 delle norme di PTCP, per tali aree vale la disciplina di cui agli artt.58 e 60 delle norme stesse (Generalità per le colture agricole e impianti sparsi di serre).

- LEMBI DI BOSCO A PREDOMINANZA DI CADUCIFOGIE LUNGO IMPLUVI (B)

- LEMBI DI BOSCO DI SEMPREVERDI MISTI A CADUCIFOGIE LUNGO IMPLUVI (Q)

Debbono essere considerate formazioni sostanzialmente da confermare e quindi da lasciar evolvere più o meno spontaneamente. A prescindere dallo sfruttamento economico del bosco, vanno comunque evitati opere ed interventi di trasformazione del territorio che ne causino l'impoverimento e la regressione.

- PINETE DI PINI D'ALEPPO CON SOTTOBOSCO TERMOFILO(P)

Questa formazione va messa in evidenza in quanto non è specificatamente registrata nella cartografia del PTCP.

Dato l'alto interesse paesaggistico e tutto sommato anche naturalistico di questa pineta sembra opportuno confermare la presenza ed anzi favorirne la conservazione.

Vanno evitati opere ed interventi di trasformazione del territorio che ne causano l'impoverimento e la repressione.

Dato il notevole valore estetico e paesaggistico di questa pineta e la sua ragguardevole

estensione non è da escludere una sua adeguata valorizzazione in senso turistico e ricreativo. Ai sensi dell'art. 4 della LR 6/1991 si corregge la cartografia del PTCP relativamente a tale zona, senza alcuna modifica del tipo di regime (consolidamento), ma con una modifica per quanto riguarda il tipo di bosco cambiando la dicitura BAT in BCT per la parte di territorio individuata nelle tavole 10 come pineta di pino d'Aleppo con sottobosco termofilo.

- COLTIVI E COLTIVI E ABBANDONATI PIU' O MENO DI RECENTE (C,A)

In conformità all'articolo 69 comma 3 delle norme di PTCP, per tali aree vale la disciplina di cui agli artt.58 e 60 delle norme stesse (Generalità per le colture agricole e impianti sparsi di serre).

Art. 22 - PERCORSI PEDONALI

Nella tavola 10 sono evidenziati con valore di passeggiata panoramica e naturalistica i seguenti percorsi pedonali:

- ai ruderi di S. Antonio della Madonna dell'Annunziata con vista della parete settentrionale di Santa Croce;

- alle pendici di Pian dei Morti attraverso una zona a macchia a cavallo tra la val Nervia e la valle Crosia;

- attraverso la località Colmo lungo un crinale secondario della val Nervia al confine con Dolceacqua e all'interno della più bella formazione forestale di pino d'Aleppo di tutto il territorio comunale.

Tali percorsi dovrebbero essere valorizzati nel loro tracciato originario, conservate all'uso pedonale secondo i materiali tradizionali.

per quanto concerne i percorsi di interesse panoramico occorre tener conto delle esigenze di inserimento ambientale, evitando la messa in opera di soluzioni palesemente antiestetiche (e

poco efficaci) di confine stradale quali guard rail, rispetto ai paletti in pietra o in metallo di confine stradale.

Contestualmente deve essere assolutamente proibita la realizzazione di qualsiasi manufatto che possa essere d'ostacolo alla fruizione panoramica o addirittura schermare la visuale della sede stradale. E' ammesso l'uso di materiale naturale (legno, ecc.) e la piantagione di siepi.

Art. 23 - ELEMENTI GEOGRAFICO-MORFOLOGICI DI PARTICOLARE RILIEVO

E' previsto l'assoluto rispetto del crinale e delle cime più rilevanti evitando ogni impoverimento estetico e trasformazione quali messa in opera di manufatti oltrepassanti la quota di crinale posa in opera di antenne o tralicci, costruzione di edifici sulla sommità. Per la parete di Santa Croce (versante nord) da considerare come emergenza primaria sono da applicare i regimi CE (conservazione) degli assetti geomorfologico e vegetazionale del PTCP.