



**Comune di Savona**  
*Settore Urbanistica*

## **PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE SAVONESE MODIFICATO CON LA VARIANTE INTERMEDIA 1990**

# **NORME D'ATTUAZIONE**

**COORDINATE CON LE VARIANTI APPROVATE E ADOTTATE IN SALVAGUARDIA**

**NOTA BENE:** *IL PRESENTE ELABORATO NON HA VALORE LEGALE , PERTANTO LE RELATIVE INDICAZIONI VANNO VERIFICATE CON GLI ELABORATI ORIGINALI DEBITAMENTE VISTATI ED ALLEGATI A :*

**1) DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE:**

- *N. 503 IN DATA 2 GIUGNO 1995 (approvazione della VARIANTE GENERALE INTERMEDIA 1990)*
- *N. 77 IN DATA 5 FEBBRAIO 1996*
- *N. 87 IN DATA 6 MARZO 1998*
- *N. 157 IN DATA 24 MARZO 1998*
- *N. 165 IN DATA 22 OTTOBRE 2001*

**2) DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE:**

- *N. 12 IN DATA 10 FEBBRAIO 2003*
- *N. 27 IN DATA 2 MARZO 2004*

**3) VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE:**

- *IN DATA 23.11.1999*

**4) DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:**

- *N. 14 IN DATA 23 MARZO 2000*
- *N. 60 IN DATA 30 NOVEMBRE 2000*
- *N. 44 IN DATA 10 APRILE 2002*
- *N. 79 IN DATA 19 NOVEMBRE 2001*

*Aggiornamento: febbraio 2006*

## **TITOLO PRIMO: PRINCIPI GENERALI**

### **ART. 1 - ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE SAVONESE**

Il Piano Regolatore Generale Intercomunale Savonese (P.R.I.S.) si estende al territorio dei Comuni di Albisola Superiore, Albissola Marina, Bergeggi, Quiliano, Savona e Vado ligure, disciplinandone l'assetto urbanistico ed edilizio nei modi e secondo le caratteristiche prescritte dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

I poteri di deroga da norme del P.R.I.S. sono regolati, nei limiti prescritti dal medesimo piano, dal disposto dell'articolo 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

### **ART. 2 - DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.I.S.**

2.1. Il P.R.I.S. è costituito dai seguenti documenti:

- Albisola Superiore	Tavole A1 e A2
- Albissola Marina	Tavola B
- Bergeggi	Tavola C
- Quiliano	Tavole D1 e D2
- Savona	Tavole E1 - E2 - E3
- Vado Ligure	Tavola F

#### **2) Norme di Attuazione ed annesse Tabelle di zona**

#### **3) Relazione illustrativa**

2.2. Per il territorio di Albisola Superiore, il P.R.I.S. è costituito inoltre dai seguenti documenti:

##### **2.2.1. ALLEGATI QUANTITATIVI**

**A:** Allegato descrittivo degli erogatori per servizi di proprietà e uso pubblico;

**B:** Verifica dello stato e delle quantità dei servizi per Unità Urbanistiche di P.R.I.S.;

**C:** Verifica dello stato e delle quantità dei servizi. Tavola riassuntiva;

**D:** Allegato descrittivo delle aree libere di proprietà pubblica non occupate da erogatori per servizi. Tavola riassuntiva;

**E:** Verifica dello stato e delle aree libere di proprietà pubblica non occupate da erogatori per servizi. Tavola riassuntiva;

**F:** Popolazione residente nel Comune di Albisola Superiore al gennaio 1990 per Unità Urbanistiche di P.R.I.S.;

**G:** Allegato descrittivo dei nuovi erogatori per servizi di proprietà e uso pubblico, vincolati dalla Variante Generale Intermedia, con verifica dello stato e delle quantità dei servizi. Tavola riassuntiva.

Le indicazioni contenute negli allegati quantitativi si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

##### **2.2.2. ELABORATI GRAFICI**

#### **1. CARTOGRAFIA GEOLOGICA**

1.1. Carta geologica (1/5.000);

1.2. Carta geomorfologica (1/5.000);

1.3. Carta idrogeologica (1/5.000);

1.4. Carta dei gradi di tutela geologica e di suscettività d'uso (1/5.000);

## **2. CARTOGRAFIA ANALITICA SULLA COMPONENTE URBANIZZATA, RIFERITA ALL'USO DEL SUOLO PER SERVIZI PUBBLICI O D' USO PUBBLICO**

**2.A.1.** Inquadramento P.T.C. (1/50.000);

**2.A.2.** Inquadramento P.T.C.P. (1/50.000);

**2.A.3.** Individuazione delle aree di fatto utilizzate per usi agricoli e raffronto con le previsioni di P.T.C.P.;

**2.1.** Carta di patrimonio pubblico o d'uso pubblico per servizi ex D.M. 1444/1968 allo stato attuale (1/5.000);

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

**2.3.** Per il Comune di Albissola Marina, il P.R.I.S. è costituito inoltre dai seguenti documenti:

### **2.3.1. ALLEGATI QUANTITATIVI**

**A:** Allegato descrittivo degli erogatori per servizi di proprietà e uso pubblico;

**B:** Verifica dello stato e delle quantità dei servizi per Unità Urbanistiche di P.R.I.S.;

**C:** Verifica dello stato e delle quantità dei servizi. Tavola riassuntiva;

**D:** Allegato descrittivo delle aree libere di proprietà pubblica e religiosa non occupate da erogatori per servizi. Tavola riassuntiva;

**E:** Verifica dello stato e delle aree libere di proprietà pubblica e religiosa non occupate da erogatori per servizi. Tavola riassuntiva;

**F:** Popolazione residente nel Comune di Albissola Marina al gennaio 1990 per Unità Urbanistiche di P.R.I.S.;

**G:** Allegato descrittivo dei nuovi erogatori per servizi di proprietà e uso pubblico, vincolati dalla Variante Generale Intermedia, con verifica dello stato e delle quantità dei servizi. Tavola riassuntiva.

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

### **2.3.2. ELABORATI GRAFICI**

## **1. CARTOGRAFIA ANALITICA SULLA COMPONENTE AMBIENTALE E SUI CARATTERI FISICI DEL SUOLO:**

**1.1.** Carta dell'uso del suolo a scala territoriale (1/5.000);

**1.2.** Carta delle emergenze naturalistiche e vegetazionali a indirizzo paesistico (1/5.000);

**1.3.** Carta geomorfologica riferita alla rete idrografica e al litorale marino;

**1.4.** Carta idrogeologica riferita alla permeabilità e alle captazioni idriche;

**1.5.** Carta di zonizzazione geologica e di suscettività d'uso del territorio;

**1.6.** Sezione geologica;

**1.7.** Carta geomorfologica (1/5.000);

**1.8.** Carta di ubicazione indagini geognostiche (1/2.000);

**1.9.** Sezioni geologiche interpretative (1/2.000);

**1.10.** Carta di zonizzazione geologico-tecnica (1/2.000).

Le indicazioni contenute negli allegati quantitativi si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

## **2. CARTOTOGRAFIA ANALITICA SULLA COMPONENTE AMBIENTALE E SUI CARATTERI FISICI DEL SUOLO**

**2.1.** Carta del patrimonio pubblico e ad uso pubblico per servizi ex D.M. 1444/1968 allo stato attuale (1/5.000);

**2.2.** Carta delle aree libere a proprietà pubblica e religiosa non occupate da erogatori per servizi (1/5.000);

**2.3.** Carta di reinterpretazione del P.R.I.S. alla luce dell'assetto morfologico dei servizi pubblici o d'uso pubblico. Primi gradi di intervento (1/5.000).

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

## **3. CARTOGRAFIA PROGETTUALE**

**3.1.** Carta della Revisione di P.R.I.S. - Variante Generale Intermedia (1/5.000);

**3.2.** Tabelle di zona;

**3.3.** Allegati di dettaglio comunale a scala 1/1.000 per le zone a servizi.

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

### **2.3.3. TAVOLE DI ANALISI EX FASE DI VERIFICA**

#### **ELABORATI CARTOGRAFICI**

**1.1.** Base cartografica (1/10.000);

**1.2.** Base cartografica (1/5.000);

**1.3.** Base cartografica (1/2.500);

**1.4.** Base cartografica (1/2.000), 3 fogli.

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

#### **CARTOGRAFIA TEMATICA PER EDIFICIO**

**1.5.** Numero dei piani fuori terra;

**1.6.** Tipologie funzionali;

**1.7.** Destinazioni d'uso al piano;

**1.8.** Destinazione d'uso ai piani superiori oltre P.T.;

**1.9.** Destinazioni d'uso prevalenti al 1988;

**1.10.** Distribuzione del volume e della superficie coperta al 1988;

**1.11.** Rapporto di copertura al 1988;

**1.12.** Densità di volume al 1988;

**1.13.** Distribuzione della popolazione residente e degli addetti a complesso al 1981.

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

**2.4.** Per il territorio del Comune di Bergeggi, oltre ai documenti contenuti nel precedente comma 2.1. il P.R.I.S. è costituito inoltre dai seguenti documenti:

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

#### **2.4.1. FASCICOLO DEGLI ALLEGATI QUANTITATIVI**

#### **2.4.2. ELABORATI GRAFICI**

##### **1. CARTOGRAFIA ANALITICA**

**1.1.** Carta del patrimonio pubblico e d'uso pubblico per servizi ex D.M. 1444/1968 allo stato attuale (1/5.000);

**1.2.** Carta delle aree libere di proprietà pubblica non occupate da erogatori per servizi (1/5.000);

**1.3.** Carta di reinterpretazione del P.R.I.S. alla luce dell'assetto morfologico dei servizi pubblici (1/5.000);

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

##### **2. CARTOGRAFIA PROGETTUALE**

**2.1.** Carta della revisione del P.R.I.S. - Variante Generale Intermedia;

**2.2.** Tabelle per le zone E4;T2;F3.1;F3.2;F3.3.

Le indicazioni contenute negli allegati grafici si applicano per quanto non in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme e delle tabelle.

### **ART. 3 - FORMAZIONE DEL P.R.I.S.**

Il P.R.I.S., disposto in forza della deliberazione del Consiglio Regionale n. 83 del 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART. 4 - CONFERENZA COMPENSORIALE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.I.S.**

**4.1.** Alla Conferenza dei Comuni del Comprensorio Savonese sono demandati l'indirizzo e il coordinamento necessari per l'attuazione del P.R.I.S. in materia di promozione degli insediamenti residenziali e produttivi, con riferimento ai fabbisogni accertati e alle linee della pianificazione territoriale della regione, ed in materia di realizzazione delle infrastrutture ed impianti di interesse intercomunale.

**4.2.** La conferenza esprime pareri in ordine:

a) alla formazione e l'aggiornamento dei piani urbanistici e di settore relativi ai servizi scolastici e di interesse comune, al verde pubblico, alla viabilità e ai trasporti pubblici, alla rete commerciale (legge 11 giugno 1971, n. 416), ai pubblici servizi in genere, loro attuazione;

b) alla delimitazione delle aree di intervento prioritario da comprendere in piani urbanistici e le modalità e i tempi di esecuzione delle urbanizzazioni e delle sistemazioni previste dal P.R.I.S.;

c) ai progetti delle infrastrutture e impianti di interesse intercomunale e la realizzazione dei medesimi;

d) ai criteri di utilizzo delle aree espropriate ai sensi degli articoli 27 e 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

e) ai criteri di determinazione degli oneri di urbanizzazione per comparti urbanistici e tipi di insediamento.

**4.3.** Per i suddetti scopi il Comune di Savona provvede alla convocazione periodica della Conferenza Comprensoriale; la Conferenza può essere anche convocata, ove se ne ravvisi la necessità e l'opportunità, su richiesta motivata di uno dei Comuni del Comprensorio.

**4.4.** La Conferenza esprime direttive, orientamenti, criteri e modalità per una attuazione organica e razionale del P.R.I.S.

**4.5.** Per le attività istruttorie - al fine di cui dianzi - verrà istituita apposita Sezione Urbanistica Comprensoriale, composta da tecnici dei Comuni.

#### **ART. 5 - DELIBERAZIONI ED AUTORIZZAZIONI COMUNALI DI ATTUAZIONE DEL P.R.I.S.**

**5.1.** I singoli Comuni, per il territorio di competenza, deliberano - sentita la Conferenza Comprensoriale - in attuazione del P.R.I.S. la predisposizione e la formazione degli strumenti urbanistici attuativi ai sensi della L.R. 8 luglio 1977 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni.

**5.2.** I singoli Comuni provvedono pure all'approvazione e revisione dei Piani di cui alla legge 11 giugno 1971 n. 426 e degli altri Piani di Settore.

**5.3.** Ferme restando le disposizioni di cui alla legge 28.1.1977 n. 10 per quanto concerne la determinazione degli oneri di urbanizzazione, le concessioni di edificare sono rilasciate dai Comuni se rispondenti alle linee e prescrizioni di zona indicate nel PRIS, nonché alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

**5.4.** Dopo l'espressione dei pareri di cui al secondo comma dell'art. 4, le deliberazioni di adozione di strumenti urbanistici attuativi sui quali debba esprimersi la Conferenza Comprensoriale - sono comunicate a cura della Amministrazione che le approva agli altri Comuni del Comprensorio.

#### **ART. 6 - VARIAZIONE DEL P.R.I.S.**

**1.** Le variazioni che incidono sul dimensionamento globale del P.R.I.S. e ne modificano gli indirizzi fondamentali, come pure la sua revisione ai sensi della L. R. 6 febbraio 1974 n. 7, sono proposte in sede di Conferenza Comprensoriale e approvate con la medesima procedura di approvazione del presente Piano.

2. I singoli Comuni deliberano le variazioni necessarie per mantenere nel tempo la rispondenza tra capacità insediativa prevista nel PRIS e quella effettivamente in atto, nonché le altre variazioni di interesse esclusivamente locale, sentiti gli altri Comuni in sede di Conferenza Comprensoriale.

## **TITOLO SECONDO: STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

### **ART. 7 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

7.1. Gli strumenti Urbanistici Attuativi sono disciplinati e regolati dalla L.R. 8/7/1987 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni.

7.2. Gli strumenti urbanistici Attuativi devono essere estesi ad aree di superficie non inferiore a quella prescritta nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione; ovvero ridotta all'estensione ammessa nel successivo art. 11, a condizione che essi siano accompagnati da uno schema di Assetto Urbanistico disciplinato nel successivo art. 11.2.

7.3. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono determinare gli spazi di cui all'art. 13 della L. 11 giugno 1971 n. 426.

7.4. Restano comunque salvi gli Strumenti Urbanistici Attuativi già approvati all'atto della adozione della Variante Generale Intermedia 1990, ad eccezione di:

- 1) PIANO DI RECUPERO VECCHIO CENTRO DI LAVAGNOLA
- 2) VARIANTE INTEGRALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA "CITTA' VECCHIA"
- 3) PIANO PARTICOLAREGGIATO "OLTRELETRIMBRO" (PPOL)
- 4) VARIANTE INTEGRALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO OLTRE LETRIMBRO (PPOL) RELATIVA ALLA ZONA S12 DI PRIS E ATTRIBUZIONE DI VALORE DI PIANO DI RECUPERO EX ART. 11 DELLA LR 24/87
- 5) PRIMO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA F27 - UNO ritenendosi detti SUA decaduti a tutti gli effetti; per le aree ricomprese negli stessi vale la disciplina di cui agli strumenti urbanistici vigenti. <sup>1</sup>

### **ART. 8 - ABROGATO**

### **ART. 9 - ABROGATO**

### **ART. 10 - ABROGATO**

### **ART. 11 - RIDUZIONE DELL'ESTENSIONE MINIMA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

11.1. L'estensione minima degli Strumenti Urbanistici Attuativi del PRIS, prescritta nelle tabelle allegate alle presenti Norme di Attuazione, può essere ridotta, nelle zone ove la rispettiva tabella lo preveda, nei limiti precisati nella tabella stessa, a condizione che lo Strumento Urbanistico Attuativo sia accompagnato dallo Schema di Assetto Urbanistico di cui al comma successivo.

11.2. Lo Schema di Assetto Urbanistico è un documento di carattere istruttorio che inquadra lo Strumento Urbanistico Attuativo proposto nell'ambito della superficie minima prescritta per detto schema di assetto urbanistico, nella relativa tabella, indicando le connessioni con il contesto in termini di:

- a) organizzazione delle reti e degli spazi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) definizione dei rapporti con le preesistenze ambientali e individuazione degli aspetti meritevoli di particolare tutela;
- c) assetto geologico, sulla base degli elaborati tecnici, prescritti da leggi, norme e regolamenti vigenti.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con variante approvata con DPGP n. 27 del 2 marzo 2004

**11.2.1.** Esso è costituito da planimetrie almeno nel rapporto 1/1.000 e da una Relazione tecnico - illustrativa, e dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale contestualmente all'adozione dello Strumento Urbanistico Attuativo.

**ART. 11 bis - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI IN DIFFERENTI ZONE OMOGENEE**

**11. bis. 1.** Nelle zone F3 gli Strumenti Urbanistici Attuativi di PRIS debbono essere estesi a tutti i parchi di interesse territoriale ; coinvolgendo inoltre in un unico piano le aree pubbliche e private connesse dall'azonamento spazialmente continuo nel culmine lontano comprensoriale tra i Comuni di Savona e Albisola Superiore; e i singoli piani le restanti zone F3.

**11.bis 2.** Vigono inoltre le seguenti prescrizioni relative al reperimento dei servizi pubblici o d'uso pubblico:

a) negli Strumenti Urbanistici Attuativi riguardanti le zone E dovranno essere individuate e cedute al Comune aree per servizi pubblici corrispondenti allo standard di 18 mq. /stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, solo ed esclusivamente all'interno del perimetro di S.U.A.;

c) negli Strumenti Urbanistici Attuativi riguardanti le zone R, S, SR, CR, le aree per servizi pubblici ( da individuarsi e cedersi al Comune all'interno del perimetro degli stessi strumenti urbanistici esecutivi) potranno essere in misura inferiore a 18 mq/stanza a condizione che:

1) nelle zone R ed S siano reperiti all'interno del Piano esecutivo almeno 2,5 mq/stanza per parcheggi pubblici rispettando anche le prescrizioni della legge 122/1989 ( in combinato disposto con l'art. 41 sexies legge 1150/1942) nonché 9,0 mq/stanza per parco, sport e gioco; i rimanenti 6,5 mq/stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq/stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti al Comune in aree esterne a quelle del Piano esecutivo, preferibilmente nelle zone Sp ed F3 assoggettate a vincolo pubblico (non ancora acquisite dal Comune) comunque nell'ambito del proprio comprensorio di urbanizzazione di PRIS;

2) nelle zone SR e CR siano reperiti all'interno del Piano esecutivo almeno 2,5 mq/stanza per parcheggi pubblici rispettando anche le prescrizioni ex legge 122/1989 (in combinato disposto con l'art. 41 sexies legge 1150/1942) i rimanenti 15,5 mq/stanza, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire interamente 18 mq/stanza ex art. 3 D.M. 1444/1968, potranno essere acquisiti dai privati e ceduti al Comune in aree esterne a quelle coinvolte del Piano esecutivo, preferibilmente nelle zone Sp e F3 assoggettate a vincolo pubblico (non ancora acquisite dal Comune), comunque nell'ambito del proprio Comprensorio di Urbanizzazione di PRIS.

**11. bis 3.** In tutte le altre zone di P.R.I.S., le aree previste da standard di legge dovranno essere reperite all'interno dei relativi strumenti attuativi.

**11 bis 4.** Nelle zone R, S, CR, SR, I, mediante il relativo Strumento Urbanistico Attuativo possono essere individuate una o più costruzioni, anche in deroga alle specifiche destinazioni di PRIS ma nel rispetto della legge 122/1989, da destinare a parcheggi pubblici o d'uso pubblico, all'interno di costruzioni preesistenti, in soprasuolo e/o in sottosuolo.

**11 bis 5.** Nelle zone CR - R - SR - S - P4 nonché nelle aree SP ivi ricadenti e nelle aree SP in cui insistano strutture cimiteriali è ammessa mediante singola concessione edilizia, nelle more dello strumento urbanistico attuativo ivi prescritto, la realizzazione dei manufatti di ridotte dimensioni riconducibili al seguente elenco:

a) dehors chiusi da tamponamenti e copertura ad uso dei pubblici esercizi di cui all'art. 5, comma 1, legge 25 agosto 1991 n. 287;

b) chioschi per la somministrazione di bevande e di alimenti;

c) edicole per la rivendita di giornali.

Le strutture di cui alle precedenti lettere a) e b) non possono superare la superficie coperta di 50 m2 per ciascun impianto realizzato, mentre quelle di cui alla precedente lett. c) non possono superare la superficie coperta di 10 m2 per ciascun impianto realizzato; per tutti tali manufatti va rispettata l'altezza massima di 3,50 m.

La realizzazione di tali dehors chiusi da tamponamenti e copertura e chioschi nelle zone R - SR - S - P4 nonché nelle aree SP ivi ricadenti e nelle aree SP in cui insistano strutture cimiteriali non è soggetta all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti dal presente strumento urbanistico generale per le zone interessate.

Le stesse strutture, se realizzate nelle zone CR e nelle aree SP ivi ricadenti, non devono superare il limite di densità fondiaria pari al 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 m3/m2.

La realizzazione dei manufatti di cui al presente comma è consentita nel rispetto della seguente disciplina:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario ; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per le zone CR è comunque preferibile la finitura "brunita";

b) tamponamento perimetrale esterno: per i chioschi e le edicole dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;

c) copertura: dovrà essere realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale (o altro colore da campionarsi), pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regolata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

I chioschi, le edicole e i dehors chiusi da tamponamenti e copertura, realizzati entro le aree pubbliche delle quali è autorizzata l'occupazione, non devono costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

I dehors devono essere realizzati entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio sono posti, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati.

I chioschi, le edicole e i dehors non devono comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e devono garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito, fermo restando che nelle vie porticate è vietato realizzare chioschi e dehors chiusi da tamponamenti e copertura; in tali vie è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralacci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i fornicelli dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a cm 210.

Per la realizzazione di tali manufatti nella zona P4 devono essere preventivamente acquisiti i rispettivi nulla osta da rilasciarsi da parte delle Autorità competenti. <sup>2</sup>

#### **ART. 12 bis<sup>3</sup>**

Le norme di attuazione prevalgono sulle tabelle di zona laddove le prime contengano prescrizioni presenti anche nelle seconde, salvo che queste ultime non siano più restrittive.

### **ART. 13 - LE ZONE RESIDENZIALI**

#### **1. Edilizia ammessa**

L'edilizia consentita nelle zone residenziali, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- pubblici esercizi;
- attrezzature alberghiere;
- infrastrutture per il culto;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport;
- sedi per l'assistenza sanitaria;
- esercizi commerciali al minuto, grandi magazzini o centri di vendita;
- laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi o molesti;
- laboratori artigiani, eccettuati quelli di cui al secondo comma, purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- autorimesse;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo.

<sup>2</sup> Comma modificato con Variante approvata con DPGP n. 12 in data 10 febbraio 2003

<sup>3</sup> Articolo aggiunto con DPGR n. 157 in data 24 marzo 1998, come recepito con DCC n. 51 in data 3 luglio 1998



2. Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i laboratori artigiani rumorosi e molesti (in particolare laboratori con uso di complesse macchine operatrici per legno, ferro e per attività di carpenteria, autocarrozzerie e simili), i depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività, anche se non contemplata nelle presenti norme, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, o che sia incompatibile con tale destinazione e in contrasto con le disposizioni vigenti.

3. Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle presenti norme e, nell'ambito dei singoli territori comunali, dai Piani di sviluppo e di adeguamento formati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426.

#### **4. Popolazione insediabile e indice di zona**

Il P.R.I.S. stabilisce la popolazione insediabile e la sua distribuzione sul territorio mediante la ripartizione in zone e mediante gli indici di edificabilità di zona e fondiari massimi, con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadro di superficie.

#### **5. Condizioni di edificabilità**

La edificabilità costituisce una caratteristica che non può essere disgiunta dal complesso dei pubblici servizi previsti dal P.R.I.S.. Di conseguenza, in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo che preveda tali servizi, gli interventi ammessi sono ridotti secondo le prescrizioni specifiche contenute nelle tabelle allegate.

#### **6. Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù**

Per aree da riservare a spazi pubblici o da assoggettare a speciali servitù, dovranno osservarsi gli artt. 19, 20 e 21 contenuti nelle presenti norme.

7. Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100 metri quadri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di area a spazio pubblico (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà a parcheggio. Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde e a parcheggio di misure non inferiore a quella minima prescritta da leggi, norme e regolamenti vigenti.

#### **8. Prescrizioni particolari di zona**

Per le zone contraddistinte dalle lettere sottoindicate, si devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) **ZONE CR** (Conservazione e Risanamento)

comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere ambientale, considerate zone di tipo A ex D.M. 1444/1968.

I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo I degli artt. 7 - 8 - 9 del D.M. 1444/1968.

In tali zone, in assenza di Strumento urbanistico Attuativo, sono ammesse esclusivamente opere di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, che non comportino per ciascuna unità immobiliare un aumento di volume esistente, alla data di adozione della presente Variante Generale Intermedia 1990, superiore al 10%; non sono ammesse modifiche dei caratteri estetici dei fronti, se non finalizzate al recupero delle tipologie originarie, nonché gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

b) **ZONE R** (Ristrutturazione) comprendenti le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, considerate zone di tipo B ex D.M. 1444/1968.

In tali zone si procederà ad operazioni di ristrutturazione urbanistica tramite Strumenti Urbanistici Attuativi.

In loro assenza, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

c) **ZONE SR** (Sistemazione e Ristrutturazione) comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in tempi recenti che, per la casualità ed episodicità della edificazione, assumono caratteristiche estetiche, architettoniche, urbanistiche contrastanti con una razionale utilizzazione del territorio.

In tali zone, considerate di tipo B ex D.M. 1444/1968, si procederà ad operazioni di ristrutturazione urbanistica tramite Strumenti Urbanistici Attuativi; in loro assenza, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 25/1993.

d) **ZONE S ed E** (Semintensive ed Estensive) comprendenti le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità richiesti per le zone B del D.M. 1444/1968; esse sono considerate pertanto di tipo C.

Nelle more dello SUA eventualmente prescritto sono ammessi gli interventi:

1. di cui alle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457
2. di cui alla lettera d) dello stesso articolo, purché detti interventi non comportino:
  - a) totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;
  - b) compromissione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio nonché degli elementi di valore storico - architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio
  - c) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate al punto precedente e, comunque, nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite dalla disciplina del presente Strumento urbanistico generale;
  - d) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale, nonché l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, sempreché non sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere tale obbligo.<sup>4</sup>

9. Le prescrizioni particolari relative all'edificazione nelle zone di cui sopra sono contenute nelle tabelle allegate alle presenti norme. In tutte tali zone, nelle more dello Strumento urbanistico attuativo eventualmente prescritto, è possibile realizzare autorimesse in sottosuolo o in elevazione.<sup>5</sup>

## **ART. 14 - LE ZONE INDUSTRIALI**

### **14.1. Edilizia ammessa**

L'edilizia consentita nelle zone industriali, salvo particolari disposizioni contenute nelle Tabelle allegate alle presenti norme, è limitata ai seguenti usi:

- produzione artigianale o industriale;
- magazzino e conservazione;
- uffici e laboratori dell'azienda;
- abitazione del custode e del proprietario o del direttore;
- servizi sociali per i dipendenti;
- locali di ristoro;
- servizi per i trasporti;
- sedi decentrate di istituti mutualistici, assistenziali, previdenziali, sindacali.

**14.1.1.** <sup>6</sup> Nelle zone industriali è esclusa l'edilizia residenziale, salvo quella sopraindicata; è ammesso, se previsto dai piani esecutivi, un eventuale terzo alloggio nel caso sia strettamente richiesto dalle dimensioni e dal particolare tipo di industria. Sono esclusi nuovi depositi di impianti petroliferi, petrolchimici, oltre a quelli esistenti.

### **14.2. L'indice di zona**

L'indice di zona fissa la quantità massima di area fabbricabile misurata in rapporto alla superficie totale.

### **14.3. Condizioni di edificabilità**

A tutela delle acque e dell'atmosfera i Comuni, oltre ai necessari provvedimenti cautelari, possono in qualunque momento disporre la adozione di impianti e/o dispositivi di depurazione delle acque o dell'atmosfera, e/o con

---

<sup>4</sup> Comma così modificato con variante approvata con DPGR n. 165 in data 22 ottobre 2001

<sup>5</sup> Comma così integrato con variante approvata con DPGR n. 87 in data 6 marzo 1998

<sup>6</sup> Articolo così sostituito con variante approvata in sede di conferenza di servizi deliberante tenutasi il 23/11/1999.

idonee convenzioni consentirne l'installazione e l'ampliamento, anche in deroga alle norme di edificazione di zona.

#### **14.4. Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù**

Le quantità di aree, da riservare in occasione di edificazioni alla formazione degli spazi pubblici (escluse le sedi viarie) e da asservire a verde e a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, sono precisate per le singole zone nelle rispettive tabelle.

#### **14.5. Prescrizioni particolari di zona**

Le tabelle di zona allegate alle presenti norme riportano per ciascuna zona le linee e le caratteristiche che ne definiscono i caratteri unitamente alle prescrizioni relative alla fabbricazione e ai pubblici servizi.

**14.6.** Nelle zone industriali; sul patrimonio edilizio esistente è consentita, previo ricorso alla concessione convenzionata o in alternativa a SUA, la ristrutturazione edilizia dei volumi in atto senza aumento di cubatura ma con la possibilità di una ridefinizione degli spazi interni e quindi anche con eventuale aumento della superficie utile.

Tali interventi devono essere finalizzati:

- a) alla riqualificazione urbana del contesto in termini di un miglioramento della dotazione di servizi con particolare riguardo al verde ed ai parcheggi e alla ricomposizione architettonica dei fronti edilizi e dei volumi;
- b) alla riconversione produttiva finalizzata soprattutto ad un aumento del livello occupazionale.

### **ART. 15 - LE ZONE PORTUALI**

**15.1.** Le zone portuali sono previste nel P.R.I.S. ai soli fini della destinazione d'uso. Il progetto del sistema portuale delle predette zone dovrà elaborarsi e predisporli dai Comuni del PRIS d'intesa con le Autorità Amministrative istituzionalmente competenti.

**15.2.** Detto progetto si articolerà in Piani Particolareggiati da approvarsi secondo le procedure previste dalla legge urbanistica, sì da valutarne la coerenza e disciplinarne le connessioni con la struttura urbana ed industriale.

**15.3.** Nelle zone portuali, in assenza di P.P., non sono ammessi nè la costruzione di nuovi edifici, nè interventi di rinnovamento, trasformazione ed ampliamento dei fabbricati esistenti in contrasto con la destinazione di zona, nè interventi sugli edifici esistenti, non contrastanti con la destinazione di zona, tali da comportare un incremento della superficie coperta superiore al 10%.

### **ART. 16 - LE ZONE TURISTICHE**

**1.** Nelle zone turistiche l'edilizia privata consentita, salvo particolari destinazioni ammesse nell' art. 13 è limitata ai seguenti usi:

- attrezzature ricettivo - alberghiere e per l'ospitalità ex L.R. n. 11/1982 e successive modifiche e integrazioni;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione;
- autorimesse pubbliche;
- attività commerciali al minuto;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo;
- botteghe artigiane tipiche.

**2.** E' comunque esclusa l'edilizia per la residenza e per le attività industriali di qualsiasi tipo e dimensione; sono ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo nelle costruzioni adibite alla residenza esistenti alla data di adozione della Variante Generale Intermedia 1990.

**3.** La quantità minima di aree da riservare a spazi pubblici non può essere inferiore ad 80 metri quadrati di spazio (escluse le sedi viarie) ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento degli edifici da costruirsi; almeno la metà di tali aree deve essere sistemata a parcheggio.

### **ART. 17 - LE ZONE BALNEARI**

1. Nelle zone balneari sono ammesse solo infrastrutture e servizi pubblici o di uso pubblico, stabilimenti balneari ed esercizi pubblici.

2. Fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo esteso a un'intera zona o sue parti, ove prescritto, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nelle costruzioni private esistenti alla data di adozione della Variante generale Intermedia 1990, purchè gli interventi non contrastino con le caratteristiche della zona.

#### **ART. 18 - LE ZONE PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLO-FORESTALI PER LE TUTELE DEL PAESAGGIO E PER LA PROTEZIONE NATURALE**

**18.2.** Le zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale sono classificate negli elaborati grafici del PRIS e disciplinate nelle presenti Norme sulla base della seguente tassonomia:

- a) zone agricole tradizionali-Ag;
- b) zone agricole speciali con prescrizioni paesistiche-Ags;
- c) zone agricole di protezione naturale-Apn;
- d) zone agricole intensive con prevalente uso di serre-Agi;

#### **COMMA 18.3. - LE ZONE AG (AGRICOLE TRADIZIONALI)**

**18.3.** Le zone Ag (agricole tradizionali) comprendono le porzioni di territorio ove ha luogo l'esercizio dell'attività produttiva agricola da parte del proprietario e/o del conduttore.

**18.3.1.** L'edilizia privata ammessa nelle zone Ag è consentita per realizzare: l'abitazione del proprietario e/o del conduttore; le costruzioni accessorie per il ricovero e il governo zootecnico e avicolo, per il ricovero e la conservazione dei prodotti e per la custodia degli attrezzi e macchinari; le costruzioni e impianti di natura tecnologica, funzionalmente e spazialmente connesse all'esercizio delle attività agricole, nei limiti e con le prescrizioni contenute nelle relative tabelle.

Le relative concessioni edilizie, riguardanti nuove costruzioni da adibire alla residenza, possono essere rilasciate a condizione che:

a) l'indice fondiario massimo sia di 0,05 mc/mq, di cui non più dello 0,03 per l'abitazione del proprietario o del conduttore. Tali indici sono calcolati su aree asservite come nel successivo art. 26.3. che, comunque, siano tutte ricomprese tra le zone Ag.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale con cui il concessionario si impegna a mantenere coltivato il fondo annesso alla residenza;

b) le nuove costruzioni siano realizzate senza coinvolgere le aree ove attualmente si constata la presenza di vegetazione boschiva di alto fusto o comunque arborea; a tale proposito dovrà essere allegato agli elaborati necessari per ottenere la concessione edilizia un repertorio fotografico riguardante lo stato di fatto dell'area interessata, asseverato secondo le procedure ex lege dal professionista redattore del relativo progetto edilizio;

c) sia allegata al progetto edilizio la documentazione prescritta in ottemperanza al D.M.LL.PP. 11 marzo 1988 e comunque alla legislazione nazionale e regionale in materia di tutela ambientale e geologica.

**18.3.2.** Dovranno inoltre rispettarsi le ulteriori prescrizioni contenute nelle Tabelle allegate alle presenti Norme riguardanti le zone Agi .

**18.3.3.** Sono inoltre ammessi interventi edilizi di adeguamento igienico-sanitario e ampliamento, a condizione che **non superino il 20% del volume lordo residenziale preesistente.**

**18.3.4.** Nei casi contemplati nel precedente comma 18.3.3., in applicazione dell'indice fondiario massimo di zona Ag, previsto nella relativa tabella gli interventi di ampliamento e adeguamento igienico-sanitario possono essere consentiti anche ove la volumetria risulti saturata rispetto all'area asservita per il suo calcolo, a condizione che: l'intervento di adeguamento igienico-sanitario e ampliamento non sia già stato assentito in precedenza ove ciò sia avvenuto, il nuovo intervento può essere assentito solo se all'ampliamento del 20% previsto al punto 18.3.3. viene dedotto il volume precedentemente assentito.

**18.3.5.** Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ampliamento, negli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 1150/1942 o che, pur realizzate successivamente, abbiano mantenuto tipi, stili, materiali evocativi dell'architettura contadina ligure, devono essere progettati e realizzati in modo da non provocare alterazioni delle preesistenze ovvero reinterpretazioni cosiddette "in stile" e poco adeguate all'immagine e, più generalmente, alla cultura del paesaggio agro-forestale ligure; analoghi caratteri dovranno avere gli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, ove ammissibili.

**18.3.5.1.** I paramenti delle parti in elevazione dovranno lasciare a vista i materiali tradizionali quali legno, laterizi pieni, pietre; laddove necessitino rivestimenti, essi devono essere in lastre di ardesia e/o intonaci (a esclusione di quelli plastici) i cui colori siano riferiti all'assetto cromatico tradizionale ligure; i serramenti ed i relativi oscuramenti devono essere assicurati da elementi con caratteristiche e rifiniture tradizionali, escludendosi tapparelle e serrande avvolgibili;

**18.3.7.** Sono vietati i movimenti di terra che non siano funzionali alle attività agro-forestali o alle attività edilizie regolarmente assentite mediante concessione semplice o convenzionata secondo il precedente comma 18.3.1 lett. c) e 18.3.3, al compimento delle attività edilizie predette le parti di suolo ove la cotica erbosa sia stata asportata debbono essere ricondotte in ripristino, adottando, nei tratti di maggior pendenza, gli accor[gimenti] [p]e[r] la ricostruzione del manto vegetale.

E' inoltre vietata l'alterazione degli alvei e delle sponde dei sistemi torrentizi; l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo nonché la formazione di depositi di stracci, rottami, auto in demolizione e simili; la formazione di discariche e il ripianamento di vallecole con detriti edilizi, l'eliminazione con il fuoco a cielo aperto di sterpi, ramaglie, rifiuti di lavorazione agro forestale a meno di 10 m. dalle zone boschive.

**18.3.8.** Il tracciamento e l'esecuzione di strade carrabili per allacciare le costruzioni alla pubblica viabilità è ammesso purché esse non siano più larghe di m 2,50 e i relativi muri di contenimento non superino l'altezza fuori terra di m 2; l'intervento dev'essere esplicitamente assentito nell'ambito della concessione e autorizzazione relativa agli interventi edilizi, e pertanto, oltre agli elaborati tecnici prescritti nei Regolamenti Edilizi comunali per l'istruttoria, deve essere allegata la planimetria quotata di progetto della nuova strada richiesta, con sezioni in scala di dettaglio ed ulteriori elaborati geotecnici, atti a dimostrare i tipi di opere da realizzare e le cautele poste in essere onde prevenire eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico nel contesto territoriale, negli immediati dintorni e nel sedime della nuova strada.

Le strade vicinali, ove insistenti in aree che siano state percorse dal fuoco, possono essere ripristinate purché venga restaurato il carattere originario del percorso e degli arredi (vegetazione, muri di contenimento in pietra, eventuale selciato e simili).

**18.3.9.** La modificazione della morfologia originaria del suolo deve essere assentita nell'ambito della concessione edilizia riguardante qualsivoglia intervento di cui nel presente art. 18, è ammessa a condizione che:

- a) le rettifiche positive di quota siano contenute al minimo indispensabile;
- b) il suo esclusivo fine sia quello di colmare depressioni che costituiscano premessa dannosa agli interventi edilizi e non siano superabili se non con onerose opere edilizie in calcestruzzo armato.

In ogni caso, agli effetti del calcolo della volumetria e dell'altezza, se la quota del suolo sistemato sarà superiore a quella originaria, si farà riferimento a quest'ultima.

**18.3.10.** Le strade vicinali, ove insistenti in aree che siano state percorse dal fuoco, possono essere ripristinate purché venga restaurato il carattere originario del percorso e degli arredi (vegetazione, muri di contenimento in pietra, eventuale selciato e simili).

#### **COMMA 18.4 - LE ZONE AGS (AGRICOLE SPECIALI CON PRESCRIZIONI PAESISTICHE)**

**18.4.** Le zone AGS (agricole speciali con prescrizioni paesistiche) comprendono limitate porzioni di territorio dell'entroterra immediatamente limitrofo a nord del tracciato autostradale ove, per motivazioni varie di ordine socio-economico, dev'essere constatata l'avvenuta dismissione delle attività produttive agricole a titolo principale o, quanto meno, la presenza di redditi misti agricolo-industriali nell'ambito del cosiddetto "part-time" agricolo o, comunque, la tendenza all'insediamento di soggetti non dediti al settore primario. In tali porzioni territoriali, è necessario il presidio residenziale al fine di tutelare i suoli dal degrado, dalla propensione all'incendio e dall'abbandono colturale tradizionale e, al contempo, al fine di contemperare la destinazione

residenziale sparsa con particolari prescrizioni di tutela paesistica per mantenere i caratteri della storia insediativa agro-forestale ligure.

**18.4.1.** Vigono per le zone Ags tutte le prescrizioni di cui alle lettere b) e c) del comma 18.3.1. e ai precedenti commi dal 18.3.2. al 18.3.10. In esse possono essere realizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, con indice fondiario massimo pari a 0,03 mc/mq e con esclusivo asservimento di aree ricadenti nelle medesime zone AGS, preferibilmente mediante tipologie insediative aggregate, per favorire la realizzazione di borghi anziché di edilizia sparsa.

**18.4.2.** Vigono, inoltre, per le zone AGS, le seguenti prescrizioni:

a) per le nuove costruzioni, fermo restando l'osservanza dell'indice fondiario massimo di cui al comma 18.4.1., è ammesso un volume edificabile massimo di 500 mc. per non oltre 2 unità immobiliari per singolo intervento (ove di edilizia sparsa), e di 2.500 mc. estesi almeno a 5 unità immobiliari (onde riproporre i tipi insediativi storici liguri) per interventi e tipologia edilizia aggregata; in ogni caso la superficie minima da asservire è di 10.000 mq. In tali zone deve anche prevedersi la posa a dimora di essenze di alto fusto o, comunque, tipiche del paesaggio agro-forestale ligure, ricostruendo il patrimonio vegetale sia nell'intera area asservita al comuto dell'indice fondiario massimo relativo che nel fronte della costruzione verso mare: la localizzazione delle singole essenze da porre a dimora dovrà essere individuata negli elaborati necessari per l'ottenimento della relativa concessione edilizia;

b) onde dimostrare la congruità degli interventi da assentire mediante concessione edilizia, dovrà essere allegato agli elaborati necessari per ottenerla un repertorio fotografico riguardante lo stato originario della costruzione interessata e del suo contesto ambientale, asseverato secondo le procedure ex legge dal professionista redattore del relativo progetto edilizio.

Ai fini di cui ai precedenti commi il rilascio della concessione è subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione che preveda a carico del concessionario le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio indicate nella convenzione stessa.

c) i giardini e orti privati, realizzati a seguito di interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli spazi di residenza nelle costruzioni realizzate anteriormente all'entrata in vigore della L.1150/1942, debbono rispettare le prescrizioni riguardanti la vegetazione di cui alla lettera a) del presente comma e inoltre:

1) debbono preservare la trama agricola fortemente caratterizzata (individuabile ove esistente nel repertorio fotografico asseverato da allegare agli elaborati necessari per l'ottenimento del provvedimento edilizio), conservando i percorsi e i relativi arredi di contenimento in pietra a secco, le fasce e i terrazzamenti, come in origine;

2) non possono determinare il riempimento di vallecole, (ancorché con terra di riporto da coltivo) per la realizzazione di aree a prato tipiche di altre culture extra liguri;

3) non possono collocare a dimora essenze arbustive o arboree non autoctone o tendenti al privilegio dell'esotismo; non è comunque ammessa la collocazione a dimora di aghifoglie, in quanto facili veicoli d'incendio. Negli elaborati necessari per l'ottenimento del provvedimento edilizio dovranno anche essere descritti i tipi di essenze da collocare a dimora.

d) i percorsi storici di connessione interpodereale non possono essere interrotti da cesure di sorta; nel caso in cui attraversino un'area interessata da un giardino ad orto privato, essi dovranno essere mantenuti al pubblico passo e i loro lati saranno costituiti da muri in pietra.

## **COMMA 18.5. - LE ZONE APN (AGRICOLE DI PROTEZIONE NATURALE)**

### **18.5. Le zone Apn (Agricole di protezione naturale)**

Comprendono le porzioni di territorio destinate al rimboschimento e al pascolo per salvaguardare gli ambienti naturali caratteristici e singolari nell'ambito del paesaggio agro-forestale ligure, ed altre zone da tutelare in quanto vulnerabili geologicamente (siccome dimostrato nelle analisi geo-ambientali).

**18.5.1.** Nelle zone Apn, nei limiti delle prescrizioni di PTCP è consentito esclusivamente:

a) costruire malghe, fienili e altri manufatti per l'esercizio delle attività agro-forestali e zootecniche, purché strettamente funzionali alla conduzione aziendale;

b) aprire strade all'esclusivo servizio di tali attività agro-forestali, purché larghe non oltre 2,50 m. e dotate delle più opportune opere di sostegno, contenimento e presidio, nonché a fondo in terra battuta;

c) eseguire limitati tratti derivazioni idriche a uso agricolo e domestico;

d) eseguire opere edilizie e movimenti di terra, solo ed esclusivamente finalizzate alla prevenzione del dissesto idrogeologico, e comunque su progetto e direzione lavori disposti dalle competenti sedi pubbliche;

- e) eseguire interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento degli spazi di residenza e adeguamenti igienico-sanitario nelle costruzioni preesistenti, con le integrazioni contenute nel precedente art. 18.3.3 e 18.3.5.;
- f) ricercare e derivare acque minerali, nel più assoluto rispetto dell'assetto morfologico, vegetale e ambientale dell'area ove tali interventi vengono effettuati;
- g) continuare l'esercizio di campeggi organizzati, e regolarmente autorizzati, purchè preesistenti alla data di approvazione della Variante Generale Intermedia 1990;
- h) porre in opera elettrodotti, tralicci ripetitori e antenne per pubblico servizio, nel rispetto delle prescrizioni di P.T.C.P. e PTC .

**18.5.1 Bis.** Qualora il lotto di proprietà venga diviso dalla linea di confine di una zona Apn, la superficie di lotto ricadente entro la zona Apn potrà essere calcolata al fine del computo metrico della volumetria edificabile applicando i parametri della zona limitrofa purchè l'edificazione non sia attuata entro la zona Apn e almeno 2/3 dei terreni necessari per la realizzare l'intervento non ricadano in zona Apn.

**18.5.2.** Non è consentito alcun intervento edilizio nè trasformazione e/o alterazione dello stato di fatto nell'isola di Bergeggi.

**18.5.3.** Essendo le zone Apn costituite in prevalenza da complessi boscati di alto fusto, con specie arbustive e cedue, riservati alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico, è prescritto che:

- a) i complessi boscati e le aree di rinnovo spontaneo delle specie arboree debbano essere accuratamente mantenuti a cura dei proprietari, degli usufruttuari e/o dei conduttori nel migliore stato di conservazione culturale;
- b) in particolare gli interventi debbono tendere alla conservazione e/o alla ricostituzione della vegetazione nel miglior equilibrio con l'ambiente; tendendo al raggiungimento del livello di climax e favorendo la diffusione delle specie tipiche montane e la conservazione dei boschi cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto;
- c) debbono essere inoltre (anche su iniziative dei Comuni, o recependo prescrizioni e finanziamenti di eventuali piani regionali di assestamento e utilizzazione dei beni silvo-pastorali o a sola cura e spese di privati) ricostituiti i boschi degradati, diradati o incendiati; e comunque i privati e gli Enti pubblici o di interesse pubblico debbono effettuare i diradamenti più opportuni, le opere manutentorie del sottobosco contro il rischio di incendio e contro le specie infestanti, i trattamenti antiparassitari necessari.

**18.5.4.** Nell'ambito del patrimonio edilizio rurale nelle zone Apn possono essere realizzate iniziative di agriturismo, come **disciplinate dalla L.R. 39/1989**.

## **18.6. - LE ZONE AGI (AGRICOLE INTENSIVE CON PREVALENTE USO DI SERRE)**

**18.6.** Le zone Agi (agricole intensive con prevalente uso di serre) sono destinate precipuamente ad uso agricolo per colture orto-floro-frutticole nel Comune di Quiliano.

**18.6.1.** In queste zone possono pertanto essere realizzati:

- a) impianti ed attrezzature necessarie alla produzione orto-floro-frutticola;
- b) magazzini per il deposito, la conservazione, la lavorazione dei relativi prodotti;
- c) abitazioni per i conduttori agricoli.

**18.6.2.** Sono tassativamente vietati impianti per l'allevamento del bestiame.

**18.6.3.** In tali zone è consentita l'edificabilità fondiaria massima di 0,03 mc/mq; detta edificabilità può essere elevata a 0,10 mc/mq (di cui non più dello 0,03 per la residenza) unicamente per le aziende a conduzione diretta e per una superficie non superiore ai mq. 10.000, previo parere di congruità funzionale sul fabbricato rurale progettato, espresso dall'Ispettorato Agrario e/o dal Consorzio Deleghe in Agricoltura.

**18.6.4.** Gli edifici comprendenti l'abitazione degli agricoltori e gli eventuali annessi non potranno superare complessivamente l'altezza di m. 7,50 mentre i corpi di fabbrica destinati a magazzino e ricovero attrezzi agricoli non potranno superare l'altezza di m. 4,30; la superficie coperta di questi ultimi non potrà superare 1/40 dell'area complessiva dell'azienda agricola per le aziende con superficie inferiore a 1 ha; e 1/60 per quelle con superficie superiore a 1 ha.

**18.6.5.** Ai fini del computo delle aree di pertinenza di un edificio rurale è ammesso l'accorpamento di fondi intestati alla stessa ditta, anche se non contigui, purché ricadenti nella medesima stessa zona

**18.6.6.** Nelle zone agricole Agi sono altresì consentiti gli interventi di adeguamento igienico sanitario e ampliamento di cui all'art. 18.3.3..

**18.6.7.** Per quanto riguarda le serre debbono essere installate in ossequio alle finalità e agli obblighi della legge regionale n. 17 del 1.6.1976 fermo restando:

- l'altezza massima fissata in m. 5 misurata al colmo della copertura;

- la superficie coperta massima pari all'80% del fondo

- l'obbligo di presentazione di apposito progetto contenente le previsioni di tutte le opere di sostegno e di contenimento nonché di quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

## **ART. 19 - LE ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO D'INTERESSE URBANO EX ART. 3 D.M. 1444/1968**

**19.1.** Le aree classificate come SP negli elaborati grafici di PRIS (zone per attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano), in applicazione dell'art. 3 D.M. 1444/1968, riguardano ai sensi delle lettere ivi contenute:

a) l'istruzione per l'infanzia e dell'obbligo;

b) le attrezzature d'interesse comune;

c) gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

d) i parcheggi pubblici, in aggiunta alle superfici a parcheggi ex art. 41/sexies L. 1150/1942.

In particolare - pur senza differenziazione grafica di sorta negli elaborati di PRIS - ritenendosi sufficiente il rimando numerico alle schede di singolo erogatore contenute negli Allegati quantitativi di cui all'art. 2 - la tipologia delle attrezzature e impianti e' raggruppabile come segue:

a) servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria (come asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori);

b) attrezzature d'interesse comune (come abitazioni destinate ad anziani e persone assistite da servizi pubblici, servizi parrocchiali come chiese, residenze e attrezzature parrocchiali; altri servizi in genere per culti e d'istruzione, ospitalità, assistenza e tempo libero, gestiti da religiosi o privati servizi pubblici o di interesse comune ivi compresi uffici e sedi di Enti pubblici o d'interesse pubblico; attrezzature d'interesse tecnologico pubblico come distributori di carburante, cimiteri, depositi di automezzi di servizio pubblico, depuratori, impianti tecnici di aziende pubbliche e simili);

c) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (come parchi urbani; servizi per spettacoli sportivi, coperti o scoperti, e relative infrastrutture; servizi per la pratica sportiva, coperti o scoperti, ivi compresi gli sports equestri con relative pertinenze, e simili);

d) parcheggi in aree pubbliche;

**19.2.** Sul patrimonio edilizio, esistente nelle zone SP e nelle infrastrutture e attrezzature connesse ove si erogano servizi pubblici o d'uso pubblico sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e, ove le costruzioni e il loro contesto di pertinenza siano di valore storico-architettonico, restauro e risanamento conservativo.

**19.3.** La realizzazione nelle zone SP di nuove costruzioni e relative infrastrutture e attrezzature connesse, se di proprietà degli Enti Locali territoriali, non è subordinata a prescrizioni volumetriche e spaziali di sorta, la qualità



progettuale dell'architettura deve essere attenta alla considerazione più scrupolosa dei caratteri del contesto (ove di consolidata formazione) dai quali trarre suggestioni e criteri ordinatori del nuovo progetto.

**19.4.** Gli operatori privati che **nel rispetto dei parametri di zona** intendessero allestire su aree di loro proprietà, attrezzature e infrastrutture preordinate all'uso pubblico purchè in zone Sp, possono presentare uno Strumento Urbanistico Attuativo, corredato da una convenzione che disciplini la destinazione e le modalità d'uso dei servizi erogati. Gli interventi possono essere ammessi a condizione che:

- a) lo Strumento Urbanistico Attuativo medesimo coinvolga l'intera zona SP e tenga conto dei caratteri architettonici, ambientali e di contesto paesistico relativi agli spazi circostanti;
- b) laddove il servizio e l'area su cui esso insiste sia di proprietà privata, dovrà essere garantita mediante stipula di idonea convenzione tra soggetto proprietario e Comune, l'utilizzo pubblico del servizio in termini di tariffe concordate con la Civica Amministrazione o di utilizzo da parte della stessa, secondo modalità da concordarsi.

**19.6.** Gli impianti di prelevamento e distribuzione dell'acqua (anche se privati), e così pure quelli per la distribuzione del gas, dell'energia elettrica, dei collegamenti telefonici e di quelli ferroviari, nonché gli impianti di distribuzione di carburante possono essere utilizzati in deroga a eventuali difformi prescrizioni di zona

## **ART. 20 - VIABILITA'**

Il P.R.I.S. prevede ed indica nella cartografia la rete delle principali vie di comunicazione stradale e ferroviaria; i tracciati definitivi devono essere individuati in accordo con gli Enti competenti in sede di progettazione esecutiva entro una fascia di fluttuazione di 30 metri dall'asse del tracciato indicato nel P.R.G..

## **ART. 21 - ALLINEAMENTI**

**21.1.** Il P.R.I.S. prescrive gli allineamenti edilizi ovvero gli arretramenti minimi da osservarsi nell'edificazione lungo le vie di comunicazione stradale e ferroviaria.

### **21.2. Allineamenti stradali nelle zone agricole**

Fatte salve differenti prescrizioni, le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così stabilite, con riferimento al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404:

- autostrade ..... mt. 60
- strade di grande comunicazione o di traffico elevato ... mt. 40
- strade di media importanza ..... mt. 30
- strade di interesse locale ..... mt. 20

**21.2.1.** A tali distanze minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Restando ferme le distanze in corrispondenza degli incroci stabilite dall'art. 5 del Decreto Ministeriale sopra ricordato.

**21.2.2.** Lungo le restanti strade destinate al pubblico transito esistenti o in progetto è prescritto per ogni tipo di fabbricazione un arretramento minimo su ciascun lato, a partire dal ciglio, non inferiore a quello precisato nelle tabelle relative alle singole zone.

**21.2.3.** E' ammessa la costruzione in aderenza per il mascheramento totale o parziale dei frontespizi esistenti su aree edificate precedentemente all'adozione del P.R.I.S. sul confine di proprietà; il fronte della costruzione non arretrata per completare il fronte del fabbricato adiacente esistente non deve in nessun caso superare i metri otto.

### **21.3. Allineamenti stradali nelle altre zone**

Fatte salve differenti prescrizioni, le distanze minime dei fabbricati dalla mezzera delle sedi stradali riportate nella cartografia del P.R.I.S. sono così stabilite, con riferimento alla loro classificazione:

- autostrade .. - autostrade ..... mt. 25,00

- strade di tipo A .....	mt. 20,00
- strade di tipo B .....	mt. 13,50
- strade di tipo C .....	mt. 10,00
- strade di tipo D .....	mt. 15,00
- strade di tipo E .....	mt. 12,00
- strade di tipo F .....	mt. 10,00

**21.3.1.** Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade non comprese nella precedente classificazione destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti e nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani esecutivi debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale progettata maggiorata di:

- mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
- mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra i mt. 7,00 e i mt. 15,00;
- mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

#### **21.4. Costruzioni preesistenti nelle fasce di rispetto stradale**

Nelle costruzioni localizzate nelle fasce di rispetto stradale, preesistenti alla data di adozione del P.R.I.S. possono essere assentiti adeguamenti igienico - sanitari o ampliamenti, nei limiti delle prescrizioni di zona.

Ai fini del disposto dell'art. 1, D.M. 1404/1968, si considerano come insediamenti previsti dal P.R.I.S. tutte le costruzioni esistenti, contenute nella Carta della Variante Generale Intermedia (carta 3.1.), e le loro modificazioni sono ammesse, purchè non in contrasto con progetti esecutivi approvati dagli Enti proprietari della strada.

### **ART. 22 - RETTIFICA DI ALLINEAMENTI**

**22.1.** In caso di costruzione di nuovi edifici o di demolizioni e ricostruzione o ancora ristrutturazione di edifici esistenti i Comuni possono, senza ricorrere all'adozione di Strumenti Urbanistici Attuativi, chiedere la rettifica di allineamenti tortuosi e di strette, per una profondità non superiore a metri cinque dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente, anche se tale rettifica non è indicata nella cartografia del Piano.

**22.2.** Nel caso che su un lato o su ambo i lati da rettificare non esistano opere di fabbrica i Comuni possono chiedere la rettifica fino ad una profondità non superiore a metri dieci dai bordi stradali esistenti.

### **TITOLO QUINTO: SPAZI PUBBLICI E PRIVATI**

#### **ART. 23 - LE ZONE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO DI INTERESSE TERRITORIALE EX ART. 4, SUB 5 D.M. n. 1444/1968 - F**

**23.1.** Le aree classificate come F negli elaborati grafici di P.R.I.S. (Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 sub 5 D.M. 1444/1968) riguardano, in applicazione del citato D.M.:

- a) attrezzature per l'istruzione superiore - F1;
- b) attrezzature sanitarie e ospedaliere - F2;
- c) parchi d'interesse territoriale e sub-regionale - F3.

**23.1.1.** In particolare, mediante differenziazione grafica negli elaborati di P.R.I.S., la tipologia delle attrezzature e impianti è individuabile come segue:

- a) attrezzature per l'istruzione superiore - F1;
- b) attrezzature sanitarie e ospedaliere - F2 (come presidi sanitari, consultori, ambulatori e laboratori di analisi cliniche, ospedali);

c) parchi d'interesse territoriale e sub-regionale - F3 (con compresenza di suoli di proprietà comunale di altri Enti Pubblici e di privati, ove i suoli non di proprietà comunale non sono preordinati all'esproprio purchè la loro manutenzione e il relativo uso pubblico siano regolati, previa Strumento Urbanistico Attuativo di PRIS, da apposita convenzione ove si disciplini l'uso pubblico e gli oneri di manutenzione del patrimonio vegetale da parte di privati ed Enti);

ricomprendendo inoltre nelle zone F3:

c1) il tracciato dell'infrastruttura funiviaria per il trasporto di carbone, a partire dall'approdo marittimo e fino alle sottostazioni di Cadibona che, solo ed esclusivamente ove fosse dismessa dall'uso originario - e dalla sua funzione di attrezzatura industriale -, potrà essere riusata con finalità collettive rappresentando un'insostituibile connessione mare/monte di trasporto turistico nonché un qualificato segno di architettura industriale;

c2) la localizzazione di stazioni dismesse della tratta ferroviaria Savona/Cadibona, anch'esse riusabili a fini turistici mediante l'eventuale nuova istituzione di treni locali navetta nel periodo estivo, al fine di convertire l'attuale concentrazione balneare in un più qualificato rapporto dell'utenza turistica con l'intera territorialità dell'entroterra savonese; anche recuperando forme di trasporto ferroviario alternative già ampiamente sperimentate e soddisfacenti in altre realtà europee;

c3) l'ambito dei parchi fluviali terminali dei torrenti Letimbro, Sansobbia e Quiliano, ove dovranno essere realizzate in distinti ambiti spaziali opere di riqualificazione vegetale, idrologica e ambientale per restituire la fruizione dell'alveo in periodo di secca alla popolazione riconnettendo al tessuto urbano comparti territoriali oggi fonte di segregazione tra parti della conurbazione savonese;

E' confermata inoltre la zona F3, F13, F31 di PRIS, ossia il parco ferroviario, ove ha valore ha relativa tabella allegata alle Norme di Attuazione.

**E' individuata, quale zona F5, l'area interessata dal tracciato della tangenziale urbana di Savona<sup>7</sup>**

**23.2.** Sul patrimonio edilizio, esistente nelle zone F1 ed F2 e nelle infrastrutture e attrezzature connesse, ove si erogano servizi pubblici o d'uso pubblico, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e, ove le costruzioni e il loro contesto di pertinenza siano di valore storico-architettonico e ambientale, restauro e risanamento conservativo.

**23.3.** Circa la realizzazione nelle zone F1 ed F2 di nuove costruzioni e relative infrastrutture e attrezzature connesse, ove debbano essere erogati servizi pubblici o d'uso pubblico, essa non è subordinata a prescrizioni volumetriche e spaziali di sorta e vi si applica il precedente comma 19.3.

**23.4.** In merito alle zone F3, esse dovranno essere poste in attuazione sulla base di Strumenti Urbanistici Attuativi di PRIS; in particolare:

a) il parco sub-regionale di Cadibona, comprendente suoli ricadenti nei Comuni di Savona e Albisola Superiore, dovrà considerare nel suo ambito anche i tracciati e le stazioni di cui nel precedente comma 23.1. sub c1); il relativo progetto dovrà determinare inoltre le modalità di fruizione pubblica delle risorse fisico-naturali e ambientali, nonché della loro tutela e/o ricostituzione, e in esso dovranno essere identificate le modalità di gestione del regime misto di proprietà dei suoli pubblico/privato, ivi comprese le forme di convenzionamento con i Comuni da parte degli Enti pubblici e dei privati proprietari, al fine di assoggettare i relativi suoli a servitù di uso pubblico senza preordinamento all'esproprio, nonché le modalità di rivitalizzazione locale della tratta ferroviaria Savona/Cadibona e delle stazioni dismesse e di esercizio delle attività agrituristiche ex L.R. 39/1989;

b) la disciplina urbanistica da applicarsi nelle zone F3 e' quella delle zone Apn, di cui nel precedente comma 18.5.;

c) entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme dovranno essere costituiti Consorzi tra i Comuni di P.R.I.S. il cui territorio sia interessato da zone F3, altri Enti pubblici e i privati proprietari di suoli entro tali zone (ed eventualmente la Regione Liguria), per la gestione e il migliore sviluppo delle attività di tutela naturalistica e di fruizione collettiva di tali territori;

<sup>7</sup> Comma così integrato con variante adottata con DCC n. 79 in data 19 novembre 2001 ( in salvaguardia)

d) i parchi fluviali terminali dovranno considerare nel loro ambito anche le connessioni con il tessuto urbano, in modo da recepire nel relativo Strumento Urbanistico Attuativo di PRIS sia soluzioni progettuali atte alla ricucitura dell'attuale segno segregante sia l'individuazione di un nuovo assetto vegetale, idrologico e ambientale che, esso stesso, incentivi alla riqualificazione edilizia le zone urbanizzate che vi si affacciano.

**23.5.** Nelle costruzioni preesistenti nelle zone F3, di proprietà privata o di Enti pubblici, adibite a risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e ampliamenti degli spazi di residenza e adeguamenti igienico-sanitari, con le integrazioni contenute nei precedenti artt. 18.3.3. e 18.3.5.; il vincolo su tali costruzioni e sull'area ove insistono non è preordinato all'esproprio e in esse può continuarsi la residenza e le usuali attività agro-forestali.

La disciplina della zona F29 sita nel Comune di Savona è contenuta nella relativa tabella.

**23.6. Sul patrimonio edilizio, esistente nelle zone F5, nelle more della realizzazione della tangenziale urbana di Savona, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.<sup>8</sup>**

#### **ART. 24 - (CARATTERISTICA DELLE AREE SOTTOPOSTE A SPECIALI SERVITÙ)**

**24.1.** Le aree da vincolare a parcheggio e a verde debbono essere riservate nell'ambito dei singoli lotti o anche nelle aree di pertinenza di più edifici e <sup>9</sup> devono essere sistemate a cura e spese dei richiedenti l'edificazione ed asservite con atto pubblico, da trasciversi e notificarsi al Comune prima del rilascio della licenza di abitabilità, agibilità o esercizio dei fabbricati cui ineriscono.

**24.2.** Le aree a verde debbono essere sistemate a giardino o orto alberato o a campo-gioco per bambini senza limiti dimensionali minimi.

**24.3.** Le aree private sottoposte a speciale servitù o destinate a parcheggio.

Le aree da riservare a parcheggio ai sensi della L. 122/89 e a verde privato, ai sensi delle vigenti leggi, norme e regolamenti <sup>10</sup> debbono essere sistemate a cura e spese dei proprietari, o comunque degli aventi titolo, ed asservite con atto pubblico da trasciversi e notificarsi al Comune prima del rilascio della concessione edilizia.

I parcheggi privati da realizzare al di fuori della disciplina recata dalla L. 122/89 possono essere ricavati all'interno delle costruzioni, nuove o già esistenti, oppure su aree libere, **senza necessità di ricorrere a Strumento urbanistico attuativo,<sup>11</sup>** con l'osservanza della seguente regolamentazione:

a) nelle zone CR, R, SR, in tutte le aree private, edificate e meno, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo, nel suolo o in soprassuolo, inoltre:

**I** - Nelle aree CR: la realizzazione dei parcheggi sia compatibile con i più appropriati criteri di conservazione storica, ambientale e architettonica; il soggetto attuatore assuma l'onere del più assoluto rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi edilizi storici; l'intervento non provochi la modificazione del rapporto tra suolo libero e manufatti storici esistenti, non abbia dimensioni tali da determinare lo snaturamento socio-economico del tessuto commerciale e residenziale nell'immediato intorno edilizio, non dequalifichi l'area di intervento ed il suo intorno;

**II** - Nelle zone R e SR: la realizzazione dei parcheggi sia subordinata ad una qualità progettuale consona ai differenti tipi di ambienti architettonici presenti nel paesaggio interno del Comprensorio Savonese; l'intervento non determini un aggravio dei problemi di traffico e di accessibilità, nè rispetto al bacino spaziale di servizio, nè riguardo alle singole costruzioni o lotti interessati dall'intervento, e non si configuri come precario ed estemporaneo, tale da determinare dequalificazione ambientale nella costruzione o lotto interessati all'intervento medesimo;

<sup>8</sup> Comma introdotto con variante adottata con DCC n. 79 in data 19 novembre 2001 (in salvaguardia)

<sup>9</sup> Comma così modificato con variante approvata con DPGR n. 87 in data 6 marzo 1998

<sup>10</sup> Comma così modificato con variante approvata con DPGR n. 87 in data 6 marzo 1998

<sup>11</sup> Comma così integrato con variante approvata con DPGR n. 87 in data 6 marzo 1998

**III** - In particolare, nelle precitate zone CR, R ed SR, la realizzazione dei parcheggi suddetti deve essere finalizzata funzionalmente a decongestionare la pubblica viabilità dall'intensa convergenza e sosta veicolare durante le ore diurne, a causa di attività produttive e commerciali e a liberare quanto più possibile la pubblica viabilità dalla sosta permanente dei residenti, in specie durante le ore notturne; urbanisticamente, a ricomporre tessuti diradati, a riqualificare gli aggregati edilizi e le costruzioni nei settori interni di maggiore gravitazione, a connettere spazialmente la maglia residenziale di maggior debolezza infrastrutturale, a migliorare la qualità dell'immagine urbana complessiva, a garantire la permanenza della struttura professionale, commerciale e artigianale esistente nelle parti più congestionate dell'aggregato urbano;

b) Nelle altre zone residenziali è ammessa la realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo, nel suolo e in soprassuolo, alle seguenti condizioni:

- sia previamente ottenuta, ove vengano coinvolte, anche indirettamente (ossia mediante opere di consolidamento strutturale o del suolo, di deviazione di reti tecnologiche, di apertura di accessi carrabili nelle loro aree di pertinenza e simili) costruzioni od aree vincolate ex L. 1089/39 o 1497/31, la specifica autorizzazione da parte della competente Sovrintendenza;

- l'intervento osservi i requisiti richiesti per le zone R ed SR di cui alla precedente lettera A paragrafo II, ed inoltre:

provveda al completamento e/o potenziamento della accessibilità vialistica dal contorno dell'area di intervento per assicurare le migliori condizioni d'uso del servizio offerto: proponga un repertorio progettuale di materiale e risoluzioni architettoniche peculiari dell'ambiente urbano in cui la nuova struttura si inserisca al fine di assicurare la qualificazione del linguaggio formale architettonico; nel caso di parcheggi in sottosuolo o in suolo, preveda la sistemazione compiutamente e definitivamente della superficie in pubblica vista mediante un uso qualificato degli arredi, delle finiture e della vegetazione, con possibilità di scorporo della relativa spesa degli oneri di urbanizzazione dovuti qualora si addivenga a convenzione con il Comune per l'asservimento di detta superficie ad uso pubblico;

c) <sup>12</sup> nelle zone residenziali tutte sopra indicate, infine, la realizzazione dei parcheggi privati succitati, in suolo, soprassuolo o sottosuolo, osservare tutte le leggi, norme e regolamenti vigenti, con particolare riguardo al D.M.LL.PP. 11.3.1988 per il corretto assetto geotecnico delle costruzioni in rapporto alla stabilità ambientale (i cui elaborati tecnici dovranno essere tutti allegati all'istanza di concessione edilizia), e dovrà inoltre rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- per i parcheggi in soprassuolo dovranno osservarsi:

1) i limiti di altezza per le costruzioni previsti per le diverse zone territoriali omogenee dall'art. 8 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 (considerando la corrispondenza tra denominazioni di zona del PRIS e la classificazione di zona previste dall' art. 2 del D.M. citato).

2) i limiti di distanza tra le costruzioni previste dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 (considerando la corrispondenza di zona come sopra indicato).

3) gli indici volumetrici, e le altre prescrizioni, stabilite nelle tabelle per le singole zone.

- per i parcheggi in sottosuolo dovranno osservarsi i seguenti criteri: loro realizzabilità anche sul confine di proprietà e anche ove esso coincida con il ciglio stradale; loro identificazione come interrati ove presentino almeno tre lati completamente entro terra, con non più di due accessi nel quarto lato;

d) nel sottosuolo delle aree destinate a spazi pubblici possono essere realizzati parcheggi privati purchè, mediante i pertinenti atti pubblici, l'area e i relativi manufatti vengano gratuitamente ceduti al Comune ovvero in alternativa vincolati all'uso pubblico previsto e sempreché l'impianto dell'autorimessa non ostacoli la funzionalità dell'opera pubblica sovrastante.<sup>13</sup>

Le aree a verde privato, interne ai suoli di pertinenza, debbono essere convenientemente e definitivamente sistemate a giardino od orto alberato o campo-gioco per l'infanzia.

L'Enel può realizzare cabine elettriche, senza alcun vincolo o restrizione, anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale ex D.M. 1404/1968, giusta la Circ. Min. 5980/30.12.1970.

<sup>12</sup> Comma così modificato con variante approvata con DPGR n. 87 in data 6 marzo 1998

<sup>13</sup> Periodo modificato con DPGR n. 77 in data 5 febbraio 1996

Ove transitino linee di distribuzione ed erogazione di energia elettrica, installate dall'Enel, debbono essere osservate fasce di rispetto secondo le norme di legge e sulla base delle seguenti prescrizioni:

- mt. 6 per tensioni fino a 30 Kv;
- mt. 12 per tensioni oltre 30 e fino a 70 Kv;
- mt. 15 per tensioni oltre 70 e fino a 150 Kv;
- mt. 20 per tensioni oltre 150 e fino a 220 Kv;
- mt. 30 per tensioni oltre 220 Kv.

E' comunque fatto obbligo ai soggetti richiedenti l'adozione di SUA, o autorizzazione o concessione edilizia, l'accertamento presso i competenti uffici Enel dei vincoli derivanti dalla tensione di linea; tali vincoli dovranno essere trascritti graficamente nelle relative tavole di analisi e progetto, e ad essi dovranno attenersi le costruzioni ammesse.

## **TITOLO SESTO: EDIFICAZIONE**

### **ART. 25 - DISCIPLINA DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA**

**25.1.** Le tabelle di zona allegate alle presenti norme disciplinano la tipologia edilizia da osservarsi nella edificazione unitamente alle altre prescrizioni generali e di zona, salvo particolari prescrizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione.

**25.2.** sono comunque fatte salve più restrittive norme e procedure imposte con il regolamento edilizio, con il regolamento d'igiene o con altre disposizioni conseguenti a leggi vigenti, e dovranno essere considerati inoltre i limiti e le prescrizioni espresse dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

**25.3.** Riguardo alle costruzioni a uso ricettivo - alberghiero, sia di nuova realizzazione che esistenti, valgono le prescrizioni del R.D. 8 novembre 1938 e successive modificazioni e integrazioni.

### **ART. 26 - ASSERVIMENTO DELLE AREE NECESSARIE PER LA EDIFICAZIONE**

**26.1.** La concessione di edificare comporta di per sè l'asservimento delle aree necessarie per l'edificazione con atto pubblico, da trasciversi e notificarsi al Comune, di altrettanta superficie quanta occorre per soddisfare la cubatura o la superficie coperta dei fabbricati previsti secondo l'indice di zona, fatti salvi i casi di ampliamento una tantum che prescindono dal rispetto dell' indice.

**26.2.** Ai fini dell'asservimento di aree per nuove costruzioni non può essere considerata la superficie già asservita alle costruzioni esistenti secondo la normativa vigente al momento in cui esse furono autorizzate; laddove non esista agli atti un regolare asservimento dovrà considerarsi asservita una fascia di mt. 5 intorno all'edificio.

**26.3.** L'area asservita deve essere attigua a quella su cui insiste il fabbricato o il complesso dei fabbricati autorizzati. Nelle zone Ag è consentito asservire aree anche non contigue, purchè comprese entro un cerchio di raggio non superiore a m. 500, con centro nel fabbricato asservito.

**26.4.** In tutti i casi in cui, nelle presenti Norme, si faccia riferimento al concetto di "lotto", esso deve considerarsi tale anche se risultante dalla somma di particelle catastali separate da infrastrutture viarie come: strade vicinali private o gravate da servitù di pubblico passo, strade comunali; oppure da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi ex legge delle acque pubbliche.

### **ART. 26/bis - IL CATASTO URBANISTICO**

**26/bis.1.** A partire dalla data di adozione delle presenti Norme è istituito presso gli Uffici comunali il Catasto Urbanistico, che viene assunto a tutti gli effetti per la verifica preliminare della regolarità di ogni istanza di autorizzazione e concessione edilizia sia per quanto concerne la disponibilità delle aree da asservire alle nuove

costruzioni, sia per ogni altro controllo degli interventi richiesti e/o ammessi e realizzati che si renda necessario ai sensi di legge e delle presenti Norme di attuazione.

**26/bis.2.** Le mappe del Catasto Urbanistico debbono essere contenute negli archivi numerici del Sistema Informativo Edilizio Urbanistico Comunale, ove allestito ai sensi del successivo art. 29; nel frattempo esse sono redatte manualmente dagli Uffici comunali sulla base cartografica di una coppia del Catasto ordinario firmata dal Sindaco; registrandovi in termini graficamente appropriati, unificati per tutte le mappe rappresentanti il territorio di P.R.I.S., e chiaramente differenziati da quelli del Catasto ordinario, gli interventi concessi e le aree asservite per il calcolo degli indici ammessi, nonché il riferimento in Protocollo comunale a qualunque convenzione, impegnativa unilaterale irrevocabile o servitù di uso pubblico che gravi sugli interventi medesimi.

**26/bis.3.** All'atto della presentazione dell'istanza di autorizzazione o concessione edilizia l'istante è tenuto ad allegare una copia del Catasto ordinario ove sia rappresentata, con il solo perimetro tracciato al tratto opportunamente marcato la nuova costruzione o le parti di costruzione preesistente per cui si inoltra l'istanza, nonché, con campitura in colore trasparente ma indelebile, l'area di asservimento o pertinenza sulla quale sono calcolati gli indici ammessi.

**26/bis.4.** All'atto del rilascio dell'autorizzazione edilizia o concessione edilizia, gli Uffici comunali provvedono ad aggiornare la base cartografica di cui nel precedente comma 26/bis.2. mediante le stesse procedure informatiche o protempore, grafiche manuali, nonché il riferimento agli Atti tra le parti.

**26/bis.5.** All'atto del rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, gli Uffici comunali confermano con procedura informatica il perimetro della nuova costruzione o della sua parte oggetto di intervento e l'area asservita o di pertinenza; o, protempore, con procedure grafiche manuali.

#### **ART. 27 - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI**

Le destinazioni d'uso dei fabbricati devono risultare da vincolo con atto pubblico, da trascriversi e notificarsi al Comune, cui è subordinato il rilascio delle concessioni di edificare e delle licenze di abitabilità, di agibilità e di esercizio.

In caso di abusivo mutamento di destinazione si procederà alla revoca della licenza di esercizio e di agibilità dei locali.

#### **ART. 28 - MISURAZIONI DELLE CUBATURE E DELLE ALTEZZE**

**28.1.** Il volume di un fabbricato si determina moltiplicando la superficie coperta per l'altezza media ponderale dello sviluppo delle fronti fuori terra; a tale volume sono da detrarre i volumi delle rientranze che il fabbricato presenta rispetto alle fronti fuori terra ed al piano orizzontale che le limita superiormente.

**28.1.1.** Per superficie coperta si intende la superficie dell'area di intersezione di un piano orizzontale col prisma verticale di inviluppo di tutte le parti chiuse del fabbricato delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali.

**28.1.2.** Per altezza media ponderale si intende il rapporto tra le superfici delle fronti fuori terra e la lunghezza del perimetro della superficie coperta.

**28.1.3.** Le fronti fuori terra si considerano come giacenti sui piani verticali passanti per il perimetro della superficie coperta e quindi come non interessate dalle eventuali parti rientranti da tali piani e si considerano inoltre come limitate superiormente dal piano orizzontale passante per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano che non presenti i soli volumi tecnici i quali, se non interamente sottostanti a tale piano, non potranno avere altezza maggiore di mt. 2,30 misurata fra pavimento e intradosso del sovrastante solaio o, in mancanza di esso, della soffittatura.

**28.2.** L'altezza di un fabbricato è determinata dalla distanza tra due piani orizzontali passanti l'uno per il punto più basso di tutti i prospetti e l'altro per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano che non presenti i soli volumi tecnici.

**28.2.1.** Nel caso di terreno acclive l'altezza può essere verificata per singoli corpi di fabbrica disaggregati dal complesso per tagli verticali, purchè l'altezza complessiva non superi i 3/2 della misura dell'altezza massima consentita.

**28.2.2.** L'altezza di ciascun corpo di fabbrica andrà verificata in riferimento ai terreni esterni in adiacenza ad esso, mantenuti o sistemati; corpi di fabbrica che non presentino tale adiacenza per almeno 1/3 della lunghezza del perimetro della loro superficie coperta saranno considerati come facenti parte del più ampio corpo dal quale emergono.

**28.3.** Comunque, il presente articolo 28 ha valore salvo che in materia non dispongano diversamente i Regolamenti Edilizi dei singoli Comuni; nel qual caso prevalgono le disposizioni di questi ultimi.

## **ART. 29 - PROGETTI PRIORITARI DEL P.R.I.S.**

**29.1.** Il P.R.I.S. identifica i seguenti obbiettivi, di rilevanza nodale per la sua fase di attuazione e che dovranno materializzarsi nella veste di Progetti Prioritari:

- a) redazione e adozione dei nuovi Regolamenti Edilizi Comunali;
- b) Sistemi Informativi Edilizi Urbanistici Comunali (SIEUC), nei quali siano da ricomprendere:
  - b.1.) la realizzazione di voli aerei e la conseguente restituzione della nuova cartografia tecnica aggiornata di tutti i territori comunali;
  - b.2.) la memorizzazione dei fogli catastali aggiornati;
  - b.3.) l'analisi di tutto il patrimonio edilizio esistente e la sua rielaborazione per unità fondiaria da intendersi come lotti di pertinenza delle singole costruzioni e insieme come miniunità informative statiche;
  - b.4.) l'acquisizione dei dati del Censimento della Popolazione e delle Attività 1991 in tempo reale (mediante schede aggiuntive a quelle ufficiali dell'ISTAT) e l'aggiornamento delle miniunità informative statistiche di cui sub b.3);
  - b.5.) la rielaborazione delle analisi e la produzione di carte tematiche, finalizzate a evidenziare porzioni territoriali sulle quali occorra intervenire in tempo reale mediante provvedimenti urbanistici in Variante di P.R.I.S.;
  - b.6.) l'automazione della gestione edilizia per il rilascio delle relative autorizzazioni e concessioni, unitamente all'automazione del Catasto Urbanistico di cui nel presente art. 26/bis;
  - b.7.) l'istituzione della rete informatica degli Uffici, collegando gli archivi amministrativi di natura socio - economica (anagrafe, commercio, artigianato, Tassa Raccolta Rifiuti Solidi ) e producendo azioni di monitoraggio urbanistico da collegarsi con le analisi sub b.5.), da utilizzarsi per suggerire provvedimenti urbanistici in Variante di P.R.I.S., in tempo reale;
- c) l'istituzione del Consorzio di iniziativa mista (pubblica/privata) per il parco sub - regionale di Cadibona, previa formazione del relativo strumento esecutivo di P.R.I.S.;
- d) la formazione dei Piani Particolareggiati dei parchi fluviali terminali e degli Strumenti Urbanistici Attuativi delle zone F3;
- e) la formazione dei Piani del colore e delle attrezzature di arredo urbano;
- f) la redazione dell'Inventario di tutela dei beni culturali del territorio non urbanizzato e la formazione del conseguente provvedimento di Variante di P.R.I.S. per i beni culturali;



g) l'estensione delle analisi geo - agro - ambientali a tutto il territorio non urbanizzato e la formazione del Piano Paesistico di P.R.I.S. , recependo e dettagliando il P.T.C.P. e formando apposita Variante di P.R.I.S.;

h) la ricezione e il dettaglio alla scala locale delle prescrizioni di P.T.C. e la formazione di apposita Variante di P.R.I.S.;

i) l'informazione urbanistica dei cittadini e degli operatori, mediante la predisposizione a stampa di pubblicazioni contenenti carte, norme e argomentazioni riguardanti i provvedimenti urbanistici assunti.

**29.2.** I Progetti prioritari rappresentano l'aspetto programmatico del P.R.I.S. che trova stimolo nel ruolo preminente delle Amministrazioni comunali per:

a) assumere la guida dei processi di trasformazione/riorganizzazione/riuso della città esistente e incentivare i processi di tutela delle risorse fisiche/paesistiche/ambientali nel territorio non urbanizzato;

b) incentivare gli operatori privati nel concorso in termini misti (pubblici/privati) dentro siffatti processi, garantendo tuttavia, nel rispetto dei reciproci interessi, la preminenza dell'interesse collettivo;

c) ottimizzare l'attività degli apparati amministrativi comunali per la gestione urbanistica ed edilizia, al fine di raggiungere un livello di efficienza pubblica tale da rispondere in tempo reale ai fabbisogni degli operatori e dei cittadini;

d) e, infine, porre in Variante di P.R.I.S. porzioni territoriali per risolvere espliciti problemi eventualmente individuati, senza ipotizzare il ricorso a forme di revisione generalizzata tanto onerose temporalmente quanto oggi rese pleonastiche dalla presenza di strumenti sovraordinati come il P.T.C.P. e il P.T.C.; e derivando le scelte da tecniche di monitoraggio dei fattori territoriali e socio - economici, nelle necessarie coerenze di quadro urbanistico in termini di pianificazione processuale e sistematica.

#### **ART. 30 - ABROGATO**

#### **ART. 31 - ABROGATO**

#### **ART. 32 - ABROGATO**

### **TITOLO SETTIMO: NORMATIVA URBANISTICO - COMMERCIALE<sup>14</sup>**

#### **ART. 33 - NORMATIVA URBANISTICO - COMMERCIALE<sup>15</sup> DEFINIZIONI E NORME OPERATIVE**

##### **33.1 Superficie di vendita**

Si definisce:

- **commercio all'ingrosso** : attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- **commercio al dettaglio** : attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- **superficie di vendita di un esercizio commerciale (SV)** : area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, al netto di muri perimetrali, pilastri e tramezzi interni.

E' altresì compreso nella superficie di vendita lo spazio occupato da esposizione di merci.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, gallerie e passaggi di comunicazione ( compresi scale, rampe, montacarichi e ascensori)

<sup>14</sup> Titolo inserito con DCC. n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)

<sup>15</sup> Articolo inserito con DCC n.14 del 23/3/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.124971/1898 del 6/9/2000 )

Ai soli fini della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 la somma della superficie di vendita (comprensiva di pilastri e/o strutture murarie interne, di tramezzi, divisori e simili) e delle altre superfici (magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), si assimila alla superficie di riferimento commerciale, ad eccezione del caso in cui le altre superfici siano funzionalmente autonome e distinte dalla superficie di vendita così come sopra definita. La **superficie di vendita (SV)** è espressa in mq e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50.

- **superficie lorda agibile (SLA)** : superficie lorda dell'esercizio commerciale, comprensiva di tutti gli spazi e strutture esclusi dal conteggio della SV come sopra indicata; sono compresi nella SLA le murature perimetrali.

Ai soli fini pianificatori<sup>16</sup> la superficie di vendita (SV) viene definita per tutto il territorio savonese pari a 0,75 x SLA, dove SLA costituisce la superficie lorda agibile.

### **33.2 Ampliamento delle strutture di vendita**

E' possibile effettuare l'ampliamento in loco degli esercizi di vendita entro il limite del 20% della superficie autorizzata:

- tale ampliamento dovrà essere calcolato sulla superficie di vendita preesistente
- potrà essere effettuato una sola volta nel periodo di vigenza del piano regolatore così come modificato e integrato dalla presente variante
- la superficie totale dell'esercizio dovrà rispettare i limiti superficiali stabiliti nella Tabella C allegata, così come stabilito al comma 1 degli articoli 7 e 8 del D.Lgs. 114/98.

**Nel caso di ampliamento di una superficie di vendita i limiti superficiali e la dotazione di standard di cui agli articoli seguenti ed alle relative tabelle C, D, E dovrà essere riferita alla SV dell'esercizio commerciale totale (SV preesistente + superficie di vendita in ampliamento).**

### **33.3 Subingresso e trasferimento di sede**

Si definisce **subingresso** il caso in cui una ditta subentri ad un'altra in una attività commerciale per compravendita, affitto, donazione, fallimento, successione o altra causa.

Nel caso di subingresso la condizione fondamentale è il mantenimento dell'esercizio commerciale nell'ambito della struttura preesistente.

Il subingresso non è soggetto all'obbligo del reperimento degli standard minimi di cui alle tabelle D e E, fermo restando che se è previsto un contestuale ampliamento si applica quanto specificato al precedente articolo 33.2, compreso il rispetto dei limiti di superficie di vendita di cui alla tabella C.

Qualora contestualmente al subentro si verifichi la modifica del tipo di esercizio commerciale da alimentare a non alimentare o viceversa, tale subentro si intenderà assimilato al caso di apertura di nuova struttura di vendita.

Si ha **trasferimento di sede** quando una attività commerciale si trasferisce da un immobile ad un altro.

Se l'immobile in cui si andrà ad insediare tale esercizio non ha destinazione commerciale, l'intervento si definisce come **trasferimento di sede con contestuale cambio di destinazione d'uso**.

Ai sensi della vigente normativa commerciale regionale, il trasferimento di sede (con o senza mutamento di destinazione d'uso) è comunque soggetto ai limiti superficiali di cui alla tabella C ed al reperimento degli standard minimi di cui alle tabelle D e E.

Ai fini di non inibire la mobilità commerciale nell'ambito delle zone storiche e densamente edificate del territorio comunale savonese, vista la difficoltà oggettiva di reperire spazi liberi, nel caso di trasferimento di sede senza cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle zone R del vigente SUG, le dotazioni minime di parcheggi e di aree di sosta e movimentazione merci di cui alle tabelle D e E, sono ridotte alla metà.

### **33.4 Dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela**

<sup>16</sup> variazione apportata con DCC n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)

I parcheggi pertinenziali per la clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero ad essa collegate con percorsi pedonali conformi a quanto previsto dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Tale area a parcheggio deve comunque collocarsi in un raggio non superiore a 200 mt rispetto alla struttura commerciale corrispondente.

### **33.5 Dotazione di spazi di sosta e di movimentazione merci**

Gli spazi di sosta e di movimentazione merci devono essere reperiti nel caso di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 600 mq, mentre per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra 250 e 600 mq si richiede, in alternativa ad una zona esclusivamente destinata alla movimentazione merci, un incremento della dotazione minima prevista per i parcheggi pertinenziali per la clientela.

Deve essere studiato ed illustrato con adeguata documentazione il collegamento tra le aree di movimentazione merci e la viabilità esistente e prevista, prevedendo opportuni spazi di manovra.

### **33.6 Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale**

La verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale è prescritta nel caso di strutture di vendita per le quali si preveda una dotazione di posti auto pertinenziali per la clientela inferiore a 150 (vedi tabella F allegata alla presente variante).

Laddove non sia richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela, tale verifica non deve essere prodotta.

Con detta verifica di devono accertare principalmente le modalità di raccordo tra le aree di sosta (parcheggio per la clientela ed aree di movimentazione merci) della struttura di vendita e la viabilità esistente.

In sede di richiesta di trasferimento, ampliamento, apertura di struttura commerciale che comporti il reperimento di aree a parcheggio, ai sensi dei precedenti articoli e della tabella D, dovrà essere prodotto opportuno studio, completo di relazione e tavole progettuali, nel quale siano verificate le seguenti condizioni, a fronte anche di adeguate soluzioni progettuali:

- accessibilità alla struttura di vendita
- innesti previsti sulla viabilità
- sicurezza e visibilità.

La progettazione degli accessi e degli innesti sulla viabilità esistente dovrà essere studiata in modo da evitare ripercussioni negative sul traffico (quali code e rallentamenti) e sulla sicurezza stradale.

**Dovranno essere prodotti, in sede di istanza, elaborati specifici (relazioni, tabelle, tavole grafiche) con i contenuti di cui alla Tabella F.**

### **33.7 Verifica di impatto trasportistico a livello di rete**

E' facoltà degli uffici comunali richiedere, sulla base di specifica motivazione, la verifica di impatto trasportistico a livello di rete, anche per strutture commerciali con dotazione di parcheggi inferiore a 150 posti auto.

**Dovranno pertanto essere prodotti, in sede di istanza, elaborati specifici ( relazione, tabelle di flusso veicolare, tavole grafiche e progettuali) con i contenuti di cui alla tabella F.**

La verifica deve dimostrare, mediante analisi a livello di intera rete viaria, di singole sezioni tipiche, di intersezioni e nodi, che il flusso orario veicolare è comunque compatibile con la capacità della rete.

### **33.8 Documentazione progettuale relativa alle aree per parcheggi pertinenziali per la clientela e spazi per la sosta e movimentazione merci**

Nel caso di apertura, trasferimento, ampliamento di strutture di vendita che presuppongano la dotazione di parcheggi pertinenziali e di spazi per la sosta e movimentazione delle merci di cui alle tabelle D e E della presente variante, contestualmente all'istanza dovrà essere prodotta la seguente documentazione, relativa esclusivamente alla dotazione di cui alle due tabelle citate :

- a) schemi grafici e calcolo della superficie di vendita dell'esercizio commerciale
- b) calcoli dettagliati degli spazi di cui alle tabelle D e E
- c) schemi planimetrici delle aree per parcheggio pertinenziale alla clientela e per movimentazione merci, complete di conteggi atti a verificare la rispondenza con quanto determinato ai precedenti punti a) e b)

- d) planimetrie e sezioni, nonché, laddove occorra, prospetti relativi alle aree esterne con evidenziate la sistemazione di progetto e le connessioni con la viabilità esterna, le soluzioni architettoniche, finiture, elementi di arredo, illuminazione, progetto del verde, sistema di smaltimento delle acque piovane, in conformità a quanto definito al successivo articolo 33.9.
- e) atto rogato dal notaio e registrato nei modi di legge, con cui vengono asservite all'attività commerciale, così come definita nelle sue caratteristiche e localizzazione, le corrispondenti aree per parcheggio e per movimentazione merci, con possibilità di estinguere il vincolo di asservimento al cessare dell'attività.

Laddove, a fronte del tipo di intervento edilizio ( vedi tabella A), si renda necessario provvedere alla dotazione di ulteriori aree a parcheggio ( SUA, concessione convenzionata o nuovo volume), le pertinenti dotazioni previste da convenzioni o dalla normativa vigente ( legge 122/89), dovranno essere adeguatamente evidenziate sul progetto e distinte dalla dotazione commerciale di cui alle tabelle D e E, ed asservite nei modi appunto stabiliti nella eventuale convenzione e dalle leggi vigenti.

### 33.9 Qualità progettuale-documentazione relativa

L'inserimento di una struttura commerciale nel contesto urbano deve essere preceduta da valutazioni di carattere urbanistico, funzionale ed estetico, con particolare attenzione alla qualità progettuale ed ai rapporti con il contorno.

Nel caso di nuovo edificio, ampliamento o ristrutturazione di preesistente immobile, oltre agli elaborati previsti per il rilascio del pertinente titolo abilitativo, ovvero quelli da allegare alla denuncia di inizio attività o alla relazione asseverata ai sensi dell'art. 26 della legge 47/89, si dovrà produrre idonea documentazione atta a dimostrare la coerenza dell'intervento edilizio e le sue connessioni con l'intorno.

Si dovrà pertanto allegare all'istanza una “ **verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto**”, consistente in :

- a) dettagliata documentazione fotografica dei luoghi e degli immobili oggetto dell'intervento, con particolare riferimento agli esercizi commerciali esistenti;
- b) analisi tipologiche, morfologiche, stilistiche e formali degli edifici al contorno, a supporto delle scelte progettuali effettuate;
- c) simulazione tridimensionale del progetto e/o opportuni fotomontaggi;
- d) documentazione di dettaglio riferite a materiali, finiture, cromatismi, elementi di arredo esterni, insegne o altri manufatti pubblicitari ( per le insegne e gli impianti pubblicitari valgono le prescrizioni di cui al vigente Regolamento edilizio e al Piano generale degli impianti pubblicitari);
- e) progetto delle aree esterne adibite a parcheggio, sosta e movimentazione merci (vedi articoli 33.8 e 33.10), comprensivo delle aree a verde, specificando finiture, cromatismi, materiali, essenze previste;
- f) progetto di dettaglio degli elementi di arredo urbano (vedi articolo 33.11), specificando soluzioni progettuali adottate, materiali, cromatismi, finiture, rapporto con elementi analoghi al contorno;
- g) progetto dell'illuminazione degli spazi esterni, completo di studi illuminotecnici, soluzioni progettuali e tecnologiche adottate, elementi impiegati, materiali, cromatismi, rapporto con elementi analoghi al contorno.

Nelle zone del centro storico ed i quelle di particolare valore architettonico o paesistico, le soluzioni adottate dovranno :

- armonizzarsi con il contesto
- rispettare i caratteri tipologici, architettonici, formali ed estetici degli edifici esistenti
- non occultare visuali, edifici o manufatti di pregio
- adottare materiali, finiture e colori coerenti con il contorno
- evidenziare elementi di pregio preesistenti ( ad esempio portali, cornici, muratura in pietra a vista, colonne, ecc.), valorizzandoli nell'ambito del progetto e ricorrendo a soluzioni come particolari finiture, riquadrature, illuminazione, ecc.
- riprendere o reinterpretare soluzioni architettoniche e di dettaglio già adottate per esercizi commerciali esistenti, al fine di caratterizzare determinate aree, strade, vie o quartieri.

### 33.10 Sistemazione delle aree a parcheggio e degli spazi scoperti

Le aree a parcheggio e quelle destinate a spazi per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) consentire il disimpegno dei mezzi e garantire facilità e sicurezza di accesso;
- b) i singoli posti auto devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a 2,50 m x 5,00 m, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a 2,20 m x 5,50 m se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq 25, comprensiva di stallo e di area di manovra;

- c) nel caso di posti auto ricavati su aree esterne, anche ove trattasi di modifiche a spazi o edifici già esistenti, essi devono mantenere la distanza minima di m 1,50 da eventuali pareti finestrate, e, ove possibile, essere separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi;
- d) le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere al parcheggio e di uscire in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
- m 6 in caso di batterie di box;
  - da m 4,50 a m 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione;
  - m 3,5 in caso di posti auto disposti in fila;
- e) ove possibile dovrà essere prevista adeguata separazione dei percorsi pedonali da quelli veicolari, mediante diverse quote di calpestio e differente pavimentazione;
- f) tutti i percorsi pedonali ed i collegamenti con le aree a parcheggio devono essere progettati e realizzati in conformità a quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; si dovranno inoltre adottare particolari soluzioni per l'utilizzo dei percorsi da parte delle persone non vedenti, quali cambi di pavimentazione, guide a terra, pannelli in caratteri Braille, segnali sonori ecc.
- g) prevedere di norma schermature vegetali, quali airole, prati, alberi, soprattutto in prossimità di confini o di edifici esistenti, sulla scorta di opportuno progetto (vedi articolo 33.8 e 33.9) dove siano specificate le essenze previste ed il posizionamento;
- h) nel caso di un numero previsto di parcheggi superiore a 5 è richiesta una dotazione complessiva di verde pari al 10 % del totale dell'area adibita a parcheggio e movimentazione merci, salvo differente soluzione progettuale da concordarsi con gli uffici comunali nel caso di particolari condizioni del contesto ( ad. esempio zona storica a tessuto compatto); nel caso di parcheggio di notevole dimensione è comunque preferibile una sistemazione a prato movimentata altimetricamente ( es. con dune, terrazze, ecc.) adeguatamente vegetata;
- i) <sup>17</sup> per i parcheggi con un numero di posti auto superiore a 10 è ~~obbligatorio~~ richiesto di norma l'inserimento di un albero ogni due posti auto, ~~salvo dimostrata l'impossibilità di collocare assenze arboree~~;
- j) deve essere prevista opportuna pavimentazione e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- k) per le aree a parcheggio e per i percorsi pedonali dovrà essere prevista adeguata pavimentazione, adottando, ove possibile, soluzioni in pietra, autobloccanti o materiali analoghi;
- l) dovrà essere prevista adeguata illuminazione, con particolare attenzione ai risultati estetici;
- m) eventuali recinzioni o ringhiere devono essere studiate nel dettaglio e preferibilmente integrate con opportune barriere vegetali;
- n) qualora all'esterno debbano trovare collocazione carrelli od elementi analoghi, si dovrà reperire adeguato spazio coperto da tettoia od altri elementi architettonici opportunamente progettati ed inseriti nel contesto.

### 33.11 Arredo urbano

Per arredo urbano si intende il manufatto singolo od il complesso di manufatti collocati negli spazi cittadini allo scopo di garantire specifiche funzioni e di abbellire l'ambiente, quali ad esempio:

- supporti per pubblicità;
- supporti per segnaletica;
- supporti ed elementi per l'illuminazione esterna;
- sedute in genere;
- fioriere;
- rastrelliere;
- portabiciclette;
- cestini portarifiuti e contenitori in genere per rifiuti solidi;
- elementi di delimitazione, recinzioni, ringhiere, ecc.;
- pensiline e tettoie;
- percorsi coperti;
- strutture espositive temporanee.

Gli elementi di arredo urbano, da collocarsi nelle aree esterne all'esercizio commerciale, dovranno essere studiati e progettati in relazione a detto esercizio ed ai manufatti esistenti, ed inoltre dovranno essere caratterizzati da:

- accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;

<sup>17</sup> variazione apportata con DCC. n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)

- scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- armonizzazione con l'ambiente circostante e con elementi analoghi al contorno.;
- reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. elementi originari quali pavimentazioni, ecc.), eventualmente previo ripristino;
- continuità stilistica, formale e spaziale con altri interventi di arredo urbano limitrofi, anche al fine di definire e caratterizzare particolari parti del territorio comunale, quali vie, strade, quartieri;
- rispetto delle zone di particolare pregio architettonico e paesistico, evitando soluzioni che in contrasto con l'ambiente circostante, ovvero che occultino determinate visuali o scorci di notevole valore estetico.

### **33.12 Documentazione progettuale da allegare all'istanza di apertura, ampliamento, trasferimento di esercizio commerciale**

Si fornisce un elenco riepilogativo della documentazione progettuale da allegare all'istanza di apertura, ampliamento, trasferimento di esercizio commerciale, precisando che laddove l'intervento sia di modesta entità, sarà ammessa una documentazione ridotta purché sufficiente ad una esauriente rappresentazione e comprensione dell'intervento.

La seguente documentazione è integrativa di quanto richiesto specificamente per la procedura connessa al tipo di intervento edilizio ( autorizzazione, concessione, denuncia di inizio attività o art. 26) e per l'esercizio dell'attività commerciale :

- 1) documentazione relativa alla verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale di cui all'articolo 33.6 e alla tabella F
- 2) verifica di impatto trasportistico a livello di rete di cui all'articolo 33.7 e alla tabella F
- 3) documentazione relativa alle aree per parcheggio pertinenziale per la clientela e per gli spazi per la sosta e movimentazione delle merci di cui all'articolo 33.8.
- 4) documentazione relativa alla verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto di cui all'articolo 33.9.

### **33.13 Tabelle e tavola allegate:**

**TABELLA A SCHEMA DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI RICHIESTI PER LE STRUTTURE DI VENDITA IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO**

**TABELLA B CLASSIFICAZIONE DI ESERCIZIO COMMERCIALE ALIMENTARE E NON ALIMENTARE  
PRINCIPIO DELLA PREVALENZA**

**TABELLA C SUPERFICI DI VENDITA AMMISSIBILI NELLE ZONE DI SUG**

**TABELLA D STANDARD DI DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA E DI SPAZI PER LA SOSTA E MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI ADIBITI AL RIFORNIMENTO DELLE MERCI PER LE STRUTTURE DI VENDITA CON RIFERIMENTO ALLE ZONE DI SUG**

**TABELLA E STANDARD DI DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI ADIBITI AL RIFORNIMENTO DELLE MERCI, AD USO ESCLUSIVO DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE**

**TABELLA F VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE E DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE**

**TABELLA A**

**SCHEMA DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI RICHIESTI PER LE STRUTTURE DI VENDITA IN RELAZIONE AL TIPO DI INTERVENTO**

**TAVOLA 1 ZONA I23 DEL PRIS VIGENTE**

	NUOVA COSTRUZIONE			INTERVENTO SULL'ESISTENTE				
	SUA	CONC CONV	CONC	CON MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO			SENZA MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO ( ma connesso a trasferimento o ampliamento)	
				SUA	CONC CONV	CONC	CONC	AUT o DIA o ART.26.
parcheggi pubblici prescritti dal dm 2.4.1968	SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
parcheggi pertinenziali per la clientela e spazi per la sosta e movimentazione delle merci prescritti dalla DCR 29/99 e di cui alla <b>tabella D</b> allegata alla presente variante	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni (1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione)	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO

**LEGENDA TABELLA A**

SUA	strumento urbanistico attuativo
CONC CONV	concessione convenzionata
CONC	concessione edilizia
AUT	autorizzazione edilizia
DIA	denuncia di inizio dell'attività ( ex. art. 2, c. 60, legge 23.12.1996 n. 662 e s.m.i
ART. 26	intervento ex art. 26 legge 28.2.1985 n.47 ( opere interne)

**Per una corretta applicazione e comprensione della tabella si precisa che l'ampliamento costituisce intervento di nuova costruzione per il volume in più realizzato**

**TABELLA B****CLASSIFICAZIONE DI ESERCIZIO COMMERCIALE ALIMENTARE E NON ALIMENTARE  
PRINCIPIO DELLA PREVALENZA**

Nel caso di **strutture di vendita di tipo misto (vendita di generi alimentari e non)**, ai fini della classificazione dell'esercizio commerciale, si adoterà il **principio della prevalenza** : si classifica cioè l'esercizio in alimentare o non alimentare a seconda che un genere prevalga quantitativamente sull'altro.

Dovranno comunque essere rispettati i limiti di superficie massima definiti sia per il genere prevalente (che diventerà il limite dimensionale totale della struttura di vendita), sia, all'interno del limite anzidetto del genere prevalente, i limiti stabiliti per il genere secondario.

**Ai fini del conteggio degli standard a parcheggio pertinenziale di cui alla TABELLA D, laddove per strutture di vendita di tipo misto non sia chiaramente specificata ed individuata la quota per la vendita di generi alimentari e quella per la vendita di generi non alimentari, si farà riferimento al principio della prevalenza per la classificazione dell'esercizio, così come sopra enunciato**



**TABELLA C**  
**SUPERFICI DI VENDITA AMMISSIBILI NELLE ZONE DI SUG**

ZONA DI SUG	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
CR (conservazione e risanamento) (zone A DM 1444/68) tali zone sono da considerarsi zone A con tessuto edilizio compatto	EV	EV		100	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		101	250	
		MSV	101	600	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	
R (ristrutturazione) (zone B DM 1444/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		251	1500	il limite complessivo di autorizzabilità delle MSV alimentari su tutto il territorio comunale non può superare il 6% della superficie complessiva di vendita di prodotti alimentari degli esercizi esistenti al 31/12/98dedotta la SV delle GSV già presenti. (+++++)
		MSV	251	1500	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	
SR (sistemazione e ristrutturazione) (zone B DM 1444/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		251	1500	il limite complessivo di autorizzabilità delle MSValimentari su tutto il territorio comunale non può superare il 6% della superficie complessiva di vendita di prodotti alimentari degli esercizi esistenti al 31/12/98dedotta la SV delle GSV già presenti. (+++++)
		MSV	251	1500	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

ZONA DI SUG	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
S (semintensive) (zone C DM 1444/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		251	1500 @@@@@	il limite complessivo di autorizzabilità delle MSV alimentari su tutto il territorio comunale non può superare il 6% della superficie complessiva di vendita di prodotti alimentari degli esercizi esistenti al 31/12/98 dedotta la SV delle GSV già presenti. (+++++)
		MSV	251	2500	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@
E (estensive) (ZONE C DM 1444/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		251	1500 @@@@@	il limite complessivo di autorizzabilità delle MSV su tutto il territorio comunale non può superare il 6% della superficie complessiva di vendita di prodotti alimentari degli esercizi esistenti al 31/12/98 dedotta la SV delle GSV già presenti. (+++++)
		MSV	251	2500	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@
I23 (industriale) (zone D DM 1444/68) (#####)	EV	EV	non ammessi	non ammessi	
	MSV		non ammesse	non ammesse	@@@@@
		MSV	251	1000 @@@@@	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@
I24-I25-I31 (industriali) (zone D DM 1444/68)	EV	EV	non ammessi	non ammessi	
	MSV		non ammesse	non ammesse	@@@@@
		MSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@

ZONA DI SUG	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
I32 (zona D DM 1444/68) Centro Commerciale II Gabbiano					l'area è attualmente occupata dall'insediamento commerciale "Il Gabbiano", pertanto si riconferma la destinazione attuale. La normativa di riferimento è quella dello SUA approvato con DPGR n° 887 del 11.8.87
I27 compresa nel PRU di LAVAGNOLA sponda destra (zona D DM 1444/68)	EV	EV	non ammessi	non ammessi	
	MSV		251	2500	
		MSV	251	2500	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@@ *****
I27 compresa nel PRU di LAVAGNOLA sponda sinistra (zona D DM 1444/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98; @@@@@@ *****
	MSV		non ammesse	non ammesse	@@@@@@ *****
		MSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@@ *****
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@@ *****
I27 NON COMPRESA NEL PRU di LAVAGNOLA (zona D DM 1444/68)	EV	EV	non ammessi	non ammessi	
	MSV		non ammesse	non ammesse	@@@@@@
		MSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@@
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	@@@@@@
Area di Intervento 1- Settore 1 del PTC-ACL  ( da assimilarsi alle zone A DM 1444/68)	EV	EV		100	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		101	250	
		MSV	101	600	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

ZONA DI SUG	STRUTTURA AMMESSA		SUPERFICIE MINIMA (mq)	SUPERFICIE MASSIMA (mq)	NOTE
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE			
Area di Intervento 1- Settore 2 del PTC-ACL  ( da assimilarsi alle zone B DM 1444/68 per i parametri di densità edilizia e per i rapporti di copertura esistenti)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV		251	600	il limite complessivo di autorizzabilità delle MSV su tutto il territorio comunale non può superare il 6% della superficie complessiva di vendita di prodotti alimentari degli esercizi esistenti al 31/12/98 dedotta la SV delle GSV già presenti. (+++++) @@@@@ @@@@@
		MSV	251	600	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	
P4 (zona portuale)	EV	EV		250	
	MSV	MSV	non ammesse	non ammesse	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	
AG e AGS (agricole ed agricole speciali) (zone E DM 144/68)	EV	EV		250	apertura, trasferimento, ampliamento: semplice comunicazione ex art. 7 c. 1 D.Lgs. 114/98;
	MSV	MSV	non ammesse	non ammesse	
	GSV	GSV	non ammesse	non ammesse	

**(#####) per l'area segnata a tratteggio nell'ambito della zona I23 nella TAVOLA 1 allegata alla presente variante non sono ammesse strutture di vendita .**

**Nell'ambito delle attività artigianali in tutte le zone del vigente SUG è comunque ammissibile la vendita di generi prodotti all'interno delle sedi di dette attività, con uno spazio di vendita non superiore al 20 % di tutta la superficie dell'unità produttiva, al netto di uffici, magazzini ed eventuali abitazioni, e comunque non eccedente in assoluto mq 50.**

@@@@@ scelta non aderente agli indirizzi regionali di cui alla DCR n. 29 del 27.4.99

\*\*\*\*\*la mancata aderenza agli indirizzi regionali di cui alla DCR n. 29 del 27.4.99 è più formale che sostanziale in quanto di fatto l'Accordo di programma del 8.4.1998, con l'approvazione del Programma di riqualificazione urbana in località Lavagnola ha abilitato sull'area in oggetto un insediamento di carattere eminentemente residenziale

+++++ vedi il Regolamento comunale per il rilascio di autorizzazioni di medie strutture di vendita

## LEGENDA TABELLA C

SV superficie di vendita (espressa in mq e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50)

~~<sup>18</sup>SLA superficie lorda agibile~~

~~SV/SLA tale rapporto, ai fini della definizione degli standard e della autorizzabilità di SV, è pari a 0,75~~

EV esercizio di vicinato

MSV media struttura di vendita

GSV grande struttura di vendita

---

**I limiti superficiali di cui alla presente tabella C con riferimento alle diverse zone di piano valgono per:**

- apertura di strutture di vendita
- ampliamento di struttura di vendita ( con riferimento all'intera SV ottenuta con l'ampliamento)
- trasferimento di sede con o senza cambio di destinazione d'uso dell'immobile

---

**Sono fatte salve le previsioni di insediamenti e localizzazioni commerciali previsti in Strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di approvazione della presente variante : dovranno comunque essere rispettati gli standard di parcheggi e aree di sosta di cui alle tabelle D e E, nonché le condizioni di accessibilità di cui alla tabella F**

---

<sup>18</sup> variazione apportata con DCC n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)

**TABELLA D**  
**STANDARD DI DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA E DI SPAZI PER LA SOSTA E MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI ADIBITI AL RIFORNIMENTO DELLE MERCI PER LE STRUTTURE DI VENDITA CON RIFERIMENTO ALLE ZONE DI SUG**

ZONA DI SUG	SDV	SV ≤ 600 MQ		600 < SV < = 1.500 MQ		SV > 1.500 MQ		NOTE SV in mq
		ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	
CR zone A DM 1444/68	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 100
	MSV	non richiesti						101 < SV ≤ 250
	MSV		non richiesti					101 < SV ≤ 600
R zone B DM 1444/68	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 250
	MSV	PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,114xSV-36 e SP=2,85xSV-900				<b>da richiedere solo se 400 ≤ SV ≤ 1500</b>
<b>ZONE A MEDIA DIPENDENZA AUTO</b>	MSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV			<b>da richiedere solo se 400 ≤ SV ≤ 1500</b>
SR8 SR9 SR14 zone B DM 1444/68	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 250
	MSV	PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,114xSV-36 e SP=2,85xSV-900				250 < SV ≤ 1500
	MSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV			250 < SV ≤ 1500
SR (ad eccezione di SR8-SR9-SR14) (zone B DM 1444/68) <b>ZONE AD ALTA DIPENDENZA AUTO</b>	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 250
	MSV	PA=0,05xSV e SP=1,35xSV		PA=0,114xSV-36 e SP=2,85xSV-900				250 < SV ≤ 1500
	MSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV			250 < SV ≤ 1500

ZONA DI SUG	SDV	SV ≤ 600 MQ		600 < SV < = 1.500 MQ		SV > 1.500 MQ		NOTE SV in mq
		ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	
S E zone C DM 1444/68	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 250
	MSV	PA=0,05xS V e SP=1,35xS V		PA=0,126 7xSV-40 e SP=3,167x SV-1000				250 < SV ≤ 1500
	MSV		PA=0,03xS V e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV	250 < SV ≤ 2500
I23 zona I DM 1444/68	MSV		PA=0,03xS V e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV			250 < SV ≤ 1000
I24-I25-I31 zona I DM 1444/68								non sono ammesse strutture di vendita
I32 zona I DM 1444/68								l'area è attualmente occupata dall'insediamento commerciale "Il Gabbiano", pertanto si riconferma la destinazione attuale. La normativa di riferimento è quella dello SUA approvato con DPGR n°887/87
I27 PRU di Lavagnola	MSV	PA=0,05xS V e SP=1,35xS V		PA=0,126 7xSV-40 e SP=3,167x SV-1000		PA=0,1xSV e SP=2,5xSV		250 < SV ≤ 2500
	MSV		PA=0,03xS V e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV	250 < SV ≤ 2500
I27 PRU di Lava- gnola sponda sx zona D DM 1444/68	EV	non richiesti	non richiesti					SV ≤ 250
parte I27 non compresa nel PRU di Lava- gnola (zona D DM 1444/68)								non sono ammesse strutture di vendita

ZONA DI SUG	SDV	SV <= 600 MQ		600 < SV < = 1.500 MQ	SV > 1.500 MQ		NOTE SV in mq
		ALIMENTARE	NON ALIMENTARE		ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	
Area di Intervento 1- Settore 1 del PTC- ACL ( da assimilare alle zone A DM 1444/68)	EV	non richiesti	non richiesti				SV <=100
	MSV	non richiesti					101 < SV <= 250
	MSV		PA=0,03xS V e SP=0,75xSV				<b>da richiedere solo se 400 &lt;= SV &lt; 600</b>
Area di Intervento 1- Settore 2 del PTC- ACL ( da assimilare alle zone B DM 1444/68)	EV	non richiesti	non richiesti				SV <=250
	MSV	PA=0,03xS V e SP=0,75xSV		PA=0,114xS V-36 e SP=2,85xSV -900			250 < SV <= 600
	MSV		PA=0,03xS V e SP=0,75xSV		PA=0,03xSV e SP=0,75xSV		250 < SV <= 600
P4 (portuale)	EV	non richiesti	non richiesti				SV <=250
AG e AGS (zona D DM 1444/68)	EV	non richiesti	non richiesti				SV <=250

#### LEGENDA TABELLA D

SV superficie di vendita (espressa in mq e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50))

~~<sup>19</sup>SLA — superficie lorda agibile~~

SDV tipo di struttura di vendita

~~SV/SLA tale rapporto, ai fini della definizione degli standard e della autorizzabilità di SV, è pari a 0,75~~

EV esercizio di vicinato

MSV media struttura di vendita

GSV grande struttura di vendita

PA dotazione di posti auto pertinenziali per la clientela

SP superficie dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela comprensiva delle zone di manovra

**Nel conteggio degli standard a parcheggio per la clientela di cui alla tabella D dovranno essere rispettate entrambi i valori di dotazione minima ( PA e SP)**

<sup>19</sup> variazione apportata con DCC. n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)



**Al fine del calcolo degli standard si fa riferimento alla totalità della superficie di vendita, anche nel caso di solo ampliamento**

**I limiti superficiali di cui alla presente tabella D con riferimento alle diverse zone di piano valgono per:**

- apertura di strutture di vendita
- ampliamento di struttura di vendita ( con riferimento all'intera SV ottenuta con l'ampliamento)
- trasferimento di sede con o senza cambio di destinazione d'uso dell'immobile

**Nel caso di trasferimento di sede senza cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle zone R del vigente SUG, la dotazione minima di parcheggi di cui alla presente tabella D è ridotta alla metà**

**CASO DI ESERCIZIO COMMERCIALE DI TIPO MISTO (vendita di generi alimentari e non alimentari)**

1) nel caso in cui sia specificata, anche nell'ambito della relativa autorizzazione commerciale, la quota per la vendita di generi alimentari e quella per la vendita di generi non alimentari, il dimensionamento dello standard a parcheggio dovrà essere calcolato applicando al seguente formula:

$$S = \frac{S_{alim} \times SV_{alim} + S_{nonalim} \times SV_{nonalim}}{SV_{TOT}}$$

S = standard a parcheggio calcolato così come da TAB D ( PA e/o SP)

S alim = standard calcolato ipotizzando che tutta la SV sia alimentare

S nonalim = standard calcolato ipotizzando che tutta la SV sia non alimentare

SV alim = superficie di vendita alimentare

SV nonalim = superficie di vendita non alimentare

SV TOT = totale superficie di vendita

2) nel caso in cui non siano specificate, anche nell'ambito della relativa autorizzazione commerciale rilasciata per la vendita dell'uno o dell'altro genere, le quote per la vendita di generi alimentari e per la vendita di generi non alimentari, il dimensionamento dello standard a parcheggio dovrà essere calcolato sul genere prevalente ( vedi TAB. B).

Laddove non sia possibile definire il genere prevalente lo standard a parcheggio andrà calcolato come al punto 1), assumendo un rapporto convenzionale tra SV alim e SV nonalim pari a 2

**Sono fatte salve le previsioni di insediamenti e localizzazioni commerciali previsti in Strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di approvazione della presente variante, dovranno comunque essere rispettati gli standard di parcheggi e aree di sosta di cui alle tabelle D e E, nonché le condizioni di accessibilità di cui alla tabella F**

**TABELLA E**  
**STANDARD DI DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI ADIBITI**  
**AL RIFORNIMENTO DELLE MERCI, AD USO ESCLUSIVO DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE**

	250<SV<=600 mq	600<SV<=2500 mq	SV>2500 mq	NOTE
SPmov mq		SPmov >0,18xSV + 48 mq	Tali strutture non sono previste su tutto il territorio comunale Gli indirizzi regionali prescrivono comunque che per queste strutture la SPmov debba essere definita in sede di progetto edilizio e comunque deve essere > mq500  occorre prevedere la separazione degli accessi veicolari al parcheggio per la clientela (SP) ed all'area di sosta e movimentazione per il rifornimento dell'esercizio (SPmov)	SPmov deve avere una forma tale da consentire di inscrivere in essa un rettangolo di dimensioni non inferiori a 5 x 10 mt  SPmov deve essere contigua all'esercizio commerciale ed essere adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale
	è possibile utilizzare ai fini di SPmov l'area per parcheggio destinato alla clientela (TAB D) dovrà però prevedersi un incremento di SP e PA tale che  SPTot>=SP +50 mq e PAtot>=PA+2 (devono essere verificate entrambe le condizioni)			

## LEGENDA TABELLA E

SV	superficie di vendita (espressa in mq e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50)
<del><sup>20</sup>SLA</del>	<del>superficie lorda agibile</del>
PA	dotazione di posti auto pertinenziali per la clientela
SP	superficie dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela comprensiva delle zone di manovra
SPmov	area di sosta e di movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci, ad uso esclusivo dell'esercizio commerciale
PAtot	dotazione di posti auto pertinenziali per la clientela comprensiva di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci ad uso esclusivo dell'esercizio commerciale, nel caso di $250 < SV \leq 600$ mq
SPTot	superficie dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela comprensiva delle zone di manovra e dell'area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci ad uso esclusivo dell'esercizio commerciale, nel caso di $250 < SV \leq 600$ mq

---

**Nel caso di trasferimento di sede senza cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle zone R del vigente SUG, la dotazione minima di SPmov di cui alla presente tabella E è ridotta alla metà**

---

**Non dovrà essere reperita la Spmov nel caso di esercizi di vicinato, nel caso di zona CR e per quanto riguarda le zone R, nel caso di  $Sv < 400$ mq**

---

**Sono fatte salve le previsioni di insediamenti e localizzazioni commerciali previsti in Strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di approvazione della presente variante, dovranno comunque essere rispettati gli standard di parcheggi e aree di sosta di cui alle tabelle D e E, nonché le condizioni di accessibilità di cui alla tabella F**

---

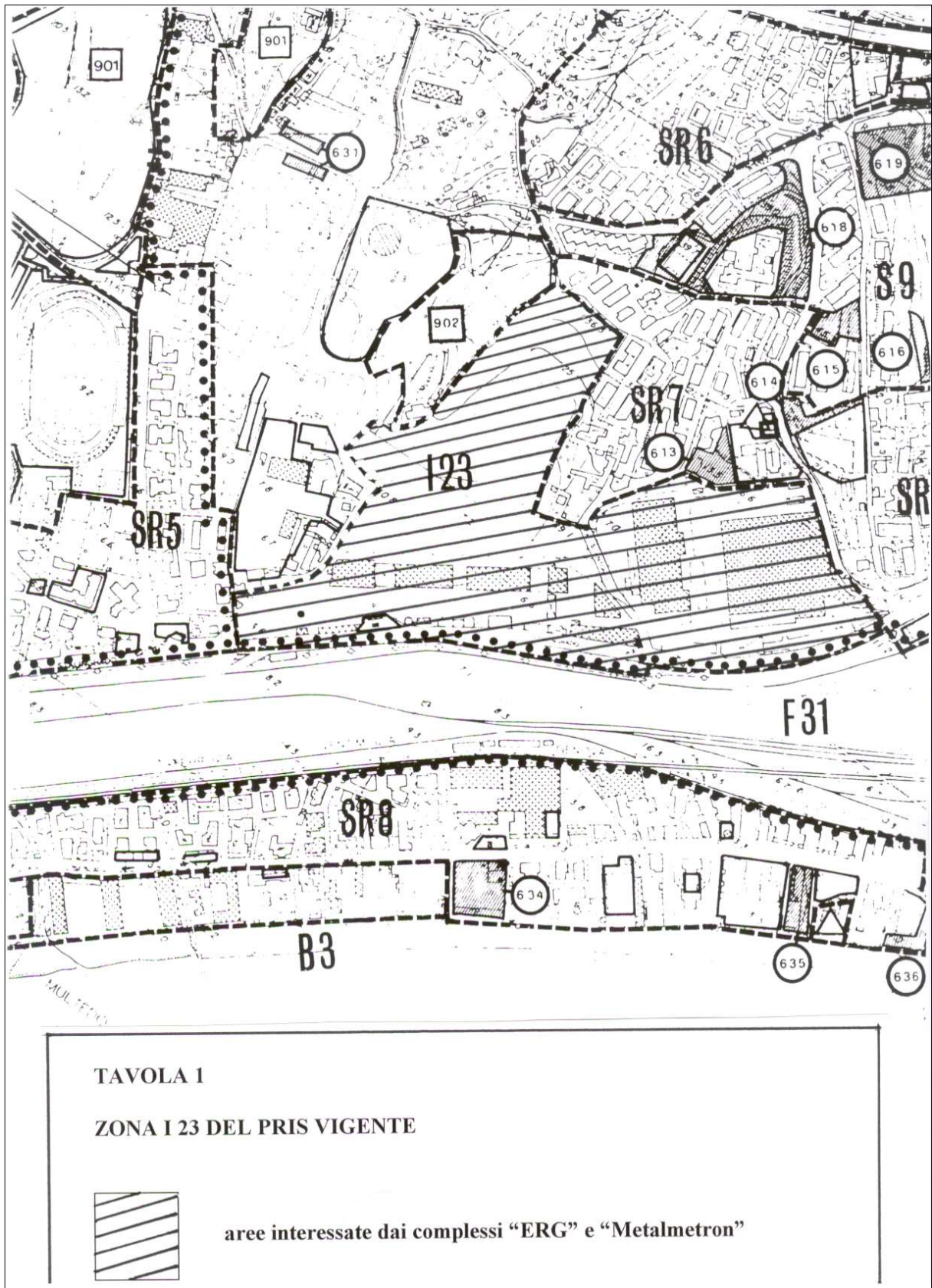
<sup>20</sup> variazione apportata con DCC. n.60 del 30/11/2000 divenuta esecutiva per decorrenza dei termini (nota Regione prot.115335/1425 del 13/8/01)

**TABELLA F**  
**VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE E DI IMPATTO**  
**TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE**

PA<150	PA>=150	CONTENUTI DELLA VERIFICA
VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) verifica delle condizioni di accessibilità alla struttura di vendita, con particolare riferimento alle connessioni tra la viabilità esistente e le aree di sosta e movimentazione;</li> <li>2) documentazione progettuale relativa agli innesti sulla viabilità, con riferimento a quanto previsto dal codice della Strada;</li> <li>3) previsione di opportuno spazio per l'immissione sulla viabilità pubblica;</li> <li>4) verifica delle condizioni di sicurezza e visibilità nel punto di immissione sulla viabilità esistente;</li> </ol>
	VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) verifica sulla viabilità esistente e di previsione compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 km con centro sul punto di accesso al parcheggio a servizio della struttura di vendita;</li> <li>2) verifica della <b>portata oraria di servizio attuale</b> (stimata sulla base di rilievi di traffico della situazione senza la struttura di vendita) e del <b>traffico orario aggiuntivo generato dalla struttura di vendita</b> ( convenzionalmente posto pari al doppio dei posti auto del parcheggio riservato alla clientela)</li> <li>3) verifica relativa alla <b>capacità della rete</b> e dimostrazione della compatibilità di essa con il <b>flusso totale veicolare</b>;</li> <li>4) verifica delle condizioni di accessibilità alla struttura di vendita, con particolare riferimento alle connessioni tra la viabilità esistente e le aree di sosta e movimentazione;</li> <li>5) documentazione progettuale relativa agli innesti sulla viabilità, con riferimento a quanto previsto dal codice della Strada;</li> <li>6) previsione di opportuno spazio per l'immissione sulla viabilità pubblica;</li> <li>7) verifica delle condizioni di sicurezza e visibilità nel punto di immissione sulla viabilità esistente;</li> <li>8) specifica regolamentazione dell'immissione nel parcheggio e relativa uscita.</li> <li>9) previsione di accessi veicolari separati per l'area di parcheggi pertinenti alla clientela (di cui alla TABELLA D) e aree di sosta e movimentazione merci ( di cui alla TABELLA E) per gli esercizi commerciali con SV&gt; mq 2500</li> </ol>

**LEGENDA TABELLA F**

PA dotazione di posti auto pertinenti per la clientela ( vedi TABELLA D )  
SV superficie di vendita  
Si definisce superficie di vendita di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, al netto di muri perimetrali, pilastri e tramezzi interni. E' altresì compreso nella superficie di vendita lo spazio occupato da esposizione di merci.  
Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, gallerie e passaggi di comunicazione ( compresi scale, rampe, montacarichi e ascensori)



## **TITOLO OTTAVO: NORMATIVA IN MATERIA DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONE E LORO LOCALIZZAZIONE<sup>21</sup>**

### **ART. 34 - PIANO COMUNALE DI ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DI TELERADIOCOMUNICAZIONI**

#### **34.1 Oggetto del piano\_**

**34.1.1** Al fine di minimizzare il rischio di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici causati dai sistemi di trasmissione, nel territorio comunale si applica la disciplina di cui al presente TITOLO, nel rispetto della legislazione vigente in materia, con riferimento alla legge 22.2.2001 n. 36 ed alla legge regionale 21.6.1999 n. 18 e s.m.i., nonché ad eventuali norme successive.

**34.1.2** Ai sensi e per gli effetti della disciplina di cui al presente TITOLO si intendono per impianti di teleradiocomunicazioni (di seguito denominati semplicemente “IMPIANTI”) gli impianti, sistemi e apparecchiature — quali stazioni radiobase per telefonia mobile, radar, impianti per emittenza radiotelevisiva — che possono comportare l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici causati da sistemi di trasmissione e per i quali sia stabilita dalla normativa vigente la relativa competenza comunale.

**34.1.3** Per la modifica ovvero l’installazione degli IMPIANTI valgono le prescrizioni ed i limiti di cui alla normativa vigente, compresa la necessità di acquisire, ove previsto, il pertinente titolo abilitativo.

#### **34.2 Localizzazione degli IMPIANTI**

**34.2.1** Gli IMPIANTI, possono essere installati nell’ambito del territorio comunale con l’esclusione delle seguenti zone:

- zone vincolate ex D.M.24/4/1985;
- aree assoggettate dal vigente PTCP a regime di conservazione (CE);
- manufatti emergenti così come individuati dal sopraccitato PTCP.

**34.2.2** E’ comunque vietata l’installazione degli IMPIANTI, sui seguenti siti :

- giardini e parchi urbani pubblici
- immobili oggetto di tutela di cui al TITOLO I del D.Lgs 29.10.1999 n. 490

**34.2.3** E’ vietato installare IMPIANTI ad una distanza da civili abitazioni, edifici pubblici, strutture ad uso collettivo e relative pertinenze, inferiore a metri 50 dal centro dell’antenna limitatamente al cono di emissione dell’impianto, inteso come lo spazio in cui l’attenuazione di antenna nelle due direzioni orizzontale e verticale sia inferiore a tre decibel.

**34.2.4** Ai fini del presente TITOLO si intendono per strutture ad uso collettivo gli immobili interamente o prevalentemente destinati alle funzioni di seguito indicate

- a) scuole
- b) asili e centri per l’infanzia
- c) ospedali e cliniche,
- d) attrezzature sanitarie e socioassistenziali in genere
- e) piscine
- f) palestre
- g) campi sportivi e da tennis
- h) cinema e teatri
- i) biblioteche
- j) musei

<sup>21</sup> Titolo inserito con deliberazione adottata DCC n.44 del 10/04/2002 (in salvaguardia)

- k) chiese
- l) luoghi di culto, conventi, seminari e simili;
- m) strutture turistico ricettive

### **34.3 Impianti esistenti**

**34.3.1.** Possono essere comunque mantenuti gli IMPIANTI ad oggi esistenti nelle zone oggetto di divieto da parte del presente TITOLO, sempre che siano stati realizzati sulla base del pertinente titolo abilitativo e verificati ai sensi della normativa vigente in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

**34.3.2.** Laddove detti impianti debbano essere modificati, sono ammessi gli interventi che comportino:

- riduzione dell'impatto elettromagnetico;
- riduzione dell'impatto ambientale.

Sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

### **34.4. Documentazione relativa a nuova installazione o modifica di impianti esistenti**

**34.4.1** Ai fini del rilascio del pertinente titolo abilitativo, ovvero della presentazione della denuncia di inizio attività, laddove prevista, deve essere fornita la documentazione grafica necessaria per la valutazione del corretto inserimento dell'impianto nel contesto, consistente in simulazioni grafiche, e/o fotocomposizioni e/o viste assonometriche e prospettiche, oltre a quanto disposto dalla normativa vigente, anche in relazione al contenimento dell'inquinamento elettromagnetico; dovrà inoltre essere prodotta idonea documentazione atta a dimostrare il rispetto delle disposizioni e prescrizioni di cui all'art.34.2 del presente titolo, con particolare riferimento al cono di emissione dell'impianto.

**34.4.2** Nel caso di nuova installazione o modifica di IMPIANTI, deve essere presentata, prima della fine dei lavori, SCHEDA compilata sulla base del modello fornito dagli Uffici Comunali, con riportate le caratteristiche e fotografia dell'impianto, misurazione effettuate e valori limite.