



REGIONE LIGURIA - PROVINCIA di LA SPEZIA

COMUNE di RIOMAGGIORE

PIANO REGOLATORE GENERALE NORME DI ATTUAZIONE

adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 in data 12 giugno 1992
controdeduzioni assunte con deliberazione Consiglio Comunale n. 9 in data 28 giugno 1996
approvato con decreto Presidente della Giunta Regionale n. 350 in data 26.05.1997
previo esame e voto del C.T.U. Regionale n. 701 del 28.01.1997

-
- I. variante di interesse locale ex art. 2 L.R. 9/83 e s.m. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 21 in data 26 aprile 1999 approvata con decreto Presidente della Provincia della Spezia n. 3339 prot. 23262
 - II. variante di interesse locale ex art. 2 L.R. 9/83 e s.m. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 5 in data 03 febbraio 2000 approvata con decreto Presidente della Provincia della Spezia n. 14170 prot. 21160 del 17.08.2001
 - III. variante di interesse locale relativa alle N.T.A. del P.R.G. ex art. 2 L.R. 9/83 e s.m. adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 27 in data 31 maggio 2000 approvata con decreto Presidente della Provincia della Spezia n. 13508 prot. 17081 del 02.07.2001

Progettisti

STUDIO SMZ

Sergio Massarente - Sergio Zampichelli

Architetti Associati

Via Cairoli, 11 - 16.124 - Genova

telefono (010) 246.13.87 - 246.17.37

Studio Geologico

EPTA CONSULT s.c.r.l.

dott. geol. Marco Zanicchi - dott. geol. Eliana Vannini

Via F. Crispi, 79 - La Spezia

telefono (0187).50.91.26

varianti I - II - III redatte da

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Comune di Riomaggiore

<u>TITOLO I - OGGETTO, NATURA E FINALITÀ</u>
articolo 1- oggetto
articolo 2 - campo di applicazione
articolo 3 - obiettivi
<u>TITOLO II - DISPOSIZIONI COMUNI ALLE ZONE OMOGENEE</u>
<u>CAPO I - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</u>
articolo 4 - altezza utile (Hu)
articolo 5 - altezza lorda di piano (Hl)
articolo 6 - altezza di un fabbricato (H)
articolo 7 - superficie utile (Su)
articolo 8 - superficie agibile (Sag)
articolo 9 - superficie di vendita (Sv)
articolo 10 - superficie lorda abitabile di un fabbricato (Sla)
articolo 11 - pertinenze di un fabbricato
articolo 12 - volume lordo di un fabbricato (Vla)
articolo 13 - superficie coperta (Sc)
articolo 14 - rapporto di copertura (Rc)
articolo 15 - superficie fondiaria (Sf)
articolo 16 - superficie territoriale (St)
articolo 17 - superficie asservita (Sa)
articolo 18 - indice di fabbricabilità fondiario (Iff)
articolo 19 - indice di fabbricabilità territoriale (Ift)
articolo 20 - corpo di fabbrica
articolo 21 - piano di spiccato di un fabbricato
articolo 22 - quota di riferimento di un corpo di fabbrica
articolo 23 - misura delle distanze
<u>CAPO II - MODI DI INTERVENTO</u>
articolo 24 - manutenzione ordinaria
articolo 25 - manutenzione straordinaria
articolo 26 - restauro e risanamento conservativo
articolo 27 - ristrutturazione edilizia
articolo 28 - sostituzione edilizia
articolo 29 - ampliamento volumetrico
articolo 30 - nuova edificazione
articolo 31 - relazione idoneità statica
<u>CAPO III - DISPOSIZIONI GENERALI</u>
articolo 32- le serre
articolo 33 - destinazioni d'uso ad esaurimento
articolo 34 - cambio di destinazione d'uso
articolo 35 - superficie minima delle unità immobiliari
articolo 36 - spazi per il parcheggio di pertinenza
articolo 37 - spazi pubblici per il parcheggio
articolo 38 - strutture pressostatiche
articolo 39 - tensostrutture
<u>TITOLO III - NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE</u>
<u>CAPO I - ZONA A</u>
articolo 40 - definizione
articolo 41 - destinazioni d'uso consentite
articolo 42 - miglioramento igienico tecnologico paesaggistico
articolo 43 - recupero delle coperture degli edifici
articolo 44 - ampliamento volumetrico località Manarola
articolo 45 - nuova edificazione località Manarola
articolo 46 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore
articolo 47 - nuova edificazione località Riomaggiore
articolo 48 - ampliamento volumetrico località Volastra
articolo 49 - nuova edificazione località Volastra
articolo 49 bis - modalità di intervento
<u>CAPO II - ZONA AN</u>
articolo 50 - definizione

articolo 51- destinazioni d'uso consentite
articolo 52 - miglioramento igienico tecnologico paesaggistico
articolo 53 - recupero delle coperture degli edifici a schiera
articolo 54- ampliamento volumetrico località Groppo (stralciato)
articolo 55 - nuova edificazione località Groppo
articolo 56 - ampliamento volumetrico località Manarola
articolo 57 - nuova edificazione località Manarola (stralciato)
articolo 58 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore
articolo 59 - nuova edificazione località Riomaggiore (stralciato)
articolo 60 - ampliamento volumetrico località Volastra
articolo 61 - nuova edificazione località Riomaggiore (stralciato)

CAPO III - ZONA EA

articolo 62 - definizione
articolo 63 - destinazioni d'uso consentite
articolo 64 - modi d'intervento

CAPO IV - ZONA B

articolo 65 - definizione
articolo 66 - destinazioni d'uso consentite
articolo 67 - ampliamento volumetrico
articolo 68 - nuova edificazione

CAPO V - ZONA B.MA

articolo 69 - definizione
articolo 70 - destinazioni d'uso consentite
articolo 71 - modi d'intervento

CAPO VI - ZONA C

articolo 72 - definizione
articolo 73 - destinazioni d'uso consentite
articolo 74 - ampliamento volumetrico località Groppo (stralciato)
articolo 75 - nuova edificazione località Groppo
articolo 76 - ampliamento volumetrico località Manarola (stralciato)
articolo 77 - nuova edificazione località Manarola
articolo 78 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore (stralciato)
articolo 79 - nuova edificazione località Riomaggiore

CAPO VII - ZONA D

articolo 80 - definizione
articolo 81 - destinazioni d'uso consentite
articolo 82 - ampliamento volumetrico
articolo 83 - nuova edificazione

CAPO VIII - ZONA E

articolo 84 - definizione (stralciato)
articolo 85 - destinazioni d'uso consentite
articolo 86 - ampliamento volumetrico
articolo 87 - nuova edificazione

CAPO IX - ZONA ENA

articolo 88 - definizione (stralciato)
articolo 89 - destinazioni d'uso consentite
articolo 90 - modi d'intervento

CAPO X - ZONA EB

articolo 91 - definizione
articolo 92 - destinazioni d'uso consentite
articolo 93 - ampliamento volumetrico
articolo 94 - nuova edificazione

CAPO X - ZONA FIC

articolo 95 - definizione
articolo 96 - destinazioni d'uso consentite
articolo 97 - ampliamento volumetrico
articolo 98 - nuova edificazione
articolo 99 - salvaguardia (stralciato)

CAPO XI - ZONA FI

articolo 100 - definizione
articolo 101 - destinazioni d'uso consentite
articolo 102 - ampliamento volumetrico

articolo 103 - nuova edificazione

articolo 104 - salvaguardia (stralciato)

CAPO XII - ZONA FP

articolo 105 - definizione

articolo 106 - destinazioni d'uso consentite

articolo 107 - nuova edificazione

CAPO XIII - ZONA FV

articolo 108 - definizione

articolo 109 - destinazioni d'uso consentite

articolo 110 - ampliamento volumetrico

articolo 111 - nuova edificazione

articolo 112 - salvaguardia

CAPO XIV - ZONA H

articolo 113 - definizione

articolo 114 - destinazioni d'uso consentite

articolo 115 - ampliamento volumetrico

articolo 116 - nuova edificazione

articolo 117 - salvaguardia

CAPO XV - ZONA R

articolo 118 - definizione

articolo 119 - destinazioni d'uso consentite

TITOLO IV - NORME PER RIASSETTO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PAESAGGISTICA A LIVELLO TERRITORIALE

PARTE PRIMA: LANDSCAPE

CAPO I - RETI ED IMPIANTI

articolo 120 - reti ed impianti di alimentazione

articolo 121 - reti ed impianti di scarico

articolo 122 - reti ed impianti speciali

CAPO II - VIABILITÀ VEICOLARE PUBBLICA

articolo 123 - definizioni ed interventi

articolo 124 - sezione di scorrimento

articolo 125 - dimensionamento strade a doppio senso di circolazione

articolo 126 - dimensionamento strade a senso unico di circolazione

articolo 127 - marciapiedi

articolo 128 - muri di sostegno delle opere stradali

articolo 129 - barriere a protezione della pubblica incolumità

articolo 130 - cunette e cordoli

articolo 131 - caditoie

articolo 132 - slarghi per viabilità avente una sezione di scorrimento uguale o minore a 3,00 metri

articolo 133 - aree di sosta lungo la viabilità carrabile

articolo 134 - aree di servizio e distributori di carburante per autotrazione

articolo 135 - distributori di carburante per autotrazione

articolo 136 - sovrappassi

articolo 137 - sottopassi

CAPO III - VIABILITÀ VEICOLARE PRIVATA

articolo 138 - definizione ed interventi

articolo 139 - dimensionamento strada a doppio senso di circolazione

articolo 140 - dimensionamento strada a senso unico di circolazione

CAPO IV - VIABILITÀ PEDONALE

articolo 141 - definizione

articolo 142 - dimensioni

articolo 143 - muri di sostegno

articolo 144 - pavimentazioni

articolo 145 - aree di sosta

articolo 146 - punti ristoro/informazione

articolo 147 - vegetazione

articolo 148 - pubblicità visiva

CAPO V - VIABILITÀ MECCANIZZATA

articolo 149 - generalità

articolo 150 - sistemi di risalita a cremagliera

articolo 151 - porti

CAPO VI - GLI SPAZI PUBBLICI A PARCHEGGIO

articolo 152 - parcheggi a cielo aperto: pavimentazioni

articolo 153 - parcheggi in struttura

CAPO VII - BARRIERE ANTIFRANA SUL TERRITORIO

articolo 154 - generalità

CAPO VIII - NUOVA EDIFICAZIONE E TERRITORIO

articolo 155 - tipologie compatibili con il territorio e le caratteristiche dell'edificato

articolo 156 - allineamenti

articolo 157 - rapporti con l'andamento orografico territoriale

articolo 158 - altezze degli edifici

CAPO IX - LE ATTREZZATURE RICREATIVE

articolo 159 - i rimessaggi per imbarcazioni

articolo 160 - località marina di Manarola

articolo 161 - località stazione FF.SS. di Riomaggiore;

articolo 162 - località marina di Riomaggiore

articolo 163 - spazi e attrezzature per il gioco dei bambini

articolo 164 - giardini e parchi pubblici: aree di sosta

articolo 165 - la costa, la scogliera e le spiagge

articolo 166 - le strutture di supporto alla balneazione

articolo 167 - la protezione dai morosi

CAPO X - LE ATTREZZATURE SPORTIVE

articolo 168 - generalità

CAPO XI - IL TERRITORIO COLTIVATO

articolo 169 - generalità

articolo 170 - manufatti di uso agricolo

articolo 171 - costruzioni per il ricovero attrezzi agricoli

articolo 172 - muri di fascia

CAPO XII - IL TERRITORIO BOSCHIVO

articolo 173 - il territorio boschivo

TITOLO V - NORME PER RIASSETTO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PAESAGGISTICA A LIVELLO EDILIZIO

PARTE SECONDA: TOWNSCAPE

CAPO I – COPERTURE

articolo 174 - premesse

articolo 175 - tipologie e geometrie ammesse

articolo 176 - manto di copertura

articolo 177 - colmi, compluvi e displuvi

articolo 178 - camini e sfiati, canne fumarie

articolo 179 - muretti d'attico

articolo 180 - abbaini e lucernari

articolo 181 - finestre a filo falda

articolo 182 - gronde e pluviali

articolo 183 - altane e belvedere

articolo 184 - terrazzi

articolo 185 - parapetti e ringhiere

articolo 186 - cornicioni ed elementi aggettanti

articolo 187 - locali tecnici

articolo 188 - serbatoi idrici

articolo 189 - camminamenti di servizio

CAPO II - SERRAMENTI ESTERNI ED INFISSI

articolo 190 - bucatore: finestre ed accessi

articolo 191 - serramenti interni

articolo 192 - i serramenti esterni

articolo 193 - soglie, piane, davanzali

articolo 194 - finiture e rivestimenti

articolo 195 - tinteggiature

articolo 196 - coloriture e decorazioni

articolo 197 - utenze ed impianti

articolo 198 - ferramenta

articolo 199 - griglie e/o inferiate

articolo 200 - logge e balconi

articolo 201 - pensiline sovrapporta

articolo 202 - scale esterne

articolo 203 - ascensori esterni

articolo 204 - porticati

articolo 205 - archivolti

articolo 206 - distacchi

articolo 207 - tettoie

articolo 208 - box, cantine o locali similari: infissi esterni

articolo 209 - recinzioni e cancelli

TITOLO VI - NORME PER RIASSETTO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PAESAGGISTICA

PARTE TERZA: L'ARREDO URBANO

CAPO I - COPERTURE

articolo 210 - cartelloni e manifesti pubblicitari murali e autoportanti

articolo 211 - pavimentazioni materiali e tipologie

articolo 212 - insegne commerciali

articolo 213 - illuminazione pubblica

articolo 214 - cabine telefoniche

articolo 215 - pensiline di attesa mezzi pubblici

articolo 216 - cassette postali, cestini portarifiuti, distributori automatici di qualsiasi tipo, idranti a muro e autoportanti

articolo 217 - monumenti sculture

articolo 218 - paracarri, catenelle, barriere al traffico

articolo 219 - vespasiani e sistemi automatici autopulenti

articolo 220 - dehors locali ricettivi o ristoro, chioschi e costruzioni temporanee

articolo 221 - ringhiere sugli spazi pubblici

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI, SPECIALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

articolo 222 - deroghe

CAPO II - DISPOSIZIONI SPECIALI

articolo 223 - zona S

articolo 224 - interventi "Programmi Integrati del Mediterraneo"

articolo 225 - aree di rispetto cimiteriali

CAPO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

articolo 226 - abrogazione di strumenti urbanistici preesistenti

articolo 227 - recepimento di strumenti urbanistici preesistenti

articolo 228 - rinvio

articolo 229 - regime transitorio di salvaguardia

TITOLO VIII - TABELLE DI SINTESI RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

articolo 230 - ampliamento volumetrico

articolo 231 - nuova edificazione

TITOLO I

OGGETTO, NATURA E FINALITÀ

Articolo 1 - oggetto

Il piano regolatore generale è formato ai sensi della vigente legislazione che disciplina la materia, ed è un atto complesso dell'Amministrazione Comunale e della Regione.

Esso ha come scopo la pianificazione dello sviluppo dei fenomeni urbani, sia attraverso il riordinamento e il risanamento, la conservazione ed il recupero, l'adattamento funzionale di aggregati urbani già strutturati e la disciplina organica della loro crescita, sia attraverso l'eventuale previsione di nuovi aggregati o la razionalizzazione ed integrazione dei sistemi di raccordo ed interconnessione delle funzioni aggregate e l'ambiente naturale.

Articolo 2 - campo di applicazione

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del piano regolatore generale, costituendone a tutti gli effetti parte integrante e strumento di lettura per le singole zone omogenee con particolare riferimento a:

- a) definizione delle singole zone omogenee;
- b) destinazioni d'uso ivi consentite;
- c) modi di intervento e relative procedure di attuazione;
- d) parametri urbanistico-edilizi e paesaggistici a cui attenersi.

Per quanto concerne la delimitazione delle zone urbanistiche cartografate sia nelle tavole in scala 1:5000 sia in quella in scala 1:1000 si ritiene valida quella di maggior dettaglio.

Articolo 3 - obiettivi

Attraverso la variante integrale di revisione del piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 maggio 1975 n. 1254, l'Amministrazione Comunale si propone di:

- a) tutelare il territorio per un migliore assetto, equilibrio e qualità dell'ambiente;
- b) definire, localizzare e coordinare le destinazioni d'uso del suolo per uno sviluppo organico e razionale dei propri insediamenti residenziali e produttivi in senso generale in rapporto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di previsione;
- c) privilegiare forme di indirizzo e di controllo pubblico della trasformazione urbanistico-edilizia e paesaggistica del territorio amministrativo comunale, volte ad incontrare le esigenze del fabbisogno della popolazione ivi residente;

- d) conseguire gli obiettivi di cui all'articolo 8 della legge regionale 2 maggio 1991 n. 6 in materia di disciplina paesistica degli strumenti urbanistici generali.

TITOLO II

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE ZONE OMOGENEE

CAPO I - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Articolo 4 - altezza utile (Hu)

L'altezza utile di un locale è la distanza tra l'estradosso del solaio di calpestio e l'intradosso del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza utile ad esso relativo è da intendersi la distanza tra l'estradosso del solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale passante nel punto mediano dell'intradosso del solaio soprastante.

Articolo 5 - altezza lorda di piano (Hl)

L'altezza lorda di piano è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda di piano ad esso relativo è da intendersi la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale passante nel punto mediano del solaio soprastante.

Articolo 6 - altezza di un fabbricato (H)

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale passante nel punto mediano dell'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica qualora i corpi gradonati abbiano una superficie di sovrapposizione inferiore al 30 %.

Articolo 7 - superficie utile (Su)

La superficie utile di un fabbricato è la superficie di pavimento delle singole unità immobiliari misurata al netto di murature perimetrali ed interne, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Vanno considerati al fine della determinazione della superficie utile di un fabbricato esclusivamente gli spazi agibili ed abitabili.

Articolo 8 - superficie agibile (Sag)

Si definisce superficie agibile, la superficie utile relativa a tutti quegli spazi, anche se destinati a pertinenza, che non avendo i requisiti minimi stabiliti dal vigente regolamento edilizio comunale e dalle normative vigenti in materia di abitabilità, presentano pur tuttavia altezze interne utili maggiori od uguali a 2,40 metri.

Articolo 9 - superficie di vendita (Sv)

La superficie di vendita di un esercizio commerciale o di somministrazione per un pubblico esercizio è l'area destinata alla vendita od al servizio, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o tavoli e sedie.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Articolo 10 - superficie lorda abitabile di un fabbricato (Sla)

La superficie lorda abitabile di un fabbricato è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi, computata quindi tenendo conto, oltre che delle superfici utili, anche delle superfici agibili, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni e con esclusione dei corpi scala e ascensori.

Sono da escludere nel computo della superficie lorda le pertinenze, come individuate nel successivo art.11, i locali tecnici, i terrazzi scoperti, le logge, le scale esterne, le pensiline ed i balconi purchè non sporgenti più di 1,20 metri dai muri perimetrali.

Le superfici o le parti di esse, non rispondenti a tali requisiti, saranno totalmente computate nel calcolo della superficie lorda.

Articolo 11 - pertinenze di un fabbricato

Le pertinenze di un fabbricato sono gli spazi non abitabili, comunque agibili, destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o concessione edilizia.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singola, comprendono i locali adibiti a cantina e ripostiglio a servizio di unità immobiliari del fabbricato, ad autorimessa, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.

Affinchè le pertinenze non siano computate nella superficie lorda abitabile di un fabbricato occorre che - con eccezione degli impianti tecnologici - siano ubicate esclusivamente al di sotto della quota di riferimento in piani interrati, o aventi almeno il 50% della superficie perimetrale contro terra e presentino altezze interne utili inferiori a 2,40 metri (Hu < 2,40 metri), fatte salve le vigenti normative antincendio.

Per quanto attiene gli spazi da destinare a cantina e ripostiglio essi, in ogni caso, possono essere ubicati solo all'interno del perimetro della superficie coperta.

Nel caso di lotti ineditati, la sistemazione all'aperto di spazi da destinare a parcheggio di pertinenza a fabbricati posti in un ragionevole intorno, o pubblico, deve prevedere almeno una sistemazione a verde dell'area per una superficie non inferiore al 25% del lotto interessato.

Articolo 12 - volume lordo di un fabbricato (Vla)

Il volume lordo di un fabbricato è la somma dei prodotti della corrispondente superficie lorda abitabile di ogni piano per la rispettiva altezza lorda.

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti nelle zone E, EA, ENA ed EB, al fine di favorire il miglior inserimento architettonico degli stessi, la maggior altezza ricavata per la trasformazione di una copertura piana in una a falda inclinata (massima inclinazione 35%) non determina un aumento del volume lordo dello stesso fabbricato, a condizione che tale

volume non sia usufruibile dal vano sottostante mantenendo inalterata la quota d'imposta del solaio orizzontale di copertura esistente.

Articolo 13 - superficie coperta (Sc)

La superficie coperta da un fabbricato è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, esclusi i poggiosi e le cornici, ovvero è la proiezione su un piano orizzontale di tutti gli spazi che concorrono al computo della superficie lorda abitabile.

Articolo 14 - rapporto di copertura (Rc)

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

Articolo 15 - superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale della viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato. Essa è una porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata ad interventi edilizi non ricadenti nella classificazione a servizi e/o infrastrutture di pubblico interesse.

Articolo 16 - superficie territoriale (St)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento di un ambito di intervento, ad eccezione delle aree interessate della rete principale della viabilità.

Articolo 17 - superficie asservita (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dalle presenti norme per la singola destinazione d'uso.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le presenti norme di attuazione consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

In ogni caso, la superficie fondiaria deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti con l'osservanza dei parametri stabiliti dalle presenti norme per le singole zone omogenee.

Quanto sopra vale anche per lotti di proprietà non contigui purchè ricadenti all'interno della stessa zona omogenea.

Gli atti di asservimento dovranno essere registrati e trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Articolo 18 - indice di fabbricabilità fondiario (Iff)

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

Articolo 19 - indice di fabbricabilità territoriale (Ift)

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

Articolo 20 - corpo di fabbrica

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

Articolo 21 - piano di spiccatto di un fabbricato

Il piano di spiccatto di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali pertinenziali interrati come definiti al precedente comma 4 dell'art.11, e la restante parte della costruzione

Articolo 22 - quota di riferimento di un corpo di fabbrica

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risulta a sistemazione avvenuta.

Articolo 23 - misurazione delle distanze

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti con esclusione degli sporti contenuti come lesene, gronde, cornicioni, davanzali, pensiline sopraporta ed altri elementi simili che non siano idonei a determinare la formazione di intercapedini pericolose.

CAPO II - MODI DI INTERVENTO

Articolo 24 - manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, cioè ad un limitato rinnovamento degli stessi, senza alcuna modificazione alla distribuzione interna degli ambienti nell'ambito delle singole unità immobiliari.

Articolo 25 - manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere o le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Essi sono consentiti nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti dalle per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione.

Articolo 26 - restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Essi sono consentiti nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano tra gli interventi di restauro e/o risanamento conservativo, quelli volti a:

- a) parziali ridistribuzioni interne degli ambienti con puntuali variazioni alla quota di imposta dei solai, che mirano ad uniformarne l'andamento, senza aumento del peso insediativo;
- b) riqualificazione delle fronti mediante riorganizzazione complessiva delle bucatore, degli elementi aggettanti, dei corpi aggiunti e della copertura.

Articolo 27 - ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Essi sono consentiti per diretta concessione ad edificare, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione.

Rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, quelli volti alla sostituzione delle strutture orizzontali interne con variazioni alle quote d'imposta, associate ad una ridistribuzione complessiva dell'edificio eventualmente con frazionamento (cioè con incremento) del numero di unità immobiliari presenti. Rientrano inoltre in tale categoria i cambiamenti di destinazione d'uso e l'ampliamento volumetrico di fabbricati esistenti.

Articolo 28 - sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione, a condizione che, il nuovo edificio, rispetti le seguenti condizioni:

- a) deve rimanere immutato il sedime ed il volume lordo del fabbricato;
- b) non deve mutare l'altezza massima del fabbricato, e qualora lo stesso presenti copertura piana deve essere riprogettata con copertura a falde;
- c) deve essere mantenuta la tipologia costitutiva dell'insediamento originario in quanto elemento caratterizzante del paesaggio.

Non è in alcun caso consentito avvalersi di ampliamenti igienici e tecnologici nel caso si intervenga per sostituzione edilizia.

Articolo 29 - ampliamento volumetrico

Ogni intervento d'ampliamento di fabbricati esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, che non rientri nei limiti dell'adeguamento igienico e tecnologico, è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione, previa:

- a) verifica della superficie fondiaria da asservire al volume lordo esistente rispetto all'indice di fabbricabilità territoriale stabilito dalle presenti norme per la zona omogenea in questione: se la superficie fondiaria disponibile risulta superiore al valore di cui al presente computo, l'edificio sarà ampliabile;
- b) computo della volumetria effettivamente edificabile in funzione della superficie fondiaria ancora asservibile rispetto all'indice di fabbricabilità fondiario stabilito dalle presenti norme di attuazione per la zona omogenea in questione.

In sintesi il volume massimo consentito come ampliamento sarà il risultato di:

$$Va = [Sf - (Vo / Ift)] x Iff;$$

dove:

Va = volume massimo consentito come ampliamento;

Sf = superficie fondiaria complessiva;

Vo = volume lordo attuale, si tratta del volume lordo abitabile esistente alla data di adozione del presente piano regolatore generale;

Ift = indice di fabbricabilità territoriale;

Iff = indice di fabbricabilità fondiario.

Nel caso di interventi volti all'ampliamento o completamento di piani abitabili già esistenti, al fine di conservare gli schemi tipologici preesistenti in quanto elementi di qualificazione dell'edificato, si deve porre particolare attenzione alla continuità dei solai interni e delle coperture.

Qualora ci si avvalga del presente modo di intervento, il fabbricato nella sua globalità e per singola unità edilizia, non potrà più avvalersi in tempi successivi di interventi definiti di adeguamento igienico, tecnologico, paesaggistico o delle deroghe per il recupero delle coperture degli edifici a schiera nelle zone omogenee AN, mirati ad un incremento del volume lordo abitabile o agibile.

Se un fabbricato è oggetto d'ampliamento con la disciplina di cui al presente articolo, ed antecedentemente (ma comunque in epoca successiva alla data di approvazione del presente piano regolatore generale) è già stato oggetto di interventi di adeguamento igienico, tecnologico e paesaggistico o delle deroghe per il recupero delle coperture degli

edifici a schiera nelle zone omogenee AN, il volume lordo abitabile massimo consentito per un ulteriore ampliamento, secondo il procedimento di calcolo sopra richiamato, deve essere in ogni caso comprensivo del volume a qualunque titolo già realizzato.

Gli ampliamenti volumetrici mediante sopra elevazione, debbono essere operati nel rispetto:

- 1)- degli allineamenti con le fronti perimetrali del fabbricato;
- 2)- all'interno della superficie coperta esistente;
- 3)- con arretramenti dal filo facciata non inferiore a mt.1,20 al fine di realizzare terrazzi aperti.

Quanto sopra in ottemperanza ai contenuti delle schede paesaggistiche 1 e 2.

Nel caso di sopraelevazione anche parziale di un edificio, l'altezza massima non può in ogni caso essere superiore a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera, e comunque qualora il fabbricato a cui riferirsi per la determinazione dell'altezza massima presenti copertura piana, la sopraelevazione a progetto dovrà mantenere una quota di gronda non superiore ad essa, mentre nel caso di riferimento ad un edificio con copertura a falde, dovrà essere mantenuta una quota di gronda non superiore a quella adiacente e analoga pendenza delle falde di copertura.

Articolo 30 - nuova edificazione

Gli interventi di nuova edificazione su area libera non ancora edificata alla data di approvazione del presente piano regolatore generale, potranno essere attuati per diretta concessione ad edificare nel rispetto assoluto dei parametri urbanistico-edilizi e degli indirizzi paesaggistici stabiliti per le singole zone omogenee dalle presenti norme di attuazione.

Il computo della volumetria effettivamente edificabile deve tener conto della superficie fondiaria asservibile rispetto all'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona omogenea in questione.

In sintesi il volume massimo consentito come nuova edificazione sarà il risultato di:

$$V = [Sf \times Iff]$$

dove:

V = volume massimo edificabile;

Sf = superficie fondiaria asservibile;

Iff = indice di fabbricabilità fondiario.

Articolo 31 - relazione di idoneità statica

Per ogni intervento che interessi una qualunque parte strutturale di edifici esistenti, vista la particolare conformazione del patrimonio edilizio e la mutua iterazione dei relativi schemi statici, al fine di garantire la fattibilità tecnica di quanto progettato, occorre che presentare - in allegato alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia - specifica "relazione di idoneità statica" redatta da un tecnico abilitato in materia.

CAPO III - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 32 - le serre

È considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusure laterali abitualmente infisse.

Ne è consentita la realizzazione nella sola zona omogenea definita E dalle presenti norme di attuazione, limitatamente ai terreni agricoli con coltura dismessa anteriormente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale e con le seguenti condizioni:

- a) la superficie coperta non superi il 25% dell'area disponibile, e questa non sia inferiore a 1.000 metri quadrati;
- b) l'altezza, misurata al colmo della copertura, non superi i 4,00 metri;
- c) le distanze minime non siano inferiori a:
 - 12,00 metri da fabbricati antistanti, con eccezione dei fabbricati isolati aventi unica destinazione pertinente l'attività agricola;
 - ad una profondità dal ciglio delle strade pubbliche pari alla sezione della strada antistante, e comunque in ogni caso non inferiore a 3,00 metri dal ciglio stesso;
- d) i muri di sostegno e di contenimento non superino l'altezza di 2,50 metri;
- e) sia prevista nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Articolo 33 - destinazioni d'uso ad esaurimento

Sono considerate destinazioni d'uso ad esaurimento tutte quelle attività e/o utilizzazioni del territorio già in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale, ma in contrasto con quelle previste dalle presenti norme per le singole zone omogenee in cui sono comprese.

È pertanto vietato sostituire ogni attività e/o utilizzazione ad esaurimento cessata con altra che non risulti conforme alle presenti norme per le singole zone.

Nei fabbricati e negli impianti in attività alla data di adozione del presente piano regolatore generale che abbiano destinazioni d'uso in contrasto con quelle ammissibili nella previsione di zona, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) adeguamento alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi, superamento delle barriere architettoniche e sicurezza sui luoghi di lavoro purché non comportino variazioni in alcun modo ai parametri urbanistico edilizi.

Non sono in alcuna forma e modo consentiti interventi che comportino:

- a) l'incremento della superficie lorda abitabile e/o agibile;
- b) l'incremento del volume lordo complessivo;
- c) la realizzazione di nuovi spazi di pertinenza in struttura, siano essi in area di distacco o all'interno del perimetro della superficie coperta;
- d) il frazionamento delle unità immobiliari attualmente presenti.

Articolo 34 - cambio di destinazione d'uso

All'interno di ogni zona urbanistica, ogni variazione di destinazione d'uso associata ad opere che configurano la ristrutturazione edilizia - fatte comunque salve le diverse disposizioni di legge in materia - è soggetta a rilascio di titolo edilizio abilitativo, e deve in ogni caso rispettare le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le variazioni di destinazione d'uso non associate ad opere edilizie sono soggette a rilascio di titolo edilizio abilitativo, esclusivamente nel caso di interventi ricadenti all'interno delle zone urbanistica A, An ed EA,E,EB,ENA: in ogni caso la nuova funzione d'uso deve rispettare le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Articolo 35 - superficie minima delle unità immobiliari

Ogni unità immobiliare avente destinazione d'uso a residenza, nel caso di nuova edificazione o di frazionamento di unità immobiliari preesistenti, non potrà avere in alcun caso una superficie utile inferiore a quanto previsto all'art.3 del D.M. 05.07.1975.

Tale disposizione non si applica per le attività turistico ricettive per cui valgono le disposizioni della L.R. n°11 del 04.03.1982 con le successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 36 - spazi per il parcheggio di pertinenza

Si devono asservire spazi per il parcheggio di pertinenza ogni qual volta:

- a) si realizzi un nuovo volume abitabile o agibile, nella misura non inferiore a 1,00metroquadrato di superficie a parcheggio ogni 10,00 metri cubi di volume lordo; tali spazi possono essere ricavati sia nel lotto di intervento sia in un ragionevole intorno di riferimento;
- b) nel caso di ampliamento o ristrutturazione, semprechè si sia in presenza di un aumento significativo del carico insediativo, valgono le prescrizioni precedenti.

L'aumento del carico insediativo si ha nei seguenti casi:

- per le residenze, da un incremento del numero delle unità abitative; in tal caso dovrà essere comunque garantito 1 posto auto (mq.25) per ogni abitazione aggiuntiva;
- per il commercio ed i pubblici esercizi, da un incremento della superficie di vendita o di somministrazione oltre il 20% dell'esistente;
- per il terziario e l'artigianato di servizio, da un incremento della superficie destinata a posto di lavoro oltre il 20% dell'esistente;
- per le attività turistico- ricettive, da un incremento dei posti letto oltre le due unità.

In ogni caso gli spazi per il parcheggio di pertinenza devono essere asserviti ad unità immobiliari poste in un ragionevole intorno di riferimento, con vincolo permanente di destinazione d'uso mediante atto da trascriversi a cura del titolare della concessione e da allegare quale documento necessario alla domanda di abitabilità o agibilità dei locali medesimi.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale nelle zone oggetto di provvedimenti di limitazione del traffico veicolare, è vietata l'utilizzazione di fondi terranei a parcheggio veicolare.

Articolo 37 - spazi pubblici per il parcheggio

Gli spazi pubblici per il parcheggio, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150, così come modificata dall'articolo 2, 2° comma, della legge 24 marzo 1989 n. 122, sono da computarsi ai sensi dell'articolo 3, 2° comma, lett era d) del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, nella misura minima inderogabile di 2,50 metriquadrati per ogni abitante insediabile.

Ai fini dell'osservanza del rapporto sopraindicato si assume che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 25 metriquadrati di superficie lorda abitabile e 30 metriquadrati per le altre destinazioni non specificatamente residenziali.

I parcheggi pubblici sono dovuti esclusivamente nel caso di nuova edificazione, limitatamente alle zone omogenee definite C, D ed H dal presente piano regolatore generale.

Tali spazi devono essere previsti con sistemazioni all'aperto e con il mantenimento ad area verde di almeno il 25% della superficie negli spazi aperti di distacco, o in quelli facenti parte del lotto asservito, o in aree localizzate in un ragionevole intorno di riferimento.

Per le nuove costruzioni in zona A, AN e B, stante l'impossibilità a reperire i necessari spazi per parcheggio veicolare all'interno dei tessuti storici, sarà corrisposto un equivalente monetario da determinarsi con apposita delibera di Consiglio Comunale per contribuire alla realizzazione delle aree di parcheggio pubblico previste dal piano regolatore generale, o già realizzate, in prossimità dei nuclei storici interessati dagli interventi edilizi.

Articolo 38 - strutture pressostatiche

Al fine di conservare e valorizzare i caratteri ambientali del territorio comunale non è consentita l'installazione di alcun organismo a struttura pressostatica di qualunque natura, specie e funzione, e comunque ancorato e fissato al suolo.

Articolo 39 – tensostrutture

Al fine di conservare e valorizzare i caratteri ambientali del territorio comunale non è consentita l'installazione di alcun organismo a tensostruttura di qualunque natura, specie e funzione, e comunque ancorato e fissato al suolo.

TITOLO III

NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

CAPO I - ZONA A

Articolo 40 – definizione

Sono definite zone A le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, limitatamente alle parti esterne ai nuclei edificati.

Articolo 41 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone A non sono previste destinazioni d'uso diverse dalla residenza o dalle attività produttive che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazione d'uso consentite:

- a) sedi di studi professionali, uffici, agenzie commerciali e turistiche, circoli, gallerie d'arte antiquariato e simili, limitatamente ai piani terreno e primo;
- b) servizi pubblici e di interesse pubblico;
- c) piccoli magazzini e laboratori artigiani, limitatamente al piano terreno e ai piani ad esso sottostanti, con esclusione di depositi all'aperto, capannoni, tettoie e simili, sempreché natura e destinazione siano conformi alle norme di igiene ambientale, e compatibili con le esigenze del traffico e con la struttura viaria esistente;
- d) negozi ed esercizi pubblici di qualsiasi tipo, purché consoni all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche dei fabbricati che li accolgono, fatte comunque salve le norme vigenti in materia di urbanistica commerciale;
- e) attività turistico-ricettive, con le prescrizioni dei successivi art.114 e 117.

Articolo 42 - miglioramento igienico tecnologico-paesaggistico

Sono interventi di adeguamento igienico e tecnologico, le opere che, non rientrano nella casistica delle "opere interne" di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e che senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico, tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme o di sue singole unità edilizie.

Nel caso di ampliamenti volumetrici di fabbricati esistenti finalizzato al miglioramento igienico e tecnologico, è esclusa in ogni caso la possibilità di:

- a) incrementare il numero dei vani utili delle unità immobiliari, considerate sia singolarmente sia nella globalità dell'edificio;
- b) operare il frazionamento delle unità immobiliari preesistenti;
- c) realizzare corpi in aggetto o comunque esterni alla superficie coperta del fabbricato, escludendo comunque dal computo della superficie coperta ogni sovrastruttura e/o elemento sia esso privo o meno di valore storico artistico.

La realizzazione di volumi tecnici è consentita esclusivamente mediante:

- a) realizzazione di elementi aggiunti sulla copertura piana e copertura degli stessi con tetto a falde secondo le modalità costruttive delle schede normative paesaggistiche-ambientali n°1 e 2;
- b) realizzazione di elementi aggiunti in un piano intermedio dell'edificio, prevedendo di inserire un corpo di fabbrica in aderenza all'edificio esistente, funzionalmente collegato con esso; tale corpo di fabbrica dovrà avere obbligatoriamente sviluppo verticale pari a quello dell'edificio preesistente ed essere raccordato in maniera armonica;
- c) realizzazione di corpi di fabbrica in area di distacco che non alterino l'aspetto architettonico dell'edificio.

Le destinazioni d'uso dei locali così realizzati unitamente all'esatta individuazione dell'unità immobiliare di riferimento, dovranno risultare da atto di asservimento registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Articolo 43 - recupero delle coperture degli edifici (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 1 e 2)

In ragione della prioritaria necessità di recupero delle valenze architettoniche e paesaggistiche che qualificano il territorio comunale, ed in particolare viste le condizioni specificamente gravose degli edifici della Zona A, qualora si presenti la seguente situazione:

- a) terrazzo praticabile al quale si accede tramite un manufatto arretrato rispetto al filo della facciata principale, o comunque posizionato all'interno del perimetro della copertura, che presenta esso stesso soluzioni tipologiche incongrue sia a livello geometrico che materico;
- b) impossibilità alla ricomposizione planovolumetrica della copertura nel suo complesso, in ragione dei limiti dei parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle presenti norme a disciplina delle zone A;

si ritiene di consentire in ogni caso di ampliare la volumetria costituita dal volume esistente sul terrazzo fino al filo del fronte dell'edificio, comunque entro il sedime del medesimo o ad una distanza non inferiore a mt.1,20.

Si prescinde in ogni caso da quelli che sono i parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle presenti norme a disciplina degli interventi nella Zona A, rendendo agibili a fini esclusivamente pertinenziali o tecnologici dell'alloggio sottostante le volumetrie ottenute a seguito di una ricomposizione delle coperture per fini ambientali.

L'intervento edilizio dovrà avere come fine principale il recupero ambientale delle coperture incongrue con il contesto, che dovranno essere progettate, sia a livello geometrico-formale, che a livello di materiali e finiture, secondo quanto stabilito nelle schede paesaggistiche allegate alle presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse.

Articolo 44 - ampliamento volumetrico località Manarola

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 0,40 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157; |
| e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera. |

Articolo 45 - nuova edificazione località Manarola

In considerazione degli elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico-urbanistico del nucleo storico, e per la organicità e definizione della struttura urbanistica dell'insediamento, si rende necessario subordinare ogni intervento di nuova edificazione alla conservazione dei caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento e dei suoi rapporti con l'intorno, quali sono - in particolare - l'impianto urbano, i profili salienti e le forme di utilizzazione delle aree adiacenti.

Pertanto il sedime dei nuovi fabbricati dovrà essere ubicato esclusivamente all'interno dell'ambito di concentrazione dell'edificato così come specificatamente indicato nelle tavole di piano, e gli stessi dovranno essere tipologicamente riconoscibili nei caratteri formali dell'insediamento esistente.

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 0,40 mc/mq; |
| c) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso : 50 %; |
| d) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| e) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni dell'art.873 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| f) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, operando per accordo intercorso tra le proprietà confinanti mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| g) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158, delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera. |
| h) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'art.6 delle presenti norme :7,50. |

Articolo 46 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157; |
| e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera. |

Articolo 47 - nuova edificazione località Riomaggiore

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq; |
| c) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso : 50 %; |
| d) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157;ù |
| e) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni dell'art.873 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti di preesistenti, secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| f) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti mediante atto da registrare e trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| g) numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell' articolo 29 delle presenti norme : 2 + seminterrato; |
| h) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'art.6 delle presenti norme :7,50 m.t.; |
| i) il sedime dei nuovi fabbricati dovrà essere ubicato esclusivamente all'interno dell'ambito di concentrazione dell'edificato così come specificatamente indicato nelle tavole di piano. |

Articolo 48 - ampliamento volumetrico località Volastra

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |

- d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157;
- e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera.

Articolo 49 - nuova edificazione località Volastra

- a) indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
- c) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso : 50 %;
- d) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157;
- e) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri;
- f) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157;
- g) numero massimo dei piani,fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell' articolo 29 delle presenti norme : 2 + seminterrato;
- h) altezza massima,computata secondo il metodo di cui all'art.6 delle presenti norme :7,50 m.t.;
- i) il sedime dei nuovi fabbricati dovrà essere ubicato esclusivamente all'interno dell'ambito di concentrazione dell'edificato così come specificatamente indicato nelle tavole di piano.

Articolo 49 bis - Modalità di intervento

Gli interventi di nuova edificazione in zona A sono realizzabili mediante concessione convenzionata, con cui il soggetto attuatore si impegna al completamento delle opere di urbanizzazione primaria anche in termini di accollo pro quota dei relativi oneri in particolar modo per quanto concerne la dotazione di parcheggi.

CAPO II - ZONA AN

Articolo 50 - definizione

Sono definite zone AN le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, limitatamente alle parti interne ai nuclei edificati.

Articolo 51 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone AN non sono previste destinazioni d'uso diverse dalla residenza o dalle attività produttive che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazione d'uso consentite:

- a) sedi di studi professionali, uffici, agenzie commerciali e turistiche, circoli, gallerie d'arte antiquariato e simili, limitatamente ai piani terreno e primo;
- b) servizi pubblici e di interesse pubblico;
- c) piccoli magazzini e laboratori artigiani, limitatamente al piano terreno e ai piani ad esso sottostanti, con esclusione di depositi all'aperto, capannoni, tettoie e simili, sempreché natura e destinazione siano conformi alle norme di igiene ambientale, e compatibili con le esigenze del traffico e con la struttura viaria esistente;
- d) negozi ed esercizi pubblici di qualsiasi tipo, purché consoni all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche dei fabbricati che li accolgono, fatte comunque salve le norme vigenti in materia di urbanistica commerciale.
- e) attività turistico-ricettive, con le prescrizioni dei successivi articoli 114 e 117.

Articolo 52 - miglioramento igienico tecnologico paesaggistico

Sono interventi di adeguamento igienico e tecnologico, le opere che, non rientrano nella casistica delle "opere interne" di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e che senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico, tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme o di sue singole unità edilizie.

Nel caso di ampliamenti volumetrici di fabbricati esistenti finalizzato al miglioramento igienico e tecnologico, è esclusa in ogni caso la possibilità di:

- a) incrementare il numero dei vani utili delle unità immobiliari, considerate sia singolarmente sia nella globalità dell'edificio;
- b) operare il frazionamento delle unità immobiliari preesistenti;
- c) realizzare corpi in oggetto o comunque esterni alla superficie coperta del fabbricato, escludendo comunque dal computo della superficie coperta ogni sovrastruttura e/o elemento sia esso privo o meno di valore storico artistico.

La realizzazione di volumi tecnici è consentita esclusivamente mediante:

- a) realizzazione di elementi aggiunti sulla copertura piana e copertura degli stessi con tetto a falde secondo le modalità costruttive delle schede normative paesaggistiche-ambientali n°1 e 2

- b) realizzazione di elementi aggiunti in un piano intermedio dell'edificio, prevedendo di inserire un corpo di fabbrica in aderenza all'edificio esistente, funzionalmente collegato con esso; tale corpo di fabbrica dovrà avere obbligatoriamente sviluppo verticale pari a quello dell'edificio preesistente ed essere raccordato in maniera armonica;
- c) realizzazione di corpi di fabbrica in area di distacco che non alterino l'aspetto architettonico dell'edificio.

Le destinazioni d'uso dei locali così realizzati unitamente all'esatta individuazione dell'unità immobiliare di riferimento, dovranno risultare da atto di asservimento registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Articolo 53 - recupero delle coperture degli edifici a schiera (rif. scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 1 e 2)

In ragione della prioritaria necessità di recupero delle valenze architettoniche e paesaggistiche che qualificano il territorio comunale, ed in particolare viste le condizioni specificamente gravose degli edifici della Zona AN, qualora si presenti la seguente situazione:

- a) terrazzo praticabile al quale si accede tramite un manufatto arretrato rispetto al filo della facciata principale, o comunque posizionato all'interno del perimetro della copertura, che presenta esso stesso soluzioni tipologiche incongrue sia a livello geometrico che materico;
- b) impossibilità alla ricomposizione planovolumetrica della copertura nel suo complesso, in ragione dei limiti dei parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle presenti norme a disciplina delle zone AN;

si ritiene di consentire in ogni caso di ampliare la volumetria costituita dal volume esistente sul terrazzo fino al filo del fronte dell'edificio, comunque entro il sedime del medesimo o ad una distanza non inferiore a mt.1,20.

Si prescinde in ogni caso da quelli che sono i parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle presenti norme a disciplina degli interventi nella Zona AN, rendendo agibili a fini esclusivamente pertinenziali o tecnologici dell'alloggio sottostante le volumetrie ottenute a seguito di una ricomposizione delle coperture per fini ambientali.

L'intervento edilizio dovrà avere come fine principale il recupero ambientale delle coperture incongrue con il contesto, che dovranno essere progettate, sia a livello geometrico-formale, che a livello di materiali e finiture, secondo quanto stabilito nelle schede paesaggistiche allegate alle presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse.

Articolo 54 - ampliamento volumetrico località Groppo

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 3,20 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 3,20 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157; |
| e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante. |

Articolo 55 - nuova edificazione località Groppo (STRALCIATO)

Articolo 56 - ampliamento volumetrico località Manarola

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 5,00 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 5,00 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157; |
| e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| f) numero massimo dei piani e altezza del fabbricato secondo le disposizioni degli articoli 29 e 158 delle presenti norme: 5; |
| g) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme:16,50 metri. |

Articolo 57 - nuova edificazione località Manarola (STRALCIATO)

Articolo 58 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 5,00 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 5,00 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |

d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157;

e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante.

Articolo 59 - nuova edificazione località Riomaggiore (STRALCIATO)

Articolo 60 - ampliamento volumetrico località Volastra

a) indice di fabbricabilità territoriale: 3,60 mc/mq;

b) indice di fabbricabilità fondiario: 3,60 mc/mq;

c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157;

d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, valgono le disposizioni del punto 1) dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157;

e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante.

Articolo 61 - nuova edificazione località Volastra (STRALCIATO)

CAPO III - ZONA EA

Articolo 62 - definizione

Si definiscono zone EA le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di nuclei rurali minori di particolare pregio storico ambientale.

Articolo 63 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone EA non sono consentite destinazioni d'uso diverse dalle attività connesse alla conduzione agricola che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazioni d'uso consentite le attrezzature agricole in genere (stalle, depositi, ecc.), sempreché siano compatibili con i criteri di tutela dei caratteri ambientali e, limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., la residenza.

Nelle aree a diretto contatto con la viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie per gli edifici residenziali e le aziende agrituristiche situati nelle stesse aree urbanistiche.

Un diverso utilizzo dei fabbricati rurali esistenti è consentito per quelli che risultano inseriti nell'attuazione degli strumenti urbanistici di cui al successivo articolo 227, secondo i modi e le forme indicate dal medesimo e secondo le disposizioni della Delibera C.C. n°50 del 30.11.1999 .

Articolo 64 - modi di intervento

Sono ammessi gli interventi per il mantenimento delle attività tradizionali in atto, per la fruizione del territorio con modalità tali da non comprometterne i valori ambientali e paesaggistici e per la sua utilizzazione produttiva a fini agricoli, silvicoli e pastorali.

Per quanto attiene le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria si applicano le seguenti disposizioni:

a) non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, industriali, artigianali, turistico-ricettive;

b) è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, con altezza massima non superiore a 1,50 metri: tali interventi, per tipologia, materiali usati, dimensioni e sistemazioni del terreno, devono essere correttamente inseriti nell'ambiente circostante;

c) possono essere eseguiti lavori necessari alla regimazione e allo smaltimento delle acque e quelli di manutenzione e ricostruzione delle murature di sostegno dei terrazzamenti: in particolare saranno incentivati i necessari lavori di manutenzione e di ricostruzione dei muri di sostegno, da effettuarsi esclusivamente con materiali e tecniche tradizionali;

d) è consentita la realizzazione di strutture ed attrezzature realizzate da enti pubblici o comunque di uso pubblico in appoggio ad attività escursionistico, ricreative, agricole e zootecniche, di manutenzione, di sorveglianza e antincendio inserite nei piani di intervento; nel caso in cui tali strutture ed attrezzature comportino la realizzazione di volumi, questi non possono eccedere i 60 metricubi;

e) è consentita la realizzazione di recinzioni a protezione di zone di rimboschimento, di colture in atto, di aree faunistiche o botaniche sperimentali;

f) non è ammessa l'apertura di nuove strade nonché il prolungamento, l'allargamento e la rettifica di tracciato di quelle esistenti; sono consentiti gli interventi di manutenzione e di sistemazione delle strade esistenti nonché l'apertura di nuovi sentieri con le caratteristiche e secondo gli indirizzi forniti dalle schede paesaggistiche allegiate alle presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse;

- g) è consentita, purché compatibile con le esigenze di stabilità dei versanti, l'apertura di strade di servizio per l'agricoltura, il cui accesso è riservato ai coltivatori ed ai mezzi destinati ad attività di vigilanza, soccorso, antincendio o di servizio del sistema, e per la fruizione del sistema agrituristico secondo gli indirizzi dei "Programmi Integrati del Mediterraneo - interventi integrati per la valorizzazione turistico ambientale dell'area delle Cinque Terre", approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1602 del 5 aprile 1990, e decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5788 del 19 dicembre 1990; in relazione a tali limitazioni d'uso ed alle caratteristiche ambientali della zona, tali strade agricole e di servizio dovranno essere realizzate adottando tutti gli accorgimenti per mantenere l'integrità dell'ambiente e del paesaggio, senza interrompere i principali itinerari escursionistici, ed avere in particolare le seguenti caratteristiche:
- larghezza massima della carreggiata 2,50 metri in rettilineo, 3,00 metri in curva più le opere di presidio della strada medesima, oltre eventuali piazzuole di incrocio e di sosta;
 - fondo stradale stabilizzato nei tratti di maggiore acclività;
 - altezza massima di scavi e reinterri rispetto al livello preesistente del terreno 2,50 metri;
 - scarpate consolidate e rinverdite;
 - opere di canalizzazione e di regimazione delle acque;
 - opere di contenimento, ove non sia già garantita la stabilità naturale del terreno;
- h) non è ammessa la costruzione di nuove linee elettriche e di canalizzazioni fuori terra; sono consentite le piccole derivazioni d'acqua nonché gli interventi necessari alla manutenzione ed all'adeguamento tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti; è consentita qualora sia dimostrata l'impraticabilità di soluzioni alternative, la realizzazione di linee elettriche aeree secondo tracciati e modalità d'intervento conformi alle schede paesaggistiche allegatale alle presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse, al fine di contenere gli effetti negativi delle stesse sul paesaggio;
- i) è consentito eseguire movimenti di terreno che non implicino ad opere ultimate, scavi e/o reinterri di altezza superiore a 1,50 metri;
- l) non è ammessa l'apertura di nuove cave di qualsiasi materiale;
- m) non sono ammesse discariche di terra, di rifiuti o di qualsiasi altro materiale, salvo quelle temporanee, collegate ad interventi ammessi ai sensi delle presenti norme, previste nel programma dei lavori e purché sia garantita un'adeguata sistemazione dei terreni interessati;
- n) per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della destinazione d'uso in atto. Prima dell'inizio dei lavori il richiedente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a non mutare la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale, fino a quando tale mutamento non sarà espressamente consentito da nuove norme. In ragione della spiccata vocazione residenziale dell'agglomerato di Porciana, è ammesso per gli edifici ricompresi nella corrispondente zona EA l'intervento di ristrutturazione con ampliamento a fini igienici e tecnologici, come disciplinato dall'art. 42, secondo comma, delle presenti norme:
- o) per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati rurali esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale, qualora lo stato del degrado edilizio raggiunto dal fabbricato non permetta la ricostruzione filologica del volume originario, il progetto edilizio dovrà basarsi esclusivamente sulla consistenza dimensionale dello stato attuale debitamente documentato;
- p) non è ammesso allestire campeggi organizzati.

CAPO IV - ZONA B

Articolo 65 - definizione

Si definiscono zone B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui una accettabile struttura urbana (nella qualità e nella distribuzione di infrastrutture, opere d'urbanizzazione primaria e secondaria) consente interventi di razionalizzazione o di completamento.

Articolo 66 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone B non sono previste destinazioni d'uso diverse dalla residenza o dalle attività produttive che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazioni d'uso consentite:

- a) sedi di studi professionali, agenzie commerciali e turistiche, circoli, gallerie d'arte antiquariato e simili, limitatamente ai piani terreno e primo;
- b) sedi di ufficio, limitatamente ai piani terreno e primo;
- c) piccoli magazzini e laboratori artigiani, limitatamente al piano terreno e ai piani ad esso sottostanti, con esclusione di depositi all'aperto, capannoni, tettoie e simili, sempreché natura e destinazione siano conformi alle norme di igiene ambientale, e compatibili con le esigenze del traffico e con la struttura viaria esistente; negozi di qualsiasi tipo, limitatamente al piano terreno ed ai piani ad esso sottostanti, purché consoni all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche dei fabbricati che li accolgono, fatte comunque salve le norme vigenti in materia di urbanistica commerciale, e limitatamente al piano terreno o a livello strada.
- d) attività turistico-ricettive.

Articolo 67 - ampliamento volumetrico

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq; |
| c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| d) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore a mt. 10; |
| e) distanza dal confine di proprietà, valgono le disposizioni dell'art.873 e 877 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157, o per accordo intercorso tra le proprietà mediante atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |

f) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158, delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera.

Articolo 68 - nuova edificazione

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq; |
| b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq; |
| c) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso, cioè tenuto conto del fabbricato preesistente: 40 %; |
| d) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157; |
| e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri; |
| f) distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt.5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti con atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; |
| g) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme. |

CAPO V - ZONA B.MA

Articolo 69 – definizione

Si definisce zona B.ma la parte totalmente edificata posta al di sopra della stazione FS del Capoluogo in cui una accettabile struttura urbana (nella qualità e nella distribuzione di infrastrutture, opere d'urbanizzazione primaria e secondaria) impone di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento.

Articolo 70 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone B.ma non sono previste destinazioni d'uso diverse dalla residenza o dalle attività produttive che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazione d'uso consentite:

- a) sedi di studi professionali, agenzie commerciali e turistiche, circoli, gallerie d'arte antiquariato e simili, limitatamente ai piani terreno e primo;
- b) sedi di ufficio, limitatamente ai piani terreno e primo;
- c) piccoli magazzini e laboratori artigiani, limitatamente al piano terreno e ai piani ad esso sottostanti, con esclusione di depositi all'aperto, capannoni, tettoie e simili, sempreché natura e destinazione siano conformi alle norme di igiene ambientale, e compatibili con le esigenze del traffico e con la struttura viaria esistente;
- a) negozi di qualsiasi tipo, limitatamente al piano terreno ed ai piani ad esso sottostanti, purché consoni all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche dei fabbricati che li accolgono, fatte comunque salve le norme vigenti in materia di urbanistica commerciale, e limitatamente al piano terreno o a livello strada.
- e) attività turistico-ricettive.

Articolo 71 - modi di intervento

Sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 31 lettere a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978 n. 457 con un incremento massimo del volume lordo abitabile esistente pari al 10% dello stesso, per interventi di adeguamento igienico-sanitario e di riordino ambientale delle coperture, secondo le modalità costruttive delle schede normative paesaggistiche ambientali n°1 e n°2.

CAPO VI - ZONA C

Articolo 72 - definizione

Si definiscono zone C le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente zona B.

Articolo 73 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone C non sono previste destinazioni d'uso diverse dalla residenza o dalle attività produttive che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazione d'uso consentite:

- a) sedi di studi professionali, agenzie commerciali e turistiche, circoli, gallerie d'arte antiquariato e simili, limitatamente ai piani terreno e primo;
- b) sedi di ufficio, limitatamente ai piani terreno e primo;
- c) piccoli magazzini e laboratori artigiani, limitatamente al piano terreno e ai piani ad esso sottostanti, con esclusione di depositi all'aperto, capannoni, tettoie e simili, sempreché natura e destinazione siano conformi alle norme di igiene ambientale, e compatibili con le esigenze del traffico e con la struttura viaria esistente;
- d) negozi di qualsiasi tipo, limitatamente al piano terreno ed ai piani ad esso sottostanti, purché consoni all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche dei fabbricati che li accolgono, fatte comunque salve le norme vigenti in materia di urbanistica commerciale, e limitatamente al piano terreno o a livello strada.

In ogni caso le destinazioni d'uso non residenziali non possono occupare - per ogni singolo fabbricato - una superficie maggiore al 20% della superficie lorda abitabile del fabbricato stesso, o del singolo corpo di fabbrica a cui ci si riferisce. edifici a schiera.

Articolo 74 - ampliamento volumetrico località Groppo (STRALCIATO)

Articolo 75 - nuova edificazione località Groppo

Gli interventi di nuova edificazione si attuano esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici attuativi, o in alternativa a mezzo di concessioni edilizie convenzionate qualora non si renda necessario - in ragione della natura e della dimensione degli interventi - il ricorso ad uno studio urbanistico complessivo dell'intero ambito né la previsione di nuove opere viarie di accesso dimensionalmente identificabili come "viabilità pubblica".

Parametri urbanistico-edilizi:

b)	indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq;
c)	indice di fabbricabilità fondiario: 0,40 mc/mq;
d)	rapporto massimo di copertura dell'organismo edilizio nel suo complesso : 40 %;
e)	distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157;
f)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri;
g)	distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt.5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti con atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
h)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme due più seminterrato;
i)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 7,50 metri;
j)	il sedime dei nuovi fabbricati dovrà essere ubicato esclusivamente all'interno dell'ambito di concentrazione dell'edificato così come specificatamente indicato nelle tavole di piano; tale ambito di concentrazione ha un margine di scostamento dal perimetro indicato nelle cartografie di piano pari a "+2 metri";
k)	tutte le nuove edificazioni - fatto comunque salvo il rispetto delle specificazioni paesistiche di livello puntuale di cui alle presenti norme - devono avere una "manica" di profondità non superiore a metri 10,00.

Articolo 76 - ampliamento volumetrico località Manarola (STRALCIATO)

Articolo 77 - nuova edificazione località Manarola

Gli interventi di nuova edificazione si attuano esclusivamente a mezzo di " Piano di Edilizia Economica Popolare" ex-legge 18 Aprile 1962 n.167.

Parametri urbanistico-edilizi:

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 0,70 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 0,80 mc/mq;
c)	rapporto massimo di copertura dell'organismo edilizio nel suo complesso: 40 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157
e)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri;
f)	distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt. 5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti con atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari ;
g)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme, due più seminterrato;
h)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 7,50 metri;
i)	tutte le nuove edificazioni - fatto comunque salvo il rispetto delle specificazioni paesistiche di livello puntuale di cui alle presenti norme - devono avere una "manica" di profondità non superiore a metri 10,00.

Articolo 78 - ampliamento volumetrico località Riomaggiore (STRALCIATO)

Articolo 79 - nuova edificazione località Riomaggiore

Gli interventi di nuova edificazione si attuano esclusivamente a mezzo di " Piano di Edilizia Economica Popolare" ex-legge 18 Aprile 1962 n.167.

Parametri urbanistico-edilizi:

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq
b)	indice di fabbricabilità fondiario 7.000 mc
c)	rapporto massimo di copertura dell'organismo edilizio nel suo complesso: 40 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157
e)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri;

f)	distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt.5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti con atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari
g)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme, due più seminterrato;
h)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 13,50 metri;
i)	tutte le nuove edificazioni - fatto comunque salvo il rispetto delle specificazioni paesistiche di livello puntuale di cui alle presenti norme - devono avere una "manica" di profondità non superiore a metri 10,00.

CAPO VII - ZONA D

Articolo 80 - definizione

Si definiscono zone D le parti del territorio destinate a insediamenti produttivi.

Articolo 81 - destinazione d'uso consentite

Nelle zone D non sono consentite destinazioni d'uso diverse dagli insediamenti a carattere artigianale e di manipolazione dei prodotti agricoli.

Articolo 82 - ampliamento volumetrico

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
c)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
d)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
e)	distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt.5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o per accordo intercorso tra le proprietà confinanti con atto registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
f)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 2;
g)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 8,50 metri.

Articolo 83 - nuova edificazione

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
c)	rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso: 30 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
e)	distanza dal confine di proprietà non inferiore a mt. 5,00, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti o salvo accordo intercorso tra le proprietà confinanti con numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 2;
f)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 8,50 metri.

CAPO VIII - ZONA E

Articolo 84 - definizione (STRALCIATO)

Articolo 85 - definizione e destinazioni d'uso consentite

Si definiscono zone E le parti del territorio destinate a usi agricoli.

Nelle zone E non sono consentite destinazioni d'uso diverse dalle attività agricole che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazioni d'uso consentite:

- a) colture agricole a ciclo stagionale, annuale o pluriennale;
- b) allevamento di animali;
- c) fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè: stalle, fienili, silos, deposito attrezzi e simili; limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., residenza;
- d) manufatti, impianti ed attrezzature relative al mantenimento e all'esercizio delle colture;
- e) per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previa sottoscrizione di atto unilaterale che impegna il richiedente a non mutare la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale.
- f) è consentita la realizzazione di strutture ed attrezzature realizzate da enti pubblici o comunque di uso pubblico in appoggio ad attività escursionistico, ricreative, agricole e zootecniche, di manutenzione, di sorveglianza e

- antincendio inserite nei piani di intervento con relativi parcheggi; nel caso in cui tali strutture ed attrezzature comportino la realizzazione di volumi, questi non possono eccedere i 60 metricubi;
- g) non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, industriali, artigianali, turistico-ricettive; è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, con altezza massima non superiore a 1,50 metri, tali interventi, per tipologia, materiali usati, dimensioni e sistemazioni del terreno, devono essere correttamente inseriti nell'ambiente circostante; possono essere eseguiti lavori necessari alla regimazione e allo smaltimento delle acque e quelli di manutenzione e ricostruzione delle murature di sostegno dei terrazzamenti. In particolare saranno incentivati i necessari lavori di manutenzione e di ricostruzione dei muri di sostegno, da effettuarsi esclusivamente con materiali e tecniche tradizionali;
- h) un diverso utilizzo dei fabbricati rurali esistenti è consentito solo per quelli che risultano inseriti nell'attuazione degli strumenti urbanistici di cui al successivo articolo 217, secondo i modi e le forme indicati dal medesimo e secondo le prescrizioni della Delibera C.C. n°50 del 30.11.1999 ;
- i) per le aree a diretto contatto con la viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie per gli edifici residenziali e le attività agrituristiche situati nelle stesse aree urbanistiche.
- h) Gli immobili di proprietà comunale dismessi o dimettibili posti in zona E agricola possono essere recuperati adeguandoli alle locali caratteristiche e tipologie adibendoli a
- residenze per anziani;
 - case di riposo e case albergo per indigenti, ricovero per anziani;
 - sedi ed attrezzature di enti di pubblica assistenza;
 - cantine sociali, raccolta e/o produzione vitivinicola
 - centri per la valorizzazione e vendita di prodotti tipici del luogo
 - residenze
 - biblioteche, cineteche, emeroteche, sale di riunione;
 - musei, gallerie d'arte, pinacoteche;
 - ambulatori, preventori, consultori, dispensari, pronti soccorso;
 - stazioni dei vigili urbani;
 - stazioni dei carabinieri, guardia di pubblica sicurezza, polizia stradale, vigili del fuoco, ecc.;
 - centri sociali, associazioni culturali, circoli ricreativi, sedi di partito, di sindacato, ecc.;
 - sedi di uffici comunali decentrati, sedi per l'esercizio del decentramento amministrativo;
 - servizi amministrativi degli enti locali, uffici dell'amministrazione comunale;"

Articolo 86 - ampliamento volumetrico

Non sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico per le costruzioni esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati rurali esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale, qualora lo stato del degrado edilizio raggiunto dal fabbricato non permetta la ricostruzione filologica del volume originario, il progetto edilizio dovrà basarsi esclusivamente sulla consistenza dimensionale dello stato attuale debitamente documentato.

Articolo 87 - nuova edificazione

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, tranne quelli previsti all'articolo 64.

CAPO IX - ZONA ENA

Articolo 88 -definizione (STRALCIATO)

Articolo 89 - definizione e destinazioni d'uso consentite

Si definiscono zone ENA le parti del territorio destinate ad usi agricoli d'interesse naturalistico ambientale.

Fatto salvo quanto precisato dalla cartografia e dalla normativa sui "modi di intervento", nelle zone ENA non sono consentite destinazioni d'uso diverse dalle attività agricole che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazioni d'uso consentite:

- a) colture agricole a ciclo stagionale, annuale o pluriennale;
- b) allevamento di animali;
- c) fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè: stalle, fienili, silos, deposito attrezzi e simili; limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., residenza;
- d) manufatti, impianti ed attrezzature relative al mantenimento e all'esercizio delle colture;
- e) un diverso utilizzo dei fabbricati rurali esistenti è consentito solo per quelli che risultano inseriti nell'attuazione degli strumenti urbanistici di cui al successivo articolo 217, secondo i modi e le forme indicati dal medesimo e secondo le prescrizioni della Delibera C.C. n°50 del 30.11.1999;
- f) per le aree a diretto contatto con la viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie per gli edifici residenziali e le attività agrituristiche situati nelle stesse aree urbanistiche.

Articolo 90 - modi di intervento

Sono ammessi gli interventi per il mantenimento delle attività tradizionali in atto, per la fruizione del territorio con modalità tali da non comprometterne i valori ambientali e paesaggistici e per la sua utilizzazione produttiva a fini agricoli, silvicoli e pastorali.

Per quanto attiene le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria si applicano le seguenti disposizioni:

- a) non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, industriali, artigianali, turistico-ricettive; è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, con altezza massima non superiore a 1,50 metri; tali interventi, per tipologia, materiali usati,

dimensioni e sistemazioni del terreno, devono essere correttamente inseriti nell'ambiente circostante; possono essere eseguiti lavori necessari alla regimazione e allo smaltimento delle acque e quelli di manutenzione e ricostruzione delle murature di sostegno dei terrazzamenti; in particolare saranno incentivati i necessari lavori di manutenzione e di ricostruzione dei muri di sostegno, da effettuarsi esclusivamente con materiali e tecniche tradizionali;

- b) è consentita la realizzazione di strutture ed attrezzature realizzate da enti pubblici o comunque di uso pubblico in appoggio ad attività escursionistico, ricreative, agricole e zootecniche, di manutenzione, di sorveglianza e antincendio inserite nei piani di intervento; nel caso in cui tali strutture ed attrezzature comportino la realizzazione di volumi, questi non possono eccedere i 60 metricubi;
- c) è consentita la realizzazione di recinzioni a protezione di zone di rimboschimento, di colture in atto, di aree faunistiche o botaniche sperimentali;
- d) non è ammessa l'apertura di strade carrabili, il prolungamento, l'allargamento e la rettifica di tracciato di quelle esistenti; sono consentiti gli interventi di manutenzione e di sistemazione delle strade esistenti nonché l'apertura di nuovi sentieri con le caratteristiche e secondo gli indirizzi forniti dalle schede paesaggistiche allegate alle presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse; è consentita, purché compatibile con le esigenze di stabilità dei versanti, l'apertura di strade di servizio per l'agricoltura, il cui accesso è riservato ai coltivatori ed ai mezzi destinati ad attività di vigilanza, soccorso, antincendio o di servizio del sistema, e per la fruizione del sistema agrituristico secondo gli indirizzi dei "Programmi Integrati del Mediterraneo interventi integrati per la valorizzazione turistico ambientale dell'area delle Cinque Terre", approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1602 del 5 aprile 1990, e decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5788 del 19 dicembre 1990; in relazione a tali limitazioni d'uso ed alle caratteristiche ambientali della zona, tali strade agricole e di servizio dovranno essere realizzate adottando tutti gli accorgimenti per mantenere l'integrità dell'ambiente e del paesaggio, senza interrompere i principali itinerari escursionistici, ed avere in particolare le seguenti caratteristiche:
 - %presidio della strada medesima, oltre eventuali piazzuole di incrocio e di sosta;
 - fondo stradale stabilizzato nei tratti di maggiore acclività;
 - altezza massima di scavi e reinterri rispetto al livello preesistente del terreno 2.50 metri;
 - scarpate consolidate e rinverdite;
 - opere di canalizzazione e di regimazione delle acque;
 - opere di contenimento, ove non sia già garantita la stabilità naturale del terreno;
- e) non è ammessa la costruzione di nuove linee elettriche e di canalizzazioni fuori terra; sono consentite le piccole derivazioni d'acqua nonché gli interventi necessari alla manutenzione ed all'adeguamento tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti; è consentita qualora sia dimostrata l'impraticabilità di soluzioni alternative, la realizzazione di linee elettriche aeree secondo tracciati e modalità d'intervento conformi agli indirizzi del piano regolatore generale al fine di contenere gli effetti negativi delle stesse sul paesaggio;
- f) è consentito eseguire movimenti di terreno che non implicino ad opere ultimate, scavi e/o reinterri di altezza superiore a 1,50 metri;
- g) non è ammessa l'apertura di nuove cave di qualsiasi materiale;
- h) non sono ammesse discariche di terra, di rifiuti o di qualsiasi altro materiale, salvo quelle temporanee, collegate ad interventi ammessi ai sensi delle presenti norme, previste nel programma dei lavori e purché sia garantita un'adeguata sistemazione dei terreni interessati;
- a) per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della destinazione d'uso in atto. Prima dell'inizio dei lavori il richiedente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a non mutare la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale, fino a quando tale mutamento non sarà espressamente consentito da nuove norme;
- a) per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati rurali esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale, qualora lo stato del degrado edilizio raggiunto dal fabbricato non permetta la ricostruzione filologica del volume originario, il progetto edilizio dovrà basarsi esclusivamente sulla consistenza dimensionale dello stato attuale debitamente documentato;
- l) non è ammesso allestire campeggi organizzati: gli attendamenti temporanei connessi all'attività escursionistica sono consentiti in aree appositamente indicate.

Al fine di razionalizzare il sistema infrastrutturale esistente e di realizzare un continuum pedonale di via dell'Amore, è consentita comunque l'apertura delle seguenti viabilità pedonali:

- a) percorso di collegamento dal confine con il comune di Vernazza con il cimitero di Manarola (recupero di un tracciato preesistente);
- b) percorso di collegamento tra la stazione ferroviaria di Manarola ed il nucleo storico di Manarola;
- c) percorso in località Riomaggiore capoluogo, di collegamento tra la stazione ferroviaria e "la marina";
- d) percorso in località Riomaggiore capoluogo, di collegamento fra "la marina" e "la Batteria Racchia";
- e) percorso di collegamento fra "la Batteria Racchia" sino al confine con il comune di Portovenere (recupero di un tracciato preesistente);

CAPO X – ZONA EB

Articolo 91 - definizione

Si definiscono zone EB le parti del territorio destinate a usi agricoli, occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo, considerando bosco il terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione arborea e/o arbustiva per cause naturali o per interventi dell'uomo.

Esse sono comprese nell'ambito di aree cornice (AC3) secondo la disciplina del sistema di aree d'interesse naturalistico ambientale "Bracco Mesco, Cinque Terre/Monte Marcello" ex lege regione Liguria 18 marzo 1985 n. 12.

Articolo 92 - destinazioni d'uso consentite

Nelle zone EB non sono consentite destinazioni d'uso diverse dalle attività agricole che hanno determinato la costituzione storica dell'ambiente.

Si intendono comprese nelle destinazioni d'uso consentite:

- a) colture boschive permanenti o cicliche, e colture agricole a ciclo stagionale, annuale o pluriennale;
- b) fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè: stalle, fienili, silos, deposito attrezzi e simili; limitatamente ai soli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., residenza;
- c) manufatti, impianti od attrezzature relative al mantenimento od esercizio delle colture;
- d) per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della destinazione d'uso in atto. Prima dell'inizio dei lavori il richiedente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a non mutare la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria realizzati secondo le disposizioni della Delibera C.C. n°50 del 30.11.1999;
- e) è consentita la realizzazione di strutture ed attrezzature realizzate da enti pubblici o comunque di uso pubblico in appoggio ad attività escursionistico, ricreative, agricole e zootecniche, di manutenzione, di sorveglianza e antincendio inserite nei piani di intervento; nel caso in cui tali strutture ed attrezzature comportino la realizzazione di volumi, questi non possono eccedere i 60 metricubi;
- f) non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, industriali, artigianali, turistico-ricettive;
- g) è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, limitatamente agli interventi finalizzati alla conduzione agricola del fondo, con altezza massima non superiore a 1,50 metri; tali interventi, per tipologia, materiali usati, dimensioni e sistemazioni del terreno, devono essere correttamente inseriti nell'ambiente circostante
- h) per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati rurali esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale, qualora lo stato del degrado edilizio raggiunto dal fabbricato non permetta la ricostruzione filologica del volume originario, il progetto edilizio dovrà basarsi esclusivamente sulla consistenza dimensionale dello stato attuale debitamente documentato;
- i) per le aree a diretto contatto con la viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali di superficie per gli edifici residenziali e le aziende agrituristiche situate nella stessa area urbanistica.

Possono essere eseguiti lavori necessari alla regimazione e allo smaltimento delle acque e quelli di manutenzione e ricostruzione delle murature di sostegno dei terrazzamenti.

In particolare saranno incentivati i necessari lavori di manutenzione e di ricostruzione dei muri di sostegno, da effettuarsi esclusivamente con materiali e tecniche tradizionali.

Per i fabbricati rurali ubicati nel Borgo di Campi, già censiti dal PRG, è consentito il cambio d'uso da fabbricato rurale a locanda e/o affitta-camere, senza aumento di volume.

Il rilascio dei pertinenti titoli edilizi all'esercizio di piccole attività ricettive, quali locande e/o affitta-camere è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di una convenzione che preveda a carico del concessionario e dei suoi aventi causa alcuni obblighi tra cui:

- 1) l'esercizio effettivo dell'attività di affittacamere e/o locanda ai sensi delle Leggi Regionali in materia per un periodo ventennale;
- 2) la possibilità, alla scadenza del termine ventennale, del rinnovo dell'attività ricettiva di cui al punto 1) o in alternativa, il ripristino dell'uso agricolo del fabbricato originario;
- 3) la garanzia della costante coltivazione e mantenimento dell'area circostante il rustico di una superficie di 2.000 mq conformemente all'attuale tipologia di coltura in atto, ivi compreso il ripristino e la conservazione dei muretti a secco;
- 4) le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti

Articolo 93 - ampliamento volumetrico

Non sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico per le costruzioni esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale.

Articolo 94 - nuova edificazione

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, tranne quelli previsti all' articolo 64.

CAPO XI - ZONA FIC

Articolo 95 - definizione

Si definiscono zone FIC le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, nella fattispecie destinate esclusivamente ad aree per attrezzature di interesse comune.

Articolo 96 - destinazioni d'uso consentite

I servizi di interesse comune comprendono ogni area, sede, fabbricato e pertinenza destinati alle attività sociali e civili con esclusione di quelle relative all'istruzione, alla ricreazione ed all'attività sportiva.

Pertanto riguardano:

- a) attrezzature assistenziali:
 - residenze per anziani;
 - case di riposo e case albergo per indigenti, ricovero per anziani;
 - istituti di ricovero per l'infanzia abbandonata;
 - sedi ed attrezzature di enti di pubblica assistenza;
 - istituti di ricovero per minorati fisici o psichici;
 - sedi di convitti per non abbienti;
- b) attrezzature culturali:
 - biblioteche, cineteche, emeroteche, sale di riunione;
 - musei, gallerie d'arte, pinacoteche;
- c) attrezzature annonarie e di servizio civile
 - mercati comunali coperti in sede fissa;
 - uffici postali e telegrafici;
 - cimiteri;
- d) attrezzature sanitarie:
 - ambulatori, preventori, consultori, dispensari, pronti soccorso;
 - ospedali di secondaria importanza;

- uffici di igiene centralizzati, medico provinciale, ecc.;
- ospedali di primaria importanza
- ospedali e cliniche specializzate di qualsiasi dimensione;
- e) attrezzature per la protezione civile:
 - stazioni dei vigili urbani;
 - stazioni dei carabinieri, guardia di pubblica sicurezza, polizia stradale, vigili del fuoco, ecc.;
- f) attrezzature sociali ed associative:
 - centri sociali, associazioni culturali, circoli ricreativi, sedi di partito, di sindacato, ecc.;
 - sedi di uffici comunali decentrati, sedi per l'esercizio del decentramento amministrativo;
 - servizi amministrativi degli enti locali, uffici dell'amministrazione comunale;
- g) servizi amministrativi ed esecutivi dello stato:
 - ministeri
 - beni culturali (soprintendenza alle antichità, monumenti, gallerie, ecc.);
 - difesa (impianti militari, comandi, distretti, compresi carabinieri);
 - finanze (uffici finanziari, guardia di finanza, catasto, registro, dogane);
 - grazia e giustizia (uffici giudiziari, carceri, carceri minorili ecc.);
 - interni (prefettura, questura, ecc.);
 - istruzione (provveditorato agli studi, ecc.);
 - lavori pubblici (genio civile, ANAS, ecc.);
 - lavoro e previdenza sociale (ispettorato del lavoro, ecc.);
 - poste e telegrafi (uffici ed impianti centrali non aperti al pubblico, ecc.);
 - sanità (uffici amministrativi e laboratori-impianti, ecc.);
 - tesoro (direzione provinci
 - sedi istituti di previdenza, ecc.);
 - trasporti (uffici amministrativi e tecnici delle ferrovie, motorizzazione civile, aviazione civile, ecc.).

Articolo 97 - ampliamento volumetrico

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
c)	distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto
d)	comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le
e)	prescrizioni degli artt. 156 e 157;
f)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti valgono le disposizioni del punto 1)
g)	dell'art.9 del D.M. 1444/68, nel rispetto degli eventuali allineamenti con le fronti
h)	preesistenti, secondo le indicazioni degli artt. 156 e 157;
i)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti
j)	delle fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
k)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 5;
l)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 16,50 metri.

Articolo 98 - nuova edificazione

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
c)	rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso: 40 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
e)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
f)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
g)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 5;
h)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 16,50 metri.

Articolo 99 - salvaguardia (STRALCIATO)

CAPO XII - ZONA FI

Articolo 100 – definizione

Si definiscono zone FI le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, nella fattispecie destinate esclusivamente ad aree per l'istruzione.

Articolo 101 - destinazioni d'uso consentite

I servizi per l'istruzione comprendono ogni area, fabbricato e pertinenza destinate alle attività sociali ed educative, nella più vasta accezione dei termini.

Pertanto riguardano:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole elementari;
- d) scuole medie inferiori;
- e) sedi di corsi professionali a livello medio inferiore.

Articolo 102 - ampliamento volumetrico

a) indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
b) indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
c) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto
d) comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le
e) prescrizioni degli artt.156 e 157;
f) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 10,00 metri;
g) distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti
h) con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00;
i) numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 5;
j) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 16,50 metri.

Articolo 103 - nuova edificazione

a) indice di fabbricabilità territoriale: 0,60 mc/mq;
b) indice di fabbricabilità fondiario: 0,60 mc/mq;
c) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso: 40%;
d) distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
e) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
f) distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
g) numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 3;
h) altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 67 delle presenti norme: 10,50 metri;
i) deve essere evitata la compromissione delle aree caratterizzate dalla presenza di
j) orticoltura, prevedendo un mantenimento e/o un reinserimento nell'ambito della
k) nuova area scolastica di spazi opportunamente sistemati per tale utilizzo.

Articolo 104 - salvaguardia (STRALCIATO)

CAPO XIII - ZONA FP

Articolo 105 - definizione

Si definiscono zone FP le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, nella fattispecie destinate esclusivamente ad aree per parcheggi pubblici: ove trattasi di parcheggi in struttura sono espressamente evidenziati nelle tavole relative alla zonizzazione.

Articolo 106 - destinazioni d'uso consentite

Gli spazi pubblici per il parcheggio comprendono soltanto le aree di adeguata superficie destinate esclusivamente a parcheggio, nonché i parcheggi su struttura monopiano o pluripiano e relativi fabbricati od impianti di pertinenza. Pertanto, con riferimento ai diversi tipi di insediamento e di servizi sociali ed ai diversi livelli di utenza, riguardano:

- a) aree di parcheggio in sede propria od in sede stradale;
- b) autoparcheggi in struttura in sottosuolo o parzialmente contro suolo, cioè con non meno del 60% della superficie di perimetro contro terra.

Articolo 107 - nuova edificazione

a) rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso, cioè tenuto conto del fabbricato preesistente: 80%;
b) distanza dalla viabilità pubblica, valgono le disposizioni dell'art. 879 del Cod. Civile, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti secondo le prescrizioni degli artt.156 e 157;
c) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
d) distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 3,00 metri;

- e) non sono consentiti piani fuori terra, mentre il numero massimo dei piani interrati e seminterrati, complessivamente non deve essere superiore a 4.

CAPO XIV - ZONA FV

Articolo 108 - definizione

Si definiscono zone FV le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, nella fattispecie destinate esclusivamente ad aree per spazi pubblici, attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

Articolo 109 - destinazioni d'uso consentite

Gli spazi pubblici per il verde a parco, gioco e sport comprendono ogni area, sede, fabbricato e pertinenza destinati alla fruizione del verde, all'attività ricreativa e sportiva, sia all'aperto che in attrezzature coperte ad uso pubblico.

Pertanto riguardano:

- a) nucleo elementare di verde, verde di vicinato;
- b) verde attrezzato a gioco bimbi;
- c) attrezzature sportive per ragazzi ed adulti;
- d) parchi ed attrezzature sportive;
- e) attrezzature balneari, spiagge ed impianti annessi;
- f) parchi urbani di interesse territoriale;
- g) attrezzature sportive per spettacoli di massa;
- h) attrezzature sportive ed impianti di tipo raro.

Articolo 110 - ampliamento volumetrico

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;
c)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
d)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
e)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
f)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 2;
g)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 10,50 metri.

Articolo 111 - nuova edificazione

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 0,75 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 0,75 mc/mq;
c)	rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso, cioè tenuto conto del fabbricato preesistente: 20 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
e)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non inferiore a 12,00 metri;
f)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
g)	numero massimo dei piani, fatto comunque salvo il rispetto del disposto dell'articolo 29 delle presenti norme: 2;
h)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'articolo 6 delle presenti norme: 10,50 metri.

Articolo 112 - salvaguardia

Con riferimento alle norme contenute nei precedenti Capi XI, XII, XIII, le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria nel caso di strutture destinate a Servizi ricomprese nell'ambito della perimetrazione delle zone A, AN oppure ricomprese nel Parco Nazionale delle 5 Terre, sono in ogni caso soggette al rispetto delle rispettive normative urbanistiche, edilizie e paesaggistico-ambientali

CAPO XV - ZONA H

Articolo 113 - definizione

Si definiscono zone H le parti del territorio destinate ad attività turistico-ricettive, quali aziende ricettive, alberghi e campeggi così come definite dall'articolo 4 della legge regionale 28 gennaio 1993 n. 7.

Articolo 114 - destinazioni d'uso consentite

È ammesso oltre all'uso agro-silvo-pastorale dei suoli, l'intervento programmato in funzione ricreativa, agroturistica, turistica e per la pratica di attività sportivo-naturalistica e per la pratica di attività sportivo-naturalistiche all'aria aperta. Per quanto attiene le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria, in tali zone si possono effettuare interventi che devono essere volti alla realizzazione e al miglioramento della situazione ambientale e funzionale per gli insediamenti esistenti, o alla creazione di nuove strutture e attrezzature turistiche negli altri casi. In tali zone non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni residenziali, industriali, artigianali: tali utilizzazioni, qualora esistenti alla data di adozione del presente

piano regolatore generale, sono da considerarsi ad esaurimento. Sono invece ammessi nuovi insediamenti turistico ricettivi e l'ampliamento di quelli esistenti, purché si armonizzano con l'ambiente e siano attuati da soggetti pubblici o da privati convenzionati con il comune e destinati:

- a) al potenziamento delle aziende ricettive alberghiere esistenti;
- b) alla creazione di attrezzature ricettive alberghiere e per il turismo sociale;

Articolo 115 - ampliamento volumetrico

a)	indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;
b)	indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq;
c)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
d)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti preesistenti, non inferiore a 12,00 metri;
e)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri, valgono inoltre le disposizioni dell'art. 877 del Cod. Civile.
f)	il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio preesistente.

Nel caso dell'insediamento turistico ricettivo esistente in località "Riomaggiore Cravarezza Pezzi Vecchi", è consentito un intervento di consolidamento della struttura esistente anche mediante incremento della superficie e del volume lordo abitabile, fino ad un volume complessivo (esistente + ampliamento) di 6000 mc e nel rispetto dei seguenti parametri e criteri:

- a) distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
- b) distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti preesistenti, non inferiore a 12,00 metri;
- c) distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
- d) il numero dei piani e l'altezza massima, fatto comunque salvo il disposto degli articoli 29 e 158 delle presenti norme, non deve essere superiore - in ogni caso - a quella dell'edificio preesistente;
- e) l'ampliamento è subordinato alla riqualificazione Architettonica della struttura edilizia esistente (Rif.Art.32 Ter del P.T.C.P.), in modo da rendere l'intervento complessivo omogeneo ed ambientalmente compatibile.
- f) deve essere evitato l'interessamento di una vasta area, pertanto l'intervento potrà essere realizzato esclusivamente per "contatto" con il manufatto esistente.

Articolo 116 - nuova edificazione

Gli interventi di nuova edificazione si attuano mediante concessione edilizia convenzionata, con la eccezione delle località "Monte Telegrafo" e "Volastra" per le quali è necessario il ricorso allo strumento urbanistico attuativo.

a)	indice di fabbricabilità territoriale: <i>località "Riomaggiore Monte Telegrafo": 0,40 mc/mq;</i> <i>località "Riomaggiore località Bargone Terzo": 0,60 mc/mq;</i> <i>località "Volastra": 0,40 mc/mq;</i>
b)	indice di fabbricabilità fondiario: <i>località "Riomaggiore Monte Telegrafo": 0,40 mc/mq;</i> <i>località "Riomaggiore località Bargone Terzo": 0,60 mc/mq;</i> <i>località "Volastra": 0,40 mc/mq;</i>
c)	rapporto massimo di copertura dell'edificio nel suo complesso, cioè tenuto conto del fabbricato preesistente: 40 %;
d)	distanza dalla viabilità pubblica, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
e)	distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti preesistenti, non inferiore a 12,00 ml.
f)	distanza dal confine di proprietà, fatto comunque salvo il rispetto di eventuali allineamenti con le fronti preesistenti, non inferiore a 6,00 metri;
g)	numero massimo dei piani: 3;
h)	altezza massima, computata secondo il metodo di cui all'art. 6 delle presenti norme: 7,50 ml
i)	i nuovi manufatti dovranno essere previsti con una articolazione in più corpi di fabbrica fra loro disgiunti sotto il profilo edilizio al fine di evitare concentrazioni volumetriche paesaggisticamente rilevanti;
l)	nel caso della località "Volastra" lo SUA ivi prescritto dovrà prioritariamente darsi carico della corretta distribuzione dei nuovi volumi sul terreno al fine di non creare interferenze visuali e modificazioni morfologiche di rilevanza paesistica, con particolare riguardo al crinale-strada che divide la zona;
m)	nel caso della località "Bargone Terzo" potrà essere prevista al massimo la realizzazione di quattro corpi di fabbrica isolati;
n)	la convenzione deve prevedere l'impegno da parte del soggetto attuatore alla realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria fra le quali segnatamente zone di parcheggio pubblico.

Articolo 117 - salvaguardia

Le trasformazioni del territorio e l'attività edificatoria che interessano strutture ricettive collocate entro la perimetrazione delle zone A, AN ovvero all'interno del Parco Nazionale delle 5 Terre, sono in ogni caso soggette al rispetto delle rispettive normative urbanistiche, edilizie e paesaggistico-ambientali

CAPO XVI - ZONA R

Articolo 118 definizione

Si definiscono zone R le parti del territorio individuate come area di rispetto in quanto aventi caratteri geologici o morfologici - ovvero localizzazione connessa a preesistente, infrastrutture o servizi di varia natura e specie - tali da rendere necessario il vincolo di conservazione culturale.

Articolo 119 - destinazioni d'uso consentite

Nella zona R è vietato ogni fabbricato insediativo ed ogni costruzione anche di carattere provvisorio; è vietata altresì ogni utilizzazione anche allo scoperto, quali depositi od assimilati, ad eccezione di:

- a) raccordi viari ed accessi veicolari o pedonali ad insediamenti, infrastrutture o servizi, posti in adiacenza od in vicinanza; quote d'area di parcheggio pubblico o privato, in quanto tecnicamente compatibili;
- b) sistemazioni a verde pubblico, quando la natura e localizzazione dell'area vincolata ne renda l'uso compatibile con le norme urbanistiche ed igieniche generali;
- c) infrastrutture di livello tecnologico, in particolare reti ed impianti di alimentazione e scarico.

TITOLO IV

NORME PER IL RIASSETTO E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA - PARTE PRIMA: LIVELLO TERRITORIALE LANDSCAPE

CAPO I - RETI ED IMPIANTI

Articolo 120 - reti ed impianti di alimentazione

Le reti ed impianti di alimentazione comprendono, in senso lato, ogni condotta di adduzione che fornisce mezzi materiali od energetici all'utenza e cioè:

- a) fornitura acqua, comprende condotte e tubazioni principali e secondarie, serbatoi e cisterne, apparecchiature piezometriche, pozzi di ispezione, sifoni, valvole, saracinesche ecc.;
modalità esecutive:
 - gli impianti, comprese le relative tubazioni di adduzione, terminali e pozzi di scarico, centrali termiche al servizio di insediamenti, con relativi volumi accessori, sono da porre in opera generalmente interrati, fatte comunque salve le specifiche normative e disposizioni che regolamentano la materia.
- b) fornitura energia elettrica, comprende elettrodotti aerei od interrati, pozzi di ispezione, impianti e cabine di trasformazione, pali, mensole, supporti per l'illuminazione, attrezzature di distribuzione elettrica in generale ecc.;
modalità esecutive:
 - le cabine di trasformazione dovranno essere interrate o seminterrate: nel caso in cui siano seminterrate le pareti in vista dovranno essere finite in intonaco in arenino alla genovese ed opportunamente tinteggiate e dotate di lambrino in ardesia;
 - gli sfondati d'areazione dovranno essere di dimensione regolare e di forma quadrata;
 - le soglie e le piane dovranno essere in ardesia;
 - nelle zone A ed AN la rete di distribuzione dovrà essere realizzata interrata, mediante predisposizione di apposite canalizzazioni;
 - eventuali quadri e/o derivazioni dovranno essere contenuti in apposite nicchie, da ultimare secondo le disposizioni anzidette;
 - eventuali sportelli o ante di chiusura potranno essere realizzate in lamiera verniciata in colore verde vittoria;
 - i supporti per l'illuminazione pubblica saranno:
 - a braccio, la dove la sezione stradale lo imponga, con collegamento alla rete e cassetto;
 - a palo nelle altre zone;
 - di derivazione realizzato sotto traccia;
 - i corpi illuminanti saranno di forma semplice, cilindrica o sferica, ed organizzati in modo da creare un sistema omogeneo;
- c) fornitura di gas (quando realizzata in rete), comprende condotte e tubazioni principali e secondarie, camere, impianti e pozzi di controllo e di ispezione, ecc.;
modalità esecutive:
 - gli impianti dovranno essere posti in opera completamente interrati, salvo le adduzioni relative alle singole unità immobiliari, fatte comunque salve le specifiche normative e disposizioni che regolamentano la materia.

Articolo 121 - reti ed impianti di scarico

Le reti ed impianti di scarico comprende, in senso lato, ogni condotta, apparecchiatura o contenitore destinato a convogliare, depositare, filtrare o depurare sostanze antigieniche, liquide o solide e cioè:

- a) scarico liquami, comprende sistemi di fognatura condotte, impianti meccanici, biologici o chimici di sedimentazione e trattamento dei liquami, pozzi di controllo e di ispezione, ecc.;
modalità esecutive:
 - gli impianti dovranno essere posti in opera completamente interrati, fatte comunque salve le specifiche normative e disposizioni che regolamentano la materia.

Articolo 122 - reti ed impianti speciali

Le reti ed impianti speciali comprendono, in senso lato, ogni forma di utenza, impianto od attrezzatura interessante i diversi sistemi di comunicazione per oggetti, suoni od immagini e cioè:

- a) poste e telecomunicazioni, comprende: contenitori di raccolta, reti telefoniche, telegrafiche, radio e televisione, antenne ed apparecchiature ripetitrici, armadi o contenitori di distribuzione, cabine telefoniche pubbliche e simili;
modalità esecutive:

- gli impianti dovranno essere posti in opera completamente interrati, e, in ogni caso, la rete dell'utenza telefonica sarà interrata, con i collegamenti a servizio dei singoli edifici e/o unità immobiliari realizzata sotto traccia; fatte comunque salve le specifiche normative e disposizioni che regolamentano la materia;
 - armadi, contenitori di distribuzione e quadri, dovranno essere posti in opera in apposite nicchie, da ricavarsi, ove non possibile collocarle in incasso in muri preesistenti, per tramite di murature finite in arenino alla genovese, con lambrino e copertura in ardesia;
 - antenne od apparecchiature ripetitrici dovranno essere collocate con particolare riguardo all'ambiente circostante ed alle esigenze di rispetto paesaggistico;
 - sia gli edifici esistenti (in ogni caso in cui si attuino interventi di portata non inferiore alla manutenzione straordinaria) sia gli edifici di nuova costruzione, dovranno dotarsi di antenna di ricezione televisiva centralizzata, con gli allacci alle singole utenze da effettuarsi sottotraccia;
 - eventuali ante o sportelli di chiusura potranno essere realizzati in lamiera verniciata in colore verde vittoria;
 - non sono consentite installazioni che vadano oltre, per ricezione e potenza, alle apparecchiature per la ricezione satellitare (antenna parabola), o comunque qualora le stesse siano motivatamente ritenibili di pubblico interesse, e ne sia indispensabile la loro installazione, dovranno essere poste in posizione non dominante e defilata;
 - le cabine telefoniche pubbliche ed i contenitori per la raccolta e la distribuzione postale dovranno essere collocate in zone ove non interferiscano od impediscano la lettura dell'ambiente e del paesaggio, sia esso costruito, sia esso naturale;
- b) reti ed apparecchiature speciali, le reti ed impianti speciali comprende in senso lato, ogni forma di utenza, impianto od attrezzatura quali: semafori e relative reti, orologi pubblici, segnalazioni in genere, ecc.;
- modalità esecutive:
- gli impianti dovranno essere posti in opera completamente interrate; le varie apparecchiature dovranno trovare una collocazione tale da non sovrapporsi od interferire con le componenti del paesaggio;
- c) scarico rifiuti solidi, comprende: contenitori domestici o pubblici; impianti di deposito transitorio di immondizie di produzione civile; impianti per lo scarico ed il carico di mezzi di trasporto addetti all'eliminazione dei rifiuti solidi;
- modalità esecutive:
- i contenitori, siano essi normali o per il sistema differenziato, di raccolta dei rifiuti solidi urbani saranno alloggiati in sedi proprie, da collocarsi in zone defilate e tali da non interferire con il contesto ambientale e paesaggistico, realizzando appositi ricoveri in muratura intonacata con materiale plastico, ai fini di garantirne la pulizia con getti d'acqua, dotati di lambrino e copertina in ardesia.

CAPO II - VIABILITÀ VEICOLARE PUBBLICA

Articolo 123 - definizione ed interventi

Comprende: sedi viarie di ogni dimensione o tipo, a livello, su struttura od in sottosuolo, idonee ed aperte al traffico veicolare di trasporto pubblico e privato, piazze o slarghi connessi, fasce laterali di sosta e parcheggio, marciapiedi e zone di attraversamento pedonale, impianti di manutenzione ed assistenza su strada, stazioni di servizio e chioschi in concessione su suolo pubblico, ecc. A prescindere dalle indicazioni normative relative alle singole zone omogenee, al fine di razionalizzare il sistema infrastrutturale esistente, è consentita comunque l'apertura delle seguenti viabilità:

- a) strada a senso unico di marcia in località Lavaccio, di collegamento tra il capoluogo di Riomaggiore e la "Strada Statale n° 370 delle Cinque Terre", al fine di realizzare il senso unico di circolazione in entrata ed uscita dal centro abitato; essa dovrà in ogni caso essere progettata prevedendo una sezione della carreggiata (escluse cunette e marciapiedi) non superiore a 4,50 metri;
- b) strada a doppio senso di marcia in località Riomaggiore, di collegamento tra piazzale Kennedy e la stazione ferroviaria; essa dovrà in ogni caso essere progettata prevedendo una sezione della carreggiata (escluse cunette e marciapiedi) non superiore a 6,00 metri;
- c) strada località "Montenegro-Lemmen-Clavarezza", di collegamento fra la Strada Statale n° 370 "dell e Cinque Terre" ; tale intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 92 delle presenti norme di attuazione: tale viabilità sarà carrabile a doppio senso di marcia nel tratto "Montenegro - tornante strada dei Santuari", mentre dovrà essere mantenuto il carattere di sentiero pedonale nel secondo tratto; in ogni caso dovrà essere messa in atto una Z.T.L. che permetta l'accesso ai soli veicoli autorizzati:

Per pubblica utilità ed emergenze e per i Conduuttori dei Fondi Agricoli

- d) strada a doppio senso di marcia, di collegamento fra le zone An, A ed ENA di Riomaggiore Capoluogo nella zona sottostante il cimitero del Capoluogo, essa dovrà in ogni caso essere progettata prevedendo una sezione della carreggiata (escluse cunette e marciapiedi) non superiore a 4,50 metri.

Tali infrastrutture, a completamento del sistema viario esistente, sono riportate indicativamente nel loro tracciato di previsione, nella tavola relativa all'azonamento in scala 1:5.000 con specifica simbologia grafica. Per quanto attiene i tracciati viari veicolari già esistenti, sono consentiti interventi manutentori e di miglioramento funzionale, purché vengano operati nel rispetto delle presenti norme paesaggistiche.

Lo sviluppo dei tracciati viari dovrà adattarsi all'andamento orografico del territorio seguendo l'andamento delle curve di livello, al fine di contenere i movimenti del terreno e le opere d'arte da realizzarsi a sostegno dello stesso. Sono pertanto vietate tutte le soluzioni progettuali comportanti l'inserimento di:

- a) ponti di qualsiasi genere e dimensione;
- b) viadotti;
- c) svincoli su pilotis.

Articolo 124 - sezione di scorrimento (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 2)

All'esterno delle zone A la sezione di scorrimento dovrà essere realizzata mediante tappeto in conglomerato bituminoso. All'interno delle zone A e AN sezione di scorrimento dovrà essere realizzata in masselli o lastre di pietra arenaria locale, presentante finiture atte ad evitare l'effetto di scivolamento in caso di forti pendenze.

Articolo 125 - dimensionamento strade a doppio senso di circolazione

- | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|
| a) | larghezza massima carreggiata esclusi marciapiedi e cunetta 6,00 metri; |
|----|-------------------------------------------------------------------------|

b)	larghezza minima cunetta 0,30 metri;
c)	larghezza minima marciapiede 1,50 metri;
d)	raggio minimo di curvatura sull'asse della carreggiata 12,00 metri;
e)	pendenza massima in rettilineo 15,00 %;
f)	pendenza massima in curva 12,00 %.

Articolo 126 - dimensionamento strade a senso unico di circolazione

a)	larghezza massima carreggiata esclusi marciapiedi e cunetta 3,00 metri;
b)	larghezza minima cunetta 0,30 metri;
c)	larghezza minima marciapiede 1,50 metri;
d)	raggio minimo di curvatura sull'asse della carreggiata 11,00 metri;
e)	pendenza massima in rettilineo 15,00 %;
f)	pendenza massima in curva 12,00 %.

Articolo 127 - marciapiedi (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 3)

Sia all'esterno che all'interno delle zone A eventuali marciapiedi dovranno essere realizzati mediante lastre o masselli di arenaria locale disposte a corsi regolari.

Articolo 128 - muri di sostegno delle opere stradali

I muri di sostegno delle opere stradali sia a valle che a monte della carreggiata, dovranno essere dimensionalmente realizzati seguendo la legislazione vigente in materia, e comunque in ogni caso non dovranno avere altezze fuori terra superiori a 2,50 metri.

Non potranno essere realizzate strutture in calcestruzzo faccia-vista, ma si dovranno operare tipologie di finitura mediante la messa in opera dei seguenti rivestimenti:

- a) rivestimento in lastre squadrate di arenaria locale, disposta a corsi regolari, sia sul fronte, sia sulla testa del muro;
- b) riparamento in pietra a secco.

Articolo 129 - barriere a protezione della pubblica incolumità

Le barriere a protezione della pubblica incolumità dovranno essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche fisiche di resistenza ed elasticità previste dalla legislazione vigente.

Dovranno peraltro essere realizzate esclusivamente mediante la messa in opera di muro in calcestruzzo rivestito con lastre squadrate di arenaria locale su tutte le superfici visibili; i guardrail o sicurvia sono consentiti esclusivamente previa e contemporanea realizzazione di barriera vegetale, realizzata con essenze idonee alla creazione di siepi a tramato fitto e messa a dimora su entrambi i lati del guardrail.

Sono tassativamente vietate le barriere tipo "New Jersey" e similari.

Articolo 130 - cunette e cordoli

All'esterno delle zone A e AN le cunette possono essere realizzate in asfalto o con elementi seriali.

All'interno delle zone A e AN le cunette dovranno essere realizzate mediante la posa in opera di masselli di arenaria opportunamente sagomati.

I cordoli, ove presenti, dovranno essere realizzati mediante la messa in opera di elementi lapidei in arenaria locale opportunamente sagomati.

Articolo 131 - caditoie

All'interno della zona A e AN le caditoie devono essere previste mediante la messa in opera di elementi in ghisa o in pietra arenaria opportunamente sagomata.

All'esterno delle zone A e AN le caditoie possono essere realizzate mediante la messa in opera di elementi seriali.

Articolo 132 - slarghi per viabilità avente una sezione di scorrimento uguale o minore a 3 metri (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 4)

Dovranno essere previsti slarghi ogni 80 metri lineari, localizzati a monte della sezione di scorrimento, ed aventi dimensioni non superiori a 6,00 x 1,50 metri.

Articolo 133 - aree di sosta lungo la viabilità carrabile

Le aree di sosta temporanea fuori della zona A ed AN dovranno presentare caratteristiche di finitura di cui agli articoli precedenti.

Dovranno in ogni caso essere dotate dei seguenti elementi:

- a) punti luce in numero adeguato;
- b) barriera vegetale tra la carreggiata e l'area di sosta;
- c) dotazione di cestini porta rifiuti in numero adeguato;
- d) segnaletica paesaggistica di riferimento alla localizzazione dell'area rispetto al territorio ed alle sue valenze storiche, ambientali e paesaggistiche.

Articolo 134 - aree di servizio e distributori di carburante per autotrazione

Non è consentito l'insediamento di aree di servizio complesse e multifunzionali ed aventi comunque funzioni che esulano la sola distribuzione del carburante per autotrazione.

Articolo 135 - distributori di carburante per autotrazione

Eventuali distributori di carburante per autotrazione dovranno essere realizzati lungo la viabilità carrabile denominata "Strada Statale n°370 delle Cinque Terre".

Le tettoie a protezione degli impianti di distribuzione così come i volumi accessori dovranno essere realizzati secondo le indicazioni a livello di finiture e materiali e relative alle nuove edificazioni, stabilite dalle presenti norme.

Le pavimentazioni dell'area interessata dal distributore dovrà essere opportunamente realizzata con lastre squadrate di arenaria locale, cubetti di porfido e comunque con materiale lapideo naturale.

Dovranno essere opportunamente messe in opera barriere visive vegetali ogni qualvolta il complesso venga a trovarsi in una localizzazione tale da essere percepito anche da distante come un elemento alieno al paesaggio.

Tali barriere dovranno essere realizzate mediante la messa a dimora di essenze a basso e alto fusto proprie del territorio.

I segnali su palo con il marchio della stazione di servizio non potranno superare in altezza gli alberi di alto fusto circostanti.

In ogni caso le aree di servizio dovranno essere dotate di un proprio sistema di verde al fine di minimizzare l'inserimento nel paesaggio.

Articolo 136 - sovrappassi

Sono vietati sovrappassi pedonali di qualsiasi tipo e forma.

Articolo 137 - sottopassi

Sono consentiti sottopassaggi pedonali aventi larghezze utili non superiori a 3,00 metri.

CAPO III - VIABILITÀ VEICOLARE PRIVATA

Articolo 138 - definizione ed interventi

Comprende sedi viarie, di ogni dimensione e tipo - a livello, su struttura o in sottosuolo - idonee ed aperte al solo traffico veicolare di trasporto privato; piazze e slarghi connessi, fasce laterali di sosta e di parcheggio.

Valgono le disposizioni normative e gli indirizzi paesaggisti di cui al capo precedente, per la viabilità pubblica, con la eccezione dei parametri relativi al dimensionamento.

Articolo 139 - dimensionamento strada a doppio senso di circolazione

- | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|
| a) | larghezza massima carreggiata esclusi marciapiedi e cunetta 2,50 metri; |
| b) | raggio minimo di curvatura sull'asse della carreggiata 9,00 metri; |
| c) | pendenza massima in rettilineo 15,00 %; |
| d) | pendenza massima in curva 12,00 %. |

Articolo 140 - dimensionamento strada a senso unico di circolazione

- | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|
| a) | larghezza massima carreggiata esclusi marciapiedi e cunetta 2,00 metri; |
| b) | raggio minimo di curvatura sull'asse della carreggiata 9,00 metri; |
| c) | pendenza massima in rettilineo 15,00 %; |
| d) | pendenza massima in curva 12,00 %. |

CAPO IV - VIABILITÀ PEDONALE

Articolo 141 - definizione

Comprende: sedi varie di percorrenza pedonale, idonee in esclusiva o riservate ai pedoni; accessi, passi o scalinate, piazze e spazi di sosta pedonale, terrazzi e coperture gravate di passo pubblico, passerelle, sottopassaggi e soprapassaggi, gallerie pedonali, ecc.

L'apertura di viabilità pedonale è consentita in ogni parte del territorio comunale indipendentemente dalla zona omogenea in cui si opera, in ogni caso devono essere rispettate le specifiche norme paesaggistiche.

A prescindere dalle indicazioni normative relative alle singole zone omogenee, al fine di razionalizzare il sistema infrastrutturale esistente e di realizzare un continuum pedonale di via dell'Amore, è consentita comunque l'apertura delle seguenti viabilità pedonali:

- percorso di collegamento dal confine con il comune di Vernazza con il cimitero di Manarola (recupero di un tracciato preesistente);
- percorso di collegamento tra la stazione ferroviaria di Manarola ed il nucleo storico di Manarola;
- percorso in località Riomaggiore capoluogo, di collegamento tra la stazione ferroviaria e "la marina";
- percorso in località Riomaggiore capoluogo, di collegamento fra "la marina" e "la batteria Racchia";
- percorso di collegamento fra "la batteria Racchia" sino al confine con il comune di Portovenere (recupero di un tracciato preesistente).

In ogni caso, prima della redazione degli studi planovolumetrici relativi alle singole zone omogenee C, in tali ambiti non è consentita aprire nuova viabilità pedonale.

La viabilità pedonale di nuova realizzazione dovrà adattarsi all'andamento orografico del terreno.

Vengono consentite, in quanto facenti parte di soluzioni antropiche rilevate sul territorio, i ponti pedonali realizzarsi in muratura con rivestimento in pietra arenaria locale, oppure con struttura a vista in legno, la cui essenza dovrà essere scelta tra quelle che maggiormente offrono caratteristiche fisiche idonee alla resistenza agli agenti atmosferici.

Articolo 142 - dimensioni

Le dimensioni in larghezza della nuova viabilità pedonali da realizzarsi in muratura con rivestimento in pietra arenaria locale, oppure con struttura a vista in legno, la cui essenza dovrà essere scelta tra quelle che maggiormente offrono caratteristiche fisiche idonee alla resistenza agli agenti atmosferici, in ogni caso si dovrà prevedere una larghezza non inferiore a 1,50 metri.

Articolo 143 - muri di sostegno

Per i muri di sostegno a monte ed a valle della sezione calpestabile, valgono le norme già enunciate per la viabilità carrabile.

Ove occorrenti le protezioni alla pubblica incolumità dovranno essere previste e realizzate mediante la messa in opera di:

- a) muri di protezione realizzati in muratura o calcestruzzo obbligatoriamente rivestiti su tutte le superfici visibili in materiale lapideo locale;
- b) muri di protezione realizzati a secco;
- c) ringhiere in tubolare metallico con diametro pari a 6 centimetri e tipologia alla marinara;
- d) staccionate in legno impregnato.

Ove il percorso pedonale venisse realizzato mediante il recupero ed il miglioramento di una viabilità pedonale, viene fatto obbligo del ripristino e della continuazione delle tipologie esistenti di pavimentazioni, di protezione alla pubblica incolumità, di muro di sostegno e ogni altro elemento costituente testimonianza della cultura materiale delle Cinque Terre.

Articolo 144 - pavimentazioni

Le pavimentazioni dovranno, in ogni caso, essere realizzate con materiali naturali e locali:

- a) legno trattato;
- b) terreno naturale;
- c) lastre di arenaria sbozzate di grandi dimensioni;
- d) pietre naturali disposte a coltello;
- e) acciottolato;
- f) lastre di arenaria squadrate a corsi regolari;
- g) accoltellato di mattoni.

Vengono tassativamente vietati tutti i materiali non esplicitamente citati dalle presenti norme di attuazione.

Articolo 145 - aree di sosta

In ottemperanza alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, possono essere realizzate aree di sosta in generale e punti di ristoro/informazione attrezzati lungo il tracciato della viabilità pedonale esistenti o di nuova realizzazione, pertanto: le aree di sosta ed i punti ristoro/informazione dovranno essere realizzati con gli stessi materiali e finiture presenti nel percorso sul quale vengono realizzate.

Dovranno essere in ogni caso presenti i seguenti elementi:

- a) sedute e tavoli realizzati in legno o in pietra locale;
- b) segnaletica /informativa rapportante la localizzazione della zona di sosta con il resto del sistema pedonale del territorio interessato;
- c) cestino porta rifiuti;
- d) punto acqua potabile se possibile.

Articolo 146 - punti ristoro/informazione

Detti punti dovranno essere realizzati ove esistono già strutture edilizie da recuperare, riadattare ed eventualmente ampliare, esclusivamente in ambiti e zone omogenee ove le presenti norme di attuazione lo consentano, secondo le norme di attuazione del presente piano regolatore generale ai fini della realizzazione di un servizio ristoro per gli escursionisti e per l'informazione turistica.

Potranno peraltro essere realizzati punti ristoro informazione ex novo con annessa area di sosta, nelle more degli articoli precedenti relativi a finiture e materiali e per quanto riguarda i volumi con riferimento agli articoli delle presenti norme relative alla nuova edificazione.

Articolo 147 - vegetazione

Tutte le aree di sosta attrezzate, nonché i punti ristoro e informazione dovranno essere dotati di un sistema di vegetazione proprio, atto a fornire ombra sufficiente in relazione alla localizzazione delle sedute.

Le essenze dovranno essere scelte tra quelle tipiche del territorio delle Cinque Terre.

Articolo 148 - pubblicità visiva

Nell'intera rete di viabilità pedonale turistico-escursionistica non sono ammessi sistemi pubblicitari commerciali di nessun tipo e genere.

CAPO V - VIABILITÀ MECCANIZZATA

Articolo 149 - generalità

Viene permessa la realizzazione di sistemi di risalita a fune esclusivamente di riconosciuto interesse pubblico ed a servizio delle parti di territorio destinato dal "Programma Integrato del Mediterraneo interventi integrati per la valorizzazione turistico ambientale dell'area delle Cinque Terre" a svolgere una funzione essenziale nel sistema agriturismo ivi ipotizzato.

Le stazioni degli impianti dovranno sottostare ai parametri paesaggistici previsti dalle presenti norme per le nuove edificazioni.

Articolo 150 - sistemi di risalita a cremagliera

Sono consentiti, su tutto il territorio comunale, a servizio delle attività produttive agricole, o finalizzati ad interventi di riconosciuto interesse pubblico.

Si ritengono tipologicamente idonei quelli già installati in più parti del territorio, senza strutture cementizie, con guida dentata aerea aggraffata con piedritti metallici e staffe.

Articolo 151 - porti

È vietata la realizzazione di porti di qualunque specie, natura e finalità, lungo tutto il tratto di territorio comunale confinante con il mare.

CAPO VI - GLI SPAZI PUBBLICI A PARCHEGGIO

Articolo 152 - parcheggi a cielo aperto: pavimentazioni

Le pavimentazioni dovranno essere realizzate mediante la messa in opera di:

- a) lastre di arenaria locale, squadrate e disposta a corsi regolari
- b) sistemi di "prato resistente" mediante la posa in opera di elementi resistenti con alvei atti al conferimento di terreno vegetale;
- c) acciottolato;
- d) ghiaia;
- e) elementi in laterizio pieno disposto ad accoltellato.

Articolo 153 - parcheggi in struttura

I parcheggi in struttura dovranno essere realizzati completamente interrati o parzialmente interrati.

Nei parcheggi completamente interrati, sulla copertura dovrà essere realizzato un sistema di verde attrezzato per le quali valgono le norme paesaggistiche già esplicitate per la viabilità pedonale e relative aree di sosta.

Sfiati, prese d'aria ecc., dovranno essere progettate in modo da risultare non visibili e comunque in ogni caso dotate di opportune schermature vegetali mediante la messa a dimora di idonee essenze.

Gli accessi e le uscite dovranno essere realizzati a livello di materiali e finiture secondo quanto previsto dalle presenti norme per le nuove edificazioni.

Le rampe di collegamento dovranno essere realizzate secondo quanto già esplicitato dalle norme relative alla viabilità carrabile per le zone A ed AN.

In ogni caso è vietato l'uso del calcestruzzo a faccia a vista.

CAPO VII - BARRIERE ANTIFRANA SUL TERRITORIO

Articolo 154 - generalità (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.5)

In considerazione dei notevoli problemi di franosità del territorio del comune di Riomaggiore viene consentita la messa in opera di barriere antifrana con l'obbligo di realizzare contestualmente una serie di interventi tali da minimizzare l'inserimento di tali strutture.

Tali interventi possono essere così schematizzati:

- a) barriere vegetali, mediante la messa a dimora di essenze idonee alla protezione visiva delle varie tipologie di barriere antifrana;
- b) muri a secco di altezza comunque non superiore a 2,50 metri;
- c) muri di protezione realizzati in muratura o calcestruzzo obbligatoriamente rivestiti su tutte le superfici visibili in materiale lapideo locale.

In ogni caso, quando l'intervento a protezione delle frane supera i 2,50 metri in altezza, dovrà essere prevista una barriera visiva mediante gradonatura con barriera vegetativa.

CAPO VIII - NUOVA EDIFICAZIONE E TERRITORIO

Articolo 155 - tipologie compatibili con il territorio e le caratteristiche dell'edificato (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.6)

Fatta salva la disciplina normativa relativa a organismi e materiali costruttivi, nonché le norme specifiche delle singole zone omogenee, le tipologie ammissibili per la nuova edificazione, ove essa sia possibile, sono le seguenti:

- a) edificio isolato;
- b) aggregazioni di edifici da realizzarsi a schiera ed in linea, con particolare attenzione ad evitare il taglio delle isoipse e porre in essere tutti gli accorgimenti progettuali finalizzati ad adattare alla morfologia del terreno il manufatto.

Articolo 156 - allineamenti (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.7)

Dovranno essere rispettati gli allineamenti rispetto ai seguenti parametri:

- a) viabilità esistente, cioè gli edifici devono presentare una fronte rivolta verso la strada o parallela all'asse stradale medesimo;
- b) fronti di alti edifici circostanti preesistenti.

In particolare occorre riferirsi agli edifici immediatamente adiacenti e, nel caso essi presentino arretramenti differenti rispetto alla viabilità esistente o a progetto l'allineamento del nuovo volume dovrà essere uniformato agli allineamenti prevalenti.

Nella località Groppo e Volastra gli allineamenti ed i rapporti con le percorrenze delle direttrici di sviluppo dell'assetto del nucleo dovranno conformarsi alla struttura planimetrica dell'edificato preesistente; in tal senso i nuovi sedimi dovranno costituire una naturale estensione dell'assetto e della impostazione tipologico-urbanistica dell'edificato secondo il geometrico andamento planimetrico delle curve di livello.

Nella località Manarola e Riomaggiore gli allineamenti ed i rapporti con le percorrenze delle direttrici di sviluppo dovranno conformarsi alla struttura planimetrica del territorio, in tal senso i nuovi sedimi dovranno seguire i naturali allineamenti determinati secondo il geometrico andamento delle curve di livello.

Articolo 157 - rapporti con l'andamento orografico territoriale (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 8)

Si tratta di un indirizzo di relazione al mutuo rapporto tra nuove costruzioni e andamento orografico del terreno.

Nel caso di sovrapposizione visiva tra edifici preesistenti, indipendentemente dalle volumetrie edificate la nuova edificazione non potrà superare in altezza la retta congiungente i colmi o comunque la sommità delle coperture degli edifici soprastanti e sottostanti la quota di imposta della nuova edificazione.

I nuovi volumi dovranno avere in ogni caso il lato minore ortogonale alle isoipse ed il lato maggiore parallelo alle medesime, e non potranno, in nessun caso, essere realizzati mediante la congiunzione di versanti collinari diversi (tipologia a diga).

Per tutte le opere di contenimento terra necessarie alle realizzazioni di nuove edificazioni, oltre ai limiti dimensionali enunciati dalle norme relative, viene fatto obbligo al rivestimento delle medesime mediante rivestimento in arenaria locale e posta in opera su tutte le superfici visibili delle opere in calcestruzzo.

Nel caso di interventi definiti:

- a) miglioramento igienico tecnologico e paesaggistico;
- b) recupero coperture edifici a schiera;
- c) ampliamento volumetrico;
- d) nuova edificazione;

devono essere rispettati quegli allineamenti che geometricamente e storicamente hanno delineato e caratterizzato la zona.

Viene fatto obbligo per ogni nuovo volume edilizio nel senso più generale del termine, cioè siano essi volumi abitabili, agibili, di pertinenza e/o tecnici, di conformarsi a:

- a) allineamenti rispetto alla viabilità esistente, cioè gli edifici devono presentare una fronte rivolta verso la strada o parallela all'asse stradale medesimo;
- b) allineamento rispetto alle fronti degli edifici circostanti preesistenti, in particolare occorre riferirsi agli edifici immediatamente adiacenti e, nel caso essi presentino arretramenti differenti l'allineamento del nuovo volume dovrà essere uniformato agli allineamenti prevalenti.

Articolo 158 - altezze degli edifici (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.9)

Gli ampliamenti volumetrici mediante sopra elevazione, debbono essere operati nel rispetto degli allineamenti con le fronti preesistenti, qualora il fabbricato sia caratterizzato ed inserito in allineamenti urbanisticamente definiti (schiere in zona AN).

Nel caso di sopraelevazione anche parziale di un edificio, l'altezza massima non può in ogni caso essere superiore a quella dell'edificio più alto adiacente o antistante sia nel caso di fabbricati isolati, sia nel caso di fabbricati a schiera, e comunque qualora il fabbricato a cui riferirsi per la determinazione dell'altezza massima presenti copertura piana, la sopraelevazione a progetto dovrà mantenere una quota di gronda non superiore ad essa, mentre nel caso di riferimento ad un edificio con copertura a falde, dovrà essere mantenuta una quota di gronda non superiore a quella adiacente e analoga pendenza delle falde di copertura.

In ogni caso, al fine di un armonico e coerente inserimento paesistico-ambientale, e fatti salvi i parametri urbanistico-edilizi che disciplinano le singole zone omogenee, l'altezza massima degli edifici posti a valle non deve compromettere né alterare significativamente le attuali linee di visuale da monte verso valle.

Indipendentemente dalle volumetrie edificate la nuova edificazione non potrà superare in altezza la retta congiungente i colmi o comunque la sommità delle coperture degli edifici soprastanti e sottostanti la quota di imposta della nuova edificazione.

Le indicazioni progettuali sopra indicate non trovano riscontro nel caso di recupero delle coperture degli edifici esistenti come previsto nei precedenti articoli 43 e 53 per le zone A e AN.

CAPO IX - LE ATTREZZATURE RICREATIVE

Articolo 159 - i rimessaggi per imbarcazioni

Stante le valenze paesaggistiche proprie della zona costiera, per quanto concerne il rimessaggio imbarcazioni, dovranno essere rispettate le norme di seguito riportate:

- a) dovranno essere studiate e realizzate idonee strutture in località Marina di Manarola - Stazione FF.SS. di Riomaggiore - Marina di Riomaggiore
- b) i rimessaggi imbarcazioni dovranno, ove possibile sfruttare situazioni edilizie preesistenti, intervenendo nel contempo al recupero paesaggistico dei medesimi.

Articolo 160 - località marina di Manarola

Il rimessaggio dovrà essere realizzato utilizzando anche lo spazio sotto il livello della piazza realizzata in calcestruzzo a copertura della foce del torrente Groppo.

Si dovrà pertanto riprogettare il fronte a mare della parte sopraindicata e provvedere al rivestimento di ogni qualsivoglia struttura in calcestruzzo, mediante la posa in opera di lastre in arenaria locale squadrate e poste in opera a corsi regolari.

Articolo 161 - località stazione FF.SS. di Riomaggiore

Dovranno essere utilizzate le arcate di sostegno al rilevato ferroviario.

Nessuna opera edile dovrà uscire dal perimetro della proiezione delle arcate sul terreno.

Non dovrà comparire all'aperto nessun tipo di finiture in calcestruzzo faccia vista ma esclusivamente in rivestimento lapideo in arenaria locale od in arenino alla genovese finito con tinteggiatura.

Articolo 162 - località marina di Riomaggiore

Le opere relative al rimessaggio per imbarcazioni da prevedersi alla marina di Riomaggiore, stante l'assenza di strutture preesistenti da recuperare allo scopo, dovrà essere realizzata ex novo.

La copertura del rimessaggio barche dovrà essere utilizzata come area di sosta pedonale e per la quale si rimanda alle specifiche norme e non dovrà superare la quota di 4,00 metri sul livello del mare.

I volumi relativi alle uscite di sicurezza, gli eventuali sfiati e o areazioni presenti sulla copertura dovranno essere in ogni caso finiti con:

- a) rivestimento in lastre di arenaria squadrate e disposte a corsi regolari;
- b) intonaco alla genovese tinteggiato;
- c) la forma geometrica dovrà essere regolare, non sono ammesse forme planimetriche circolari e policentriche in quanto non confacenti ai caratteri dell'edificato locale;
- d) per i volumi pedonabili (locali deputati all'uscita sulle coperture) occorrerà provvedere ad un sistema di copertura a falda con manto di finitura in ardesia alla genovese, gronde e pluviali dovranno essere previste in rame;
- e) in ogni caso elementi prettamente tecnici dovranno essere occultati alla vista mediante barriere vegetali o rivestimenti idonei;
- f) tutti i fronti visibili dovranno essere rivestiti in pietra arenaria locale squadrate e disposta a corsi regolari;
- g) potranno essere potenziati i percorsi pedonali pubblici adiacenti ai rimessaggi;
- h) la protezione dai marosi, se prevista, dovrà avvenire secondo i disposti degli specifici paragrafi delle presenti norme.

Articolo 163 - spazi e attrezzature per il gioco dei bambini

Gli spazi destinati ai bambini dovranno presentare localizzazioni in posti sicuri, salubri e ricchi di vegetazione.

Dovrà essere prevista una vegetazione ad alto fusto a ciclo annuale, mediante la messa a dimora con corretto orientamento di essenze a foglie caduche che permettano il massimo irraggiamento solare durante i mesi invernali e la massima protezione durante i mesi estivi.

Attrezzi ludici: sono ammesse esclusivamente attrezzature ludiche in legno naturale, dovranno in ogni caso essere presenti nelle aree di gioco i seguenti elementi ed in numero sufficiente:

- a) sedute;
- b) punto acqua;
- c) cestino portarifiuti;
- d) punto luce;
- e) le pavimentazioni.

Le pavimentazioni potranno essere previste mediante la messa in opera dei seguenti materiali:

- a) lastre di arenaria locale o in ardesia squadrate e posta in opera a corsi regolari;
- b) acciottolato;
- c) accoltellato in pietra locale;
- d) terreno naturale;
- e) ghiaietto e sabbia;
- f) legno;
- g) accoltellato in laterizio pieno.

Sono inoltre ammesse composizioni tra i materiali sopra elencati.

Articolo 164 - giardini e parchi pubblici aree di sosta

Giardini, parchi pubblici, aree di sosta dovranno essere localizzate in modo da poter fungere anche da punti di sosta attrezzati per i percorsi escursionistici.

- a) pavimentazioni: le pavimentazioni ammesse dovranno essere realizzate mediante la messa in opera dei seguenti materiali:
 - ghiaietto;
 - terreno naturale;
 - lastre in arenaria locale squadrate;
 - lastre in ardesia;
 - accoltellato in arenaria a spacco;
 - accoltellato in laterizio pieno;
 - acciottolato;
 - legno;
 - le caditoie dovranno essere realizzate in ghisa, in arenaria o in ardesia;
 sono ammesse combinazioni tra i sopracitati materiali;
- b) sistema del verde: dovranno essere messe a dimora, se non esistenti, essenze a basso fusto tipiche del territorio, così come per l'alto fusto dovranno essere previste tra le altre apposite essenze a ciclo stagionale, atte a favorire durante i mesi invernali ampie zone perfettamente esposte all'irraggiamento solare;
- c) arredi: le sedute e gli arredi in genere dovranno essere previsti in legno o in pietra locale, non sono ammessi arredi in calcestruzzo o seriali, dovranno comunque essere sempre presenti i seguenti elementi:
 - cestini portarifiuti in legno o ferro verniciato;
 - punto acqua realizzato con colonna poligonale in ghisa sormontata da pigna, oppure;
 - realizzata in pietra arenaria locale con disegno impostato alla semplicità;
- d) illuminazione: i sistemi di illuminazione dovranno essere previsti se possibile a "terra"; potranno essere inseriti corpi illuminanti su palo localizzati in modo da non interferire con la godibilità di particolari panorami e vedute; non sono ammessi corpi illuminanti in materiale plastico traslucido e similari;
- e) recinzioni e cancelli: eventuali recinzioni e cancelli e ringhiere dovranno essere realizzate mediante la messa in opera di manufatti in ferro verniciato o in legno, a sezione quadra o tonda con andamento semplice, lineare e senza eclettismi; l'eventuale impiego di rete su pali metallici comporterà l'obbligo alla messa e dimora, su entrambi i versanti della recinzione, di essenze atte alla creazione di una siepe;
- f) muri e parapetti: dovranno essere realizzati:
 - muri di protezione realizzati in muratura o calcestruzzo obbligatoriamente rivestiti su tutte le superfici visibili in materiale lapideo locale;
 - a secco tradizionale,
 - con arenino alla genovese finito con coloritura e copertina in arenaria o ardesia;
 - muratura con paramento in mattoni pieni;
- g) strutture di ristoro, servizi igienici possono essere realizzate strutture di ristoro e servizi igienici anche con struttura lignea e tamponamenti in legno a doghe non verniciato, con copertura in ardesia, gronde e pluviali in rame; all'interno delle aree in oggetto non sono ammesse strutture impiantistiche di qualsiasi genere e natura.

Articolo 165 - la costa, la scogliera e le spiagge

Le aree in oggetto debbono essere mantenute allo stato naturale ed in condizione di estrema pulizia.

È vietata la localizzazione di strutture effimere o fisse di qualsiasi tipo e genere, salvo quelle relative alle specificate localizzazioni per rimessaggio imbarcazioni.

L'accessibilità alla scogliera ed alle spiagge dovrà avvenire tramite idonei percorsi realizzati senza sovrapporre all'ambiente naturale opere e manufatti in muratura e o calcestruzzo è permessa l'opera di ripascimento degli arenili a seguito di apposito studio idraulico e dell'osservanza delle normative in materia.

Articolo 166 - le strutture di supporto alla balneazione

Ove possibile e regolamentata dalla legislazione in materia viene consentito l'insediamento lungo la costa di strutture stagionali di supporto alla balneazione (cabine, ristoro, servizi, ecc).

Il materiale costruttivo dovrà essere il legno, sia preferibilmente tinteggiato, e presentare caratteristiche di smontabilità e assemblabilità che dovranno essere dimostrate in sede di richiesta dei regolari permessi. In ogni caso le localizzazioni dovranno essere individuate, a livello di quote altimetriche, in modo da non generare disturbo visivo ai fruitori dei percorsi pedonali costieri.

L'insediamento delle strutture di supporto alla balneazione non dovrà comportare nessuna modificazione all'ambiente naturale attuale mediante opere edili di preparazione area e di collegamento di qualsiasi genere e tipo.

Articolo 167 - la protezione dai marosi

La protezione dai marosi dei litorali edificati (marina di Manarola e Riomaggiore) mediante opere a mare, potrà avvenire secondo quanto di seguito riportato:

- a) mediante barriera frangiflutti realizzata mediante la posa in opera di massi naturali; sono vietati pertanto elementi in conglomerato cementizio armato, nonché elementi prefabbricati (tetrapodi o similari) per la realizzazione di tali barriere;
- b) barriera frangiflutti subacquea da attuarsi in seguito ad uno studio idraulico specifico sui movimenti delle correnti marine.

CAPO X - LE ATTREZZATURE SPORTIVE

Articolo 168 - generalità

Ove la normativa delle singole zone omogenee lo consenta sono permesse tutte le attrezzature sportive a cielo aperto compatibili con l'andamento orografico del territorio, e ragionevolmente di ridotte dimensioni.

CAPO XI - IL TERRITORIO COLTIVATO

Articolo 169 - generalità

Il territorio coltivato costituisce una delle caratteristiche portanti delle situazioni paesaggistiche del territorio di Riomaggiore. Salve fatte le normative nazionali e regionali vigenti a salvaguardia del territorio coltivato vale quanto di seguito riportato.

Articolo 170 - manufatti di uso agricolo (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.10)

Tutte le opere riferite alla conduzione agricola, con particolare riferimento alla coltivazione della vite quali pergole, sostegni, graticci, ecc., dovranno essere realizzate esclusivamente in legno secondo la tipologia costruttiva tradizionale.

Articolo 171 - costruzioni per il ricovero di attrezzi agricoli (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 11)

Tali manufatti, quando ammessi, dovranno essere realizzati esclusivamente in muratura a secco con manto di copertura in abbadini o lastre di ardesia, ed in ogni caso dovranno presentare altezza non superiore a 1,50 metri.

In alternativa è ammesso l'uso del legno per struttura portante e tamponamento, con l'accorgimento che questo sarà realizzato in doghe verticali. Il manto di copertura sarà sempre in lastre o abbadini in ardesia. Sono tassativamente vietati materiali artificiali.

Articolo 172 - muri in fascia (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 12)

Sono ammessi esclusivamente muri di fascia "a secco".

Il ripristino di eventuali muri crollati o spanciati potrà avvenire con le tecniche costruttive ritenute più opportune a seconda della gravità del fenomeno, fatto salvo l'obbligo di ripristinare il muro a secco nelle modalità costruttive presenti sul territorio.

Nelle aree agricole attualmente in abbandono dovranno essere ripristinati gli elementi strutturali costituenti il paesaggio agricolo delle Cinque Terre, soprattutto i muri di fascia ed i percorsi e scalinate, in modo da ricostituire la struttura originaria per il controllo idrogeologico dei fronti terrazzati, diminuire il pericolo di frane e smottamenti e mantenere le valenze paesaggistiche peculiari della zona.

CAPO XII - IL TERRITORIO BOSCHIVO

Articolo 173 - il territorio boschivo

Fatte salve eventuali e successive normative nazionali e regionali sull'argomento, gli interventi vegetazionali dovranno essere congruenti con le prescrizioni del P.T.C.P. Assetto Vegetazionale.

Per i percorsi pedonali escursionistici e aree di sosta attornianti le zone boscate valgono le norme enunciate gli articoli relativi ai percorsi pedonali.

Dovranno essere previste opere di pulizia, consolidamento e riassetto dei sentieri esistenti.

TITOLO V

NORME PER IL RIASSETTO E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA PARTE SECONDA: LIVELLO EDILIZIO TOWNSCAPE

CAPO I - COPERTURE

Articolo 174 - premesse

L'articolo 3 delle presenti norme si articola in una serie di punti normativi a scala edilizia comuni sia per la nuova edificazione sia per quanto concerne gli interventi sui manufatti esistenti, in quanto le indicazioni normative relative alle nuove edificazioni, sono il frutto del lavoro di analisi sulle edificazioni esistenti, secondo i disposti della legge regionale 2 maggio 1991 n. 6.

Le presenti norme dovranno essere tassativamente seguite ogni qualvolta si attuino interventi di:

- a) nuove edificazione;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) ampliamenti volumetrici di qualsiasi tipo e genere.

Articolo 175 - tipologie e geometrie ammesse (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 13)

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatto salvo l'obbligo di mantenere la forma originaria delle coperture degli edifici "moderni", la tipologia a cui riferirsi è esclusivamente quella a tetto composta da:

- a) falda unica con inclinazione secondo il versante;
- b) capanna con colmo centrale;
- c) capanna con colmo arretrato;
- d) padiglione normale;
- e) padiglione parziale.

Nel caso di interventi di nuova edificazione, la tipologia a cui riferirsi è esclusivamente quella a tetto composta da:

- a) falda unica con inclinazione secondo il versante;
- b) capanna con colmo centrale;
- c) padiglione normale.

Le coperture piane sono consentite esclusivamente per locali tecnici e di pertinenza che risultino rispetto all'andamento del terreno preesistente interrati o seminterrati; in tal caso la coperture dovranno essere pavimentate con lastre o masselli di arenaria locale, o in alternativa mediante riporto di uno strato di terreno vegetale per uno spessore minimo non inferiore a 0,40 metri.

Nell'inclinazione della falda cambierà all'imposta, o radice del tetto, quanto basti a formare, con le lastre del cornicione, l'andamento "a corda molla".

La radice del tetto, ovvero il suo raccordo con la muratura verticale di perimetro, nel suo sporto non dovrà mai mettere in vista nella parte inferiore elementi strutturali primari o secondari, quali travetti, saettoni o mensole.

Possono essere, altresì, realizzate, a coronamento dei muri di facciata, cornici di sagoma semplice: a gola dritta, a guscio.

I timpani formati dai muri trasversali e dalle falde, saranno con tetto in aggetto, con sporto come al punto di cui sopra e senza cornici di coronamento alla testa delle mura perimetrali.

Articolo 176 - manto di copertura (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 14)

I manti di copertura sono da realizzarsi in abbadini alla genovese ancorati sia con graffe, sia con malta.

Articolo 177 - colmi, compluvi e displuvi

I colmi saranno realizzati con coronamento in laterizio, coppi; i compluvi dovranno essere realizzati senza mettere in vista in alcun modo le converse.

Articolo 178 - camini e sfiati canne fumarie (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 15)

Saranno realizzati camini in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese o con cappello in lastra di ardesia con soprastante muratura piramidale in mattoni pieni sia per canne fumarie, sia per sfiati od esalatori o qualsivoglia elemento simile.

Le coloriture dovranno essere uniformi a quello dell'edificio medesimo, la bordatura piana ed elevate di finitura in ardesia.

La realizzazione di caminetti, canne fumarie o similari che preferibilmente non dovranno fuoriuscire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Articolo 179 - muretti d'attico (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 16)

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, è fatto l'obbligo mantenere o comunque ripristinare i muretti d'attico preesistenti..

I muretti d'attico, possono essere inseriti in presenza di coperture a falde di elevate inclinazioni e superficie, in tal caso dovranno essere realizzati sul proseguimento del muro di facciata e dovranno essere finiti in intonaco arenino alla genovese, qualora abbisognassero di copertina, questa sarà in ardesia.

Articolo 180- abbaini e lucernari (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 17)

È consentita la realizzazione di abbaini e lucernari posizionati sulle falde di copertura, purché arretrati non meno di 1,50 metri dal filo della facciata, rigorosamente in asse con le bucatore già esistenti: nel caso di bucatore sfalsate occorre individuare un allineamento prevalente a cui dovranno, qualora si operino interventi manutentori alle fronti, uniformarsi le bucatore ad esso difformi i fronti dell'abbaino potranno essere finiti in:

- a) intonaco alla genovese tingeggiato;
- b) lastre di ardesia alla genovese.

Gli abbaini possono essere esclusivamente realizzati secondo la seguente tipologia:

- c) con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda a cui si imposta l'abbaino stesso.

Articolo 181 - aperture a filo falda

Al fine di conservare e valorizzare i caratteri ambientali del territorio comunale non è consentita in nessun caso nelle zone A , AN , EA , E , EB , ENA la realizzazione di finestre a filo falda nè l'apertura di terrazzi in falda a prescindere dalla dimensione e funzione assolta.

Articolo 182 - gronde e pluviali

Gronde e pluviali dovranno essere realizzate in rame ed a sezione circolare.

Articolo 183 - altane e belvedere

Le altane ed i belvedere dovranno essere realizzate con gradini e piani in ardesia, ed eventuali ringhiere di protezione in ferro.

Articolo 184 - terrazzi

Qualunque terrazzo sia realizzato dovrà essere pavimentato con lastre in ardesia di dimensioni non inferiori a 0,30 x 0,30 metri.

Articolo 185 - parapetti e ringhiere

I parapetti di ogni tipo, specie e per qualsivoglia fine installati, dovranno essere realizzate in muratura ultimati in arenino alla genovese e coloritura uniforme a quello dell'edificio medesimo.

Eventuali copertine dovranno essere realizzate esclusivamente in ardesia.

Le ringhiere dovranno essere realizzate esclusivamente con piattina in ferro verniciato.

Articolo 186 - cornicioni ed elementi aggettanti (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n. 14)

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, è fatto l'obbligo di mantenere la forma originaria dei cornicioni e degli elementi architettonici aggettanti nonché la loro dimensione geometrica.

I cornicioni di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con aggetto massimo dimensionalmente rapportato a quello degli edifici circostanti, e comunque non superiore a 0,50 metri per le coperture a padiglione o a 0,30 metri per le coperture a una falda ovvero a capanna, incluso l'elemento di gronda, e misurato a partire dalla muratura perimetrale dell'edificio (scheda n. 14).

Articolo 187 - locali tecnici

I volumi tecnici dovranno essere realizzati in muratura con finitura esterna in intonaco in arenino alla genovese tinteggiato.

La copertura sarà a falde con manto di copertura in ardesia "ad arditura orizzontale".

Articolo 188 - serbatoi idrici

I serbatoi idrici eventualmente localizzati sulle coperture dovranno essere contenuti in una apposita struttura in muratura rifinita in arenino alla genovese e tinteggiata.

Articolo 189 - camminamenti di servizio

I camminamenti di servizio, sulle coperture a falda dovranno essere previsti con tipologie a gradini aventi alzate e pedate in ardesia.

CAPO II - SERRAMENTI ESTERNI E INFISSI

Articolo 190 - bucatore: finestre ed accessi (riferimento scheda normativa paesaggistica-ambientale n.18)

Qualunque bucatore debba essere aperta su fabbricati esistenti, o di nuova edificazione, dovrà rispettare gli assi di allineamento verticali ed orizzontali in particolare, si avrà cura di rispettare anche le simmetrie distributive, relativamente a porte e finestre; in ogni caso la sagoma degli sfondati delle finestre potrà essere quadrata o rettangolare con i lati maggiori verticali.

A prescindere dal rapporto di illuminazione dei locali il rapporto fra la superficie murata e vetrata deve uniformarsi a quello delle fronti degli edifici immediatamente circostanti tipologicamente rappresentative dell'edificato storico.

Nel caso di portoni e portoncini la bucatore dovrà essere di forma rettangolare con altezza non inferiore a 2,10 metri, eventuali bordi sono da prevedersi esclusivamente in arenaria o ardesia eventuali sopra luce devono esclusivamente avere forma geometrica come da schemi allegati.

I portoni ed i portoncini dovranno essere realizzati in legno preferibilmente laccato in verde scuro, ad andamento semplice e lineare con la seguente tipologia:

- a) a specchiatura pannellata liscia, senza decori o cornicette, con cornice perimetrale in massello a sezione rettangola e traversa ad altezza della maniglia.

È ammessa, per ambedue i tipi, la formazione nella parte superiore della specchiatura, di una finestrata. Le ante dovranno essere tinteggiate uniformemente.

Articolo 191 - telai a vetro

I serramenti interni dovranno essere previsti esclusivamente in legno naturale verniciato, di colore bianco; oppure in alluminio preverniciato di colore bianco.

Le specchiature potranno essere realizzate con ante a vetro unico oppure a crociera semplice od a crociera riquadrata multipla, detta anche all'inglese.

L'uso di vetrocamera è ammesso, con la proibizione di interporre tra i vetri delimitati la camera d'aria le crociere o listelli, che dovranno, quindi, essere sovrapposti alle facce esterne delle vetrocamera.

Articolo 192 - serramenti esterni

I serramenti, nel caso di edifici ove siano insediate o da insediare funzioni abitabili, dovranno essere realizzati esclusivamente con persiane alla genovese nei seguenti materiali:

- a) legno verniciato in pittura oleosintetica, o similare, di colore verde scuro;
- b) alluminio preverniciato di colore verde scuro.

Articolo 193 - soglie, piane, e davanzali

Le soglie, le piane e i davanzali devono essere realizzati in ardesia o in arenarie locale.

Articolo 194 - finiture e rivestimenti

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese.

In caso di intervento sulle facciate a fronte nord, dovranno venire rimossi i vari materiali impropri posti a rivestimento delle stesse.

Essi verranno sostituiti con rivestimento verticale in lastre in ardesia opportunamente graffate, secondo la tipologia ligure.

Articolo 195 - tinteggiatura

Salvo quanto disposto al successivo art. 196, le facciate saranno trattate con materiale non filmogeno, preferibilmente ai silicati e con colorazione scelta fra quelle caratteristiche dei luoghi (giallo, rosa, ocra). La colorazione bianca è ammessa solamente per gli edifici ad uso non residenziale, di piccole dimensioni, non ricompresi nelle zone omogenee A, B, C;

Lambrini, zoccoli e basamenti.

Nelle facciate oggetto d'intervento dovrà essere realizzato un lambrino in lastre in ardesia di altezza pari a 0,90 metri, provvedendo alla eliminazione del trattamento improprio della finitura (intonaco grosso, fratazzato, rigato ecc.), per ricostituirlo, per tutta la parte incongrua, in arenino finito alla genovese o con la stessa lavorazione, qualora propria, dell'intonaco già esistente.

Si intende per lavorazione propria dell'intonaco:

- a) intonaco in arenino alla genovese;
- b) intonaco a bugnato;
- c) intonaco segnato a lastre regolari;
- d) conci in pietra;
- e) parametri in pietra a blocchi;
- f) rivestimenti in pietra a lastre a corsi paralleli a correre.

Tutte le altre lavorazioni si intendono come improprie.

Articolo 196 - coloriture e decorazioni

Dovrà essere redatto a cura della Amministrazione Comunale un apposito piano del colore, in attesa del quale valgono le seguenti norme.

Sono da mantenersi le varie decorazioni dipinte o in rilievo già esistenti provvedendo al loro restauro in caso d'intervento sull'edificio, così come i quadri iconici in pitture murali ed opere decorative preesistenti.

Si possono realizzare decorazioni in:

- a) rilievo, con marcapiani di sagoma semplice, quali a gola dritta od a guscia;
- b) decorazione pittorica, limitatamente a marcapiani, cornici non complesse a finestre e/o porte;
- c) dovranno essere utilizzati esclusivamente prodotti a base di silicati.

Articolo 197 - utenze ed impianti

Nelle facciate soggette a manutenzione straordinaria, si provvederà, nel rispetto delle relative normative, alla posa sotto traccia delle utenze, ciò al fine di evitare situazioni estetiche dequalificanti per l'edificio ed il contesto paesaggistico.

Articolo 198 - ferramenta

Tutta la ferramenta relativa alla movimentazione o l'incernieramento degli infissi dovrà essere in ferro nero o verniciato verde scuro, salvo maniglie, batacchi e/o maniglioni dei portoncini d'ingresso o caposcala che possono essere anche in ottone.

Articolo 199 - griglie e/o inferriate

Tutte le griglie od inferriate verticali dovranno essere a maglia quadrata o rettangolare verticale, realizzati in ferro verniciato. Sono proibiti manufatti di tipo seriale od industriale.

Articolo 200 – logge, balconi e porticati

Negli edifici esistenti alla data di adozione del PRG, ricompresi nelle zone A, AN, EA e nelle zone agricole E, ENA ed EB non è ammessa la realizzazione di logge, balconi e porticati.

Articolo 201 - pensiline sovrapporta

Dovranno essere realizzate in ardesia, con elementi di sostegno, o saette, in ferro, in legno od in ardesia sagomata.

Articolo 202 - scale esterne

E' vietata la realizzazione di nuove di scale esterne a sbalzo a servizio di edifici su tutto il territorio comunale, in quanto elementi tipologicamente incongruenti.

E' ammessa la copertura di scale esterne a sbalzo esistenti alla data di adozione del piano esclusivamente ove non interessino le fronti principali dell'edificio ed in assenza di valori ambientali e di immagine; nei casi consentiti la chiusura dovrà realizzarsi su tutti i lati di perimetro; la muratura di tamponamento sarà finita in arenino alla genovese e tinteggiata; la copertura dovrà essere realizzata con lastre di ardesia.

La copertura potrà avere le seguenti tipologie:

- a) con il piano di copertura parallelo al cosciale della rampa;
- b) con il piano di copertura con imposta orizzontale e falda inclinata verso l'esterno.

Eventuali aperture per infissi dovranno rispettare i rapporti dimensionali degli sfondati presenti nelle altre facciate dell'edificio.

Queste operazioni di risanamento e miglioramento ambientale potranno avvenire in deroga al calcolo della superficie e del volume lordo abitabile.

Articolo 203 - ascensori esterni

È consentita la installazione di ascensori esterni all'edificio a cui si riferiscono, solo se realizzati in corpi di fabbrica specifici in muratura ed ultimati in arenino e localizzati su un fronte diverso da quello prospiciente i percorsi. Tali volumi possono rientrare, qualora si operi in zona A e AN, nella disciplina relativa a miglioramenti igienico tecnologici, in caso contrario devono essere assoggettati al modo di intervento definito "ampliamenti volumetrici".

Nel caso di formazione, in edifici esistenti, di gabbie ascensori esterne, queste dovranno chiuse in ogni lato ed essere finite ad intonaco in arenino alla genovese.

Eventuali finestre dovranno avere le caratteristiche dimensionali e tipologiche degli sfondati delle facciate. Il piano di copertura dovrà essere rivestito in lastre di ardesia.

Articolo 204 - porticati (STRALCIATO)

Articolo 205 – archivolti

È consentita la realizzazione di elementi ad architrave per passaggi.

Articolo 206 – distacchi

Potranno essere adibiti ad orto o giardino, in questo caso le piantumazioni dovranno rispettare le tipologie locali; vialetti e camminamenti saranno pavimentati in pietra locale, oppure in accoltellato in mattoni pieni o in ghiaino. Muretti di aiuole o di ripartizione saranno realizzati a secco.

Articolo 207 - tettoie

Per la formazione di tettoie potranno essere utilizzati solo materiali naturali ed, in particolare:

- a) legno, naturale o verniciato, o ferro verniciato per la strutture portanti;
- b) ardesia in lastre o abbadini, per il manto di copertura;
- c) legno, in doghe verticali, per il tamponamento.

Le parti in legno potranno essere lasciate al naturale, o verniciate in colore verde scuro. La copertura dovrà essere a falde.

Articolo 208 - box, cantine o locali similari: infissi esterni

Gli infissi di locali a piano strada, quali box o locali similari: porte basculanti, a volata, scorrevoli, dovranno essere realizzate in modo che la faccia esterna sia costituita, o rivestita, di doghe in legno disposte in verticale.

Il legno potrà essere lasciato naturale o verniciato in colore verde scuro.

Articolo 209 - recinzioni e cancelli

Potranno essere realizzate recinzioni e cancelli in profilati in ferro, a sezione quadrata o rotonda, con andamento semplice, lineare e senza eclettismi; non si ammettono manufatti di produzione industriale o seriale.

TITOLO VI

NORME PER IL RIASSETTO E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA PARTE TERZA: L'ARREDO URBANO

Articolo 210 - cartelloni e manifesti pubblicitari murali ed autoportanti

Cartelloni pubblicitari di qualsiasi forma e dimensione, oltre al rispetto delle norme nazionali e regolamentati riguardanti quanto in oggetto si specifica che all'interno delle zone A e An i manifesti pubblicitari dovranno essere di dimensioni ridotte, essere posti in opera mediante sostegni autoportanti in metallo verniciato e localizzati in posizioni, rispetto all'edificato, tali da non interferire con la fruibilità del passaggio, sia naturale che edificato.

Sono comunque vietati cartelloni e manifesti pubblicitari di qualsiasi forma:

- a) su tutto il tramato dei percorsi pedonali escursionistici;
- b) sul territorio agricolo;
- c) nel territorio boschivo;
- d) sulla costa;
- e) lungo le viabilità carrabile potranno essere individuati idonei luoghi per l'inserimento di avvisi pubblicitari, dovranno comunque di ridotte dimensioni montanti su supporto autoportante in metallo verniciato localizzati in modo da non interferire con valenze ambientali o di manufatti importanti.

Sono tassativamente vietati i cartelloni stradali di grandi dimensioni.

Articolo 211 - pavimentazioni materiali e tipologie

Le pavimentazioni dovranno essere realizzate mediante la messa in opera di materiali naturali quali:

- a) lastre in arenaria locale squadrate e posta in opera a corsi regolari;
- b) lastre in ardesia;
- c) accoltellato in arenaria a spacco;
- d) accoltellato in laterizio pieno;
- e) acciottolato;
- f) legno.

Sono ammesse combinazioni tra i sopracitati materiali.

Articolo 212 - insegne commerciali

Premesso che ai sensi dell'articolo 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, la installazione di insegne è soggetta a concessione edilizia e rimandando ad uno studio specifico sull'argomento, al fine di una unificazione estetica, vale la seguente normativa transitoria:

- a) si esclude ogni tipo di insegna a bandiera e realizzata con tubi fluorescenti;
- b) sono ammesse esclusivamente insegne che non superino, sia in altezza che in larghezza, le bucatore o specchiature, dell'esercizio stesso.

Articolo 213 illuminazione pubblica

La localizzazione dei punti luce dovrà essere studiata in modo da valorizzare l'ambiente e salvaguardare l'integrità di particolari manufatti, sia architettonici che testimonianti la cultura materiale del territorio.

Valgono pertanto le seguenti norme:

- a) i sistemi illuminanti su palo, dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la godibilità di particolari vedute paesaggistiche;
- b) sui percorsi pedonali i sistemi illuminanti su palo, a muro o a terra dovranno essere sempre localizzati sul lato a monte della sezione del percorso, salvo condizioni particolari;
- c) in presenza di muri a spacco i sistemi di illuminazione pubblica non potranno essere né a sospensione né a muro, ma dovranno essere posti in opera su supporto autonomo e distanziati dal muro a spacco;
- d) nei percorsi del centro storico i sistemi illuminanti non dovranno essere di tipo a sospensione, ma ove possibile essere ancorati ai perimetri degli edifici, ad eccezione di quelli monumentali o vincolati.

Articolo 214 - cabine telefoniche

Le cabine telefoniche dovranno essere localizzate facendo particolare attenzione alla loro non interferenza visiva con particolari vedute ambientali.

Lungo il tramato dei percorsi pedonali escursionistici, eventuali punti telefonici potranno essere installati esclusivamente nelle aree di sosta attrezzate con ristoro e punto informazioni.

Articolo 215 - pensiline di attesa mezzi pubblici

Le pensiline di attesa dei mezzi pubblici dovranno essere realizzate secondo quanto già prescritto per i manufatti di nuova edificazione.

Sono ammesse sia strutture prefabbricate in legno o metalliche purché tinteggiate con colore scuro sia, preferibilmente, piccole costruzioni in muratura intonacata e tinteggiata con copertura a una falda in ardesia.

Articolo 216 - cassette postali, cestini portarifiuti, distributori automatici di qualsiasi tipo, idranti a muro o autoportanti, numerazione civica

All'interno dei centri abitati, questi elementi dovranno essere localizzati in modo da non interferire sul complesso di elementi originari del paesaggio, realizzandoli in metallo verniciato o inseriti in apposite strutture murarie o lignee.

Dovranno pertanto essere localizzati esclusivamente ove strettamente necessari ed in generale, in posizione defilata.

Gli idranti antincendio dovranno essere realizzati mediante la localizzazione e messa in opera di specifiche colonnine metalliche verniciate.

La numerazione civica dovrà essere realizzata mediante la messa in opera di elementi in ardesia, aventi forma quadrata con lato pari a 15 centimetri, all'interno dei quali dovrà essere scolpito il numero.

Articolo 217 - monumenti e sculture

La collocazione di monumenti od opere d'arte a tutto tondo, sarà preceduta da uno studio per il loro corretto inserimento, ai fini di non alterare od interferire il contesto ambientale.

Articolo 218 - paracarri, colonnine, dissuasori di traffico

I paracarri dovranno essere unicamente realizzati in arenaria, con forma parallelepipedica o cilindrica. Le colonnine saranno da prevedersi in ghisa con pigna terminale. Le catenelle in ferro.

Articolo 219 - vespasiani e sistemi automatici autopulenti

È consentito l'inserimento di vespasiani esclusivamente chiusi entro muri di contenimento terra.

Sistemi automatici autopulenti sono consentiti con scocca esterna di tipo murario atta a ricevere coloriture opportune, oppure inseriti in appositi manufatti per i quali valgono le norme già enunciate relative a materiali, geometrie, finiture.

La loro localizzazione dovrà essere attentamente studiata al fine da non creare squilibri o impedimenti alla percezione paesaggistica di particolari vedute nel territorio o nell'ambiente edificato.

Tali strutture potranno essere inserite lungo i percorsi pedonali escursionistici esclusivamente nelle aree di sosta attrezzate di ristoro e informazione.

Articolo 220 - dehors locali ricettive o ristoro chioschi e costruzioni temporanee

Sono vietati dehors ed elementi tali da formare avancorpi fisse che sbordino dal perimetro del sedime del locale ricettivo o di ristoro.

Sono ammesse costruzioni temporanee da adibirsi a chioschi, garitte ecc. solo se realizzate in:

- a) struttura portante: in alluminio verniciato oppure, in alternativa, in legno pure tinteggiato (verde scuro, bruno, o altro colore che si adatti alla qualità dell'ambiente circostante ecc...;
- b) perimetri: con semplici fioriere oppure in legno a doghe verticali, tinteggiato o naturale;
- c) copertura: tessile, oppure in doghe di legno o verniciate o naturali.

Sono ammesse le tensostrutture in tessile.

Nel caso di strutture considerate e regolarizzate dovranno essere applicate le normative paesaggistiche relative alle nuove edificazioni.

Articolo 221 - ringhiere sugli spazi pubblici

Saranno realizzate secondo le seguenti tipologie a seconda dei luoghi:

- a) alla marinara, in tubo in ferro, opportunamente verniciato, con passamano ed una o due traverse intermedie; montanti in tubo come il passamano oppure a pilastro in muratura intonacata e tinteggiata;
- b) in piattina in ferro, con disegno semplice e lineare, senza eclettismi.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI, SPECIALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 222 - deroghe

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico, il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione del piano regolatore generale, relativamente ai seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a) altezza massima degli edifici;
- b) distanza minima tra i fabbricati;
- c) distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali;

Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357 e dell'articolo 41-quater della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II - DISPOSIZIONI SPECIALI

Articolo 223 - zona s

La zona S localizzata lungo lo spiagione di Corniglia ed individuata nella tavola relativa alla zonizzazione con apposita perimetrazione e simbologia, è interessata da una pregressa situazione di opere realizzate in assenza di concessione edilizia ed in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della realizzazione.

Tale zona risulta caratterizzata da un insieme sistematico di interventi edilizi tali da far emergere un discutibile tessuto urbanistico attuale del tutto privo di inserimento paesistico ambientale e degli standard minimi sotto il profilo dell'urbanizzazione e secondaria.

I diversi interventi edilizi hanno formato oggetto di istanza di sanatoria edilizia ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, si ritiene tuttavia che data la natura sistematica degli interventi abusivi in questione, la sanatoria dei medesimi non possa prescindere da una complessiva risistemazione urbanistica, attuata nel possibile rispetto dei valori ambientali della zona.

Conseguente si ritiene di rimandare la disciplina della zona ad uno specifico strumento urbanistico attuativo, da adottarsi ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 2 maggio 1991 n. 6.

Tale strumento prevederà, fra l'altro, il rispetto di quanto previsto all'articolo 29, secondo comma lettere e), f), e g), della legge 28 febbraio 1985 n. 47, in particolare sarà previsto un opportuno regime di convenzionamento, al fine di porre a carico dei privati gli oneri relativi al recupero dell'area.

In ogni caso dovrà essere rispettata - quale limite massimo - la superficie lorda abitabile come rappresentata ed indicata negli elaborati e nei modelli allegati alla istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e computata come stabilito dall'articolo 10 delle presenti norme di attuazione.

Il complesso - in quanto insieme di opere abusive - dovrà essere oggetto di recupero edilizio, nel tendenziale rispetto dei parametri igienico-sanitari, e di recupero paesaggistico, stabiliti dalle presenti norme, dalle norme paesaggistiche allegato e dal regolamento edilizio vigente.

L'adeguamento ai parametri igienico-sanitari, potrà comportare incrementi delle altezze interne utili e, qualora sia necessario incrementare la superficie lorda delle singole unità ricettive, dovrà essere rispettata - come limite massimo - la superficie lorda abitabile come rappresentata ed indicata negli elaborati e nei modelli allegati alla istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e computata come stabilito dall'articolo 10 delle presenti norme di attuazione.

Il progetto e la convenzione, in quanto atti essenziali dello strumento urbanistico attuativo, dovranno tener conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria (reti ed impianti di alimentazione e scarico);
- b) tutelare gli interesse di carattere paesaggistico ambientale nel rispetto assoluto delle presenti norme urbanistico edilizie e delle norme paesaggistiche, conseguendo un razionale inserimento dell'insediamento nel territorio;
- c) definire degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi mediante atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune, da parte dei proprietari degli immobili, o soggetti aventi titolo.

Il rilascio delle concessioni in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, resterà subordinato alla sottoscrizione della relativa convenzione e quindi all'assunzione dei relativi oneri, da parte dei proprietari degli immobili o dei soggetti aventi titolo.

Per tutti gli interventi di cui sopra per i quali non sarà rilasciata la concessione in sanatoria, per mancanza della stipula della convenzione, ovvero per altre ragioni, dovrà essere ripristinata la destinazione urbanistica preesistente l'attuazione dell'intervento abusivo, con totale rispetto dei caratteri e dei valori paesaggistici ed ambientali della zona.

Articolo 224 - interventi Programmi Integrati del Mediterraneo

Per quanto specificamente disciplinato dal "*Programmi Integrati del Mediterraneo interventi integrati per la valorizzazione turistico ambientale dell'area delle Cinque Terre*", approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1602 del 5 aprile 1990, e decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5788 del 19 dicembre 1990, relativamente ad alcune unità abitative, è da prescriversi quanto segue:

- a) le unità abitative in questione, potranno essere trasformate secondo gli indirizzi del P.I.M. anzidetto, se e solo se verrà stipulata apposita convenzione con il comune; le convenzioni sono approvate dal consiglio comunale e trascritte, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari tenuti presso la competente conservatoria;
- b) le unità abitative in questione, qualora - e comunque prima - della stipula della apposita convenzione non potranno in alcun caso avvalersi degli indirizzi del P.I.M. anzidetto, e saranno quindi sottoposte alle normative vigenti sul territorio e riferite alle singole zone omogenee.

Articolo 225 - aree di rispetto cimiteriali

Cimitero di Riomaggiore Capoluogo: l'area di rispetto relativa al cimitero di Riomaggiore Capoluogo è pari a 200 metri, fermo restando la condizione di limitare la profondità di detta area ad una profondità di 50 metri nel solo versante prospiciente l'abitato, ai sensi del decreto del Medico Provinciale di La Spezia n. 1751 dell'8 ottobre 1973.

Cimitero di Manarola: l'area di rispetto relativa al cimitero di Manarola è pari a 200 metri, fermo restando la condizione di limitare la profondità di detta area ad una profondità di 50 metri nel solo versante prospiciente l'abitato, ai sensi del decreto del Medico Provinciale di La Spezia n. 1751 dell'8 ottobre 1973.

Cimitero di Volastra: l'area di rispetto relativa al cimitero di Volastra, ubicato a margine della strada denominata "*dei Santuari*", trattandosi di una situazione pregressa di opere realizzate in assenza di licenza edilizia, è stabilita ai sensi dell'articolo 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, in 200 metri.

CAPO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 226 - abrogazione di strumenti urbanistici preesistenti

Si intendono abrogate, con effetto a decorrere dalla data di approvazione da parte del competente organo regionale del presente piano regolatore generale, gli allegati grafici e cartografici nonché le relative norme di attuazione del piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1254 del 22 maggio 1975, nonché le varianti successivamente adottate e approvate nei modi di legge.

Articolo 227 - recepimento di strumenti urbanistici preesistenti

Si intendono integralmente recepite, sia per le parti cartografiche sia per la parte di indirizzo normativo, i seguenti strumenti urbanistici e progetti:

- a) programma organico d'intervento ex articolo 4 della legge regionale 5 agosto 1987 n° 25, adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 19 del 27 marzo 1992;
- b) "*Programmi Integrati del Mediterraneo interventi integrati per la valorizzazione turistico ambientale dell'area delle Cinque Terre*", approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1602 del 5 aprile 1990, e decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5788 del 19 dicembre 1990;
- c) autoparcheggio denominato "PR2" secondo il programma urbano parcheggi, ed approvato nella seduta deliberante del 30 settembre 1991 dalla conferenza dei servizi ex-lege 29 maggio 1989 n. 205;
- d) autoparcheggio denominato "PM3" secondo il programma urbano parcheggi, ed approvato nella seduta deliberante del 30 settembre 1991 dalla conferenza dei servizi ex-lege 29 maggio 1989 n. 205; autoparcheggio denominato "PR1" secondo il programma urbano parcheggi, ed approvato nella seduta deliberante del 12 marzo 1992 dalla conferenza dei servizi ex-lege 29 maggio 1989 n. 205;
- e) autoparcheggio denominato "PM2" secondo il programma urbano parcheggi, ed approvato nella seduta deliberante del 12.03.1992 dalla conferenza dei servizi ex-lege 29 maggio 1989 n. 205.

Sono inoltre salve, le previsioni urbanistico-edilizie dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- a) piano di recupero in località Manarola, adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 124 del 29 ottobre 1990, relativo al civico 82 di Via Discovolo;
- b) piano di recupero in località Manarola, adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 30 aprile 1991, relativo al civico 42 di via Discovolo.

Per gli interventi edilizi anzidetti, qualora non sia stato comunicato l'inizio lavori alla data di adozione del presente piano regolatore generale, dovranno essere adeguati a quanto stabilito dalle norme paesaggistiche allegata alla presenti norme di attuazione e costituenti parte integrante delle stesse.

Articolo 228 - rinvio

Per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme di attuazione e nelle norme di attuazione paesaggistiche, si fa esplicito rinvio alle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia urbanistica, edilizia, d'igiene edilizio-ambientale e paesaggistico-ambientale.

Articolo 229 - regime di salvaguardia

Il presente piano regolatore generale ha effetto operativo con il regime di salvaguardia, di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e sue modificazioni, a decorrere dalla data di adozione da parte dell'amministrazione comunale.

TITOLO VIII

TABELLE DI SINTESI RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

articolo 230 - ampliamento volumetrico

	lft	lff	Rc	Dv	Dp	Dc	Np	H
A.M	0,80	0,40	-	-	-	3,00	-	-
A.R	2,00	1,00	-	-	-	3,00	-	-
A.V	2,00	1,00	-	-	-	3,00	-	-
AN.G	3,20	3,20	-	-	-	3,00	3	10,50
AN.M	5,00	5,00	-	-	-	3,00	5	16,50
AN.R	5,00	5,00	-	-	-	3,00	5	16,50
AN.V	3,60	3,60	-	-	-	3,00	3	10,50
B	1,50	1,50	-	-	10,00	3,00	-	16,50
C.G	0,80	0,40	-	-	10,00	6,00	2 + s	7,50
C.M	1,00	1,25	-	-	10,00	6,00	4 + s	13,50
C.R	1,00	1,25	-	-	10,00	6,00	4 + s	13,50
D	1,50	1,50	-	6,00	12,00	5,00	3 + s	8,50
FIC	1,50	1,50	-	-	10,00	6,00	5 + s	16,50
FI	1,50	1,50	-	-	10,00	6,00	5 + s	16,50
FV	1,00	1,00	-	-	12,00	6,00	2 + s	7,50
H	1,50	1,50	-	6,00	10,00	5,00	3 + s	10,50
H.R0	mc.6000		-	6,00	12,00	6,00	3 + s	10,50

Articolo 231 - nuova edificazione

	lft	lff	Rc	Dv	Dp	Dc	Np	H
A.M	0,80	0,40	50%	-	10,00	-	2 + s	7,50
A.R	2,00	1,00	50%	-	10,00	-	2 + s	7,50
A.V	2,00	1,00	50%	-	10,00	-	2 + s	7,50
AN.G	-	-	-	-	-	-	-	-
AN.M	-	-	-	-	-	-	-	-
AN.R	-	-	-	-	-	-	-	-
AN.V	-	-	-	-	-	-	-	-
B	1,50	1,50	40%	6,00	10,00	5,00	-	-
C.G	0,80	0,40	40%	6,00	12,00	5,00	2 + s	7,50
C.M	0,70	0,80	45%	6,00	12,00	5,00	2 + s	7,50
C.R	7000 mc		40%	6,00	12,00	5,00	2 + s	7,50
D	1,00	1,00	30%	6,00	12,00	6,00	2 + s	8,50
FIC	1,50	1,50	40%	6,00	12,00	6,00	5 + s	16,50
FI	0,60	1,50	40%	6,00	12,00	6,00	5 + s	10,50
FP	-	-	80%	-	12,00	6,00	4 + s	-

FV	0,75	0,75	20%	6,00	12,00	6,00	2 + s	10,50
H.R1	previsione stralciata							
H.R2	0,40	0,40	44%	6,00	12,00	6,00	3 + s	10,50
H.R3	0,60	0,60	40%	6,00	12,00	6,00	3 + s	10,50
H.V	0,40	0,40	40%	6,00	12,00	6,00	3 + s	10,50

Dove:

I_f	indice fabbricabilità territoriale
I_f	indice fabbricabilità fondiario;
R_c	rapporto di copertura;
D_v	distanza dalla viabilità pubblica;
D_p	distanza da pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
D_c	distanza dal confine di proprietà;
N_p	numero massimo dei piani;
A.M	zona A Manarola
A.R	zona A Riomaggiore
A.V	zona A Volastra
AN.G	nucleo storico località Groppo;

AN.	nucleo storico località Manarola;
AN.R	nucleo storico località Riomaggiore;
AN.	nucleo storico località Volastra;
C.R	zona C Riomaggiore
C.M	zona C Manarola
C.G	zona C Groppo
H.RO	zona H località "Riomaggiore Cravino";
H.R2	zona H località "Riomaggiore Montebello";
H.R3	zona H località "Riomaggiore località";
H.V	zona H località "Volastra"
s	piano seminterrato

In ragione della prioritaria necessità di recupero delle valenze architettoniche e paesaggistiche che qualificano il territorio comunale, qualora si operi una nuova edificazione che venga a completare un "vuoto urbano" inserito in un edificio a schiera, è consentito - fatto salvo il rispetto dei restanti parametri urbanistico edilizio e degli indirizzi paesaggistici di cui alle presenti Norme di attuazione - di computare il volume a progetto con un indice di fabbricabilità fondiario (I_{ff}) pari al valore stabilito per l'indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft}), come stabilito dall'articolo 31, ultimo comma, delle presenti norme di attuazione, ovvero:

AN.G: I_{ff} = 3,20 mc/mq;

AN.M: I_{ff} = 5,20 mc/mq;

AN.R: I_{ff} = 7,00 mc/mq;

AN.V: I_{ff} = 3,60 mc/mq.