P. R . G .

ORCO FEGLINO
(Provincia di Savona)

VARIANTE PARZIALE 2004

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progetto: ing. Livio Giraudo

stesura 07 08 2009

CAPO I - ELENCO ELABORATI E NORME DI CARATTERE GENERALI

ART. 1

ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI

ll P.R.G. del Comune di Orco Feglino estende la sua efficacia su tutto il territorio comunale ai sensi della Legge 1150 del 17 Agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dagli elaborati indicati nel decreto regionale di approvazione.

ART. 2

SUDDIVISIONE DEL TERRITORO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in organismi territoriali elementari caratterizzati dalla configurazione geografica omogenea morfologico-antropica.
Ogni organismo territoriale elementare è suddiviso in zone e/o aree:

a - insediate e loro pertinenze
b - parzialmente insediate e loro territorio di riferimento
c - non insediate
d - a prevalente connotazione naturale
e - a prevalente destinazione speciale
f - di degrado antropico - ambientale.

ART. 3

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

La classificazione delle zone fa specifico riferimento alla classificazione del D.M. 1444/68 e all'azzonamento del P.T.C.P.
Sulla base di quanto sopra ogni zona è contraddistinta da una sigla, che ne definisce la classificazione, e da un numero che ne contraddistingue la omogeneità per collocazione geografica, tipologia, densità edilizia, destinazione.
In particolare le zone di cui al titolo sono in cartografia così evidenziate:

AME : Parti di territorio riconosciute quali emergenze aventi pregevoli caratteristiche di riferimento storico-paesistico-culturale, siano esse edificate o inedificate, da conservare e riqualificare;

A: Parti di territorio edificate, loro pertinenze e elementi infrastrutturali di coesione aventi assetto fisico - morfologico compiuto e pregevoli caratteristiche storico-ambientali rapportate al contesto territoriale e di riferimento;

AN: Parti di territorio edificate per nuclei isolati diverse da quelle di tipo **A** e loro ambito agricolo di appartenenza aventi caratteristiche documentali dello sviluppo antropico;

B: Parti di tessuto urbano edificate o parzialmente edificate in epoca più recente rispetto alle precedenti zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è uguale o maggiore del 12,5% della superficie fondiaria e nelle quali la densità territoriale risulta superiore a 1,5 mc/mq con assetto fisico morfologico compiuto o con necessità di interventi di riqualificazione;

C: Parti di territorio edificate, ma che non raggiungono i limiti di superficie e densità delle zone B, o libere e destinate a nuovi interventi insediativi di completamento e di riqualificazione del tessuto esistente;

D: Parti di territorio già destinate o da destinare ad attività produttive artigianali;

EA: Parti del territorio agricolo destinate a presidio ambientale;

EB: Parti di territorio prevalentemente boscate;

F: Parti di territorio destinate al sistema complessivo dei servizi di interesse zonale o generale.

Esp: Parti di territorio destinate ad attività ricettive all'aria aperta o del tipo a "rifugio", di ristorazione, di svago e di servizio alle attività sportive escursionistiche.

ART. 4

SUDDIVISIONE INTERNA DELLE ZONE

4.1 - Suddivisione interna di zona: aree di intervento progettuale AP

Le zone sono suddivise in "AREE D'INTERVENTO PROGETTUALE" (AP) che si distinguono per tipologia, parametri, condizioni di intervento, localizzazione.
Esse sono contrassegnate da numerazione successiva alla sigla di zona. Quando tale numero non compare la AP coincide con l'intera zona.

4.2 - Individuazione all'interno di ogni zona (o AP) di aree con specifica normativa generale o particolare.

A) AREE DI RISPETTO: er

Contraddistinguono a diverso titolo le aree prevalentemente non insediate e non insediabili.
Esse assumono l'It di zona (o di AP) in cui sono inserite, utilizzabile per nuovi interventi o, dove consentito e/o prescritto, per interventi di ampliamento.
Sugli edifici esistenti, se non regolati dalle schede di zona per unità di intervento (U.I.), sono consentiti interventi di cui alla L. 457/78 art. 31 fino alla lettera d) inclusa.

Categorie delle er:

er1 = aree di rispetto alla viabilità

Rientrano in questa categoria, oltre a quelle evidenziate in cartografia, anche le aree di rispetto alle sedi stradali di cui al D.M. 1444/68 e successive modificazioni.
Al loro interno, oltre alla attività agricola, alla messa a dimora di piante e alla salvaguardia della vegetazione in atto, sono consentiti interventi mirati:
- al miglioramento della mobilità sia essa veicolare, su velocipede o pedonale;
- al potenziamento di aree da destinare alla sosta;
- alla predisposizione di infrastrutture per segnaletica, illuminazione pubblica, canalizzazione di reti tecnologiche purchè interrate;
- alla formazione di piazzole, comprensive di strutture di riparo per l'attesa di mezzi pubblici.

er2 = aree di rispetto all'edificato

Costituiscono l'insieme delle aree ritenute indispensabili al riconoscimento tipologico dell'insediamento al quale appartengono sia esso esistente, di completamento o nuovo di riqualificazione urbana.
In esse è consentito:
- l'uso agricolo ortivo, a frutteto, a vigneto, a uliveto e a giardino;
- il ripristino, il restauro o la nuova previsione di muri di fascia in pietra a vista;
- il restauro o la nuova realizzazione di pergolati in legno con sostegni in legno o in muratura;
- gli interventi di cui all'art. 10 delle presenti norme di attuazione;
- gli interventi di cui all'art. 13.2.5;
- la formazione di recinzioni nel rispetto dell'art. 9 lettera G delle presenti N. di A.;
- la formazione o il ripristino di percorsi pedonali nello spirito dell'art. 14.1 lettera a) delle presenti N. di A.

er3 = aree di rispetto ai corsi d'acqua

Costituiscono l'insieme delle aree strettamente connesse ai corsi d'acqua che le attraversano; sono

sempre consentiti:
- il consolidamento e ripristino degli argini;
- la messa a dimora di alberature secondo specifiche indicazioni geomorfologiche, idrogeologiche e vegetazionali;
- l'uso agricolo;
- la formazione di percorsi pedonali e/o ciclabili;
- la posa di canalizzazioni tecnologiche purchè interrate.

er4 - aree agricole di rispetto

Costituiscono l'insieme di aree inserite in zona EA per le quali è stata rilevata una prevalente attività agricola.
Sono sempre consentiti:
- l'attività agricola;
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come indicato all'art. 13;
- gli interventi di cui all'art. 10.

er5 - aree di rispetto in zona AME

Costituiscono l'insieme delle aree individuate dall'analisi puntuale quale ambito definito atto a consentire l'esatta percezione della emergenza.
Sono consentiti interventi specifici di cui al successivo art. 14 delle presenti N. di A.

B) AREE DI SERVIZIO ZONALE O GENERALE

Costituiscono l'insieme delle aree che, unitamente a quelle comprese in zona F, concorrono al soddisfacimento dello standard di servizio di cui al successivo art. 7; esse sono contraddistinte da specifica sigla che ne definisce il tipo:

Sm = scuola materna
Se = scuola elementare
Sc = servizi di interesse comune e assistenziali
M = attività amministrative pubbliche
V = verde di zona
P = parcheggi pubblici
C = aree e edifici per il culto.

C - AREE DESTINATE ALLA MOBILITA'

Costituiscono l'insieme di tutte le sedi stradali sia veicolari che pedonali così come individuate in cartografia; rientra tra queste l'ambito che comprende tutte le proprietà della Società autostrade.
La superficie afferente le infrastrutture esistenti è esclusa dal calcolo dell'It mentre è compresa quella interessante strutture viarie di previsione.

D - AREE FONDIARIE DI ZONA O DI AP

Oltre alle aree di cui sopra, all'interno delle zone o delle AP, sono evidenziate le aree fondiarie così come definite per singola zona o AP.
Dette aree comprendono al loro interno l'area di edificabilità sulla quale dovrà insitere la Sc dell'insediamento proposto.

ART. 5

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante il rilascio di diretto titolo abilitativo ovvero di concessione edilizia convenzionata, esteso alla superficie definita per singola zona o AP, a norma della vigente legislazione urbanistico-edilizia previa acquisizione del certificato urbanistico comunale e dell'autorizzazione paesistico-ambientale ove si tratti di intervento ricadente in zona vincolata ai

sensi e per gli effetti della Legge 29 Giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 6

CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA

I progetti il cui intervento è assoggettato ad obbligo di concessione edilizia convenzionata devono essere corredati da un atto unilaterale d'obbligo che preveda:

a) l'esecuzione diretta:
a.1) delle opere di allaccio di tutte le urbanizzazioni primarie alle reti comunali o di enti concessionari esistenti;
a.2) delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese all'interno dell'area fondiaria o della Unità d'Intervento (U.I.);

b) il rispetto delle condizioni generali di edificabilità di cui all'art. 12 o quelle generali e particolari prescritte per tipo di zona come agli articoli successivi evidenziato;

c) la cessione:
c.1) delle opere di cui ai punti a.1 e a.2 e di quelle eventualmente realizzate secondo le prescrizioni particolari a scomputo degli oneri secondo i criteri della L.R. 25/95;
c.2) delle aree di competenza delle opere di cui sopra o in alternativa il vincolo dell'uso pubblico delle stesse.

d) garanzie finanziarie commisurate all'intervento con i termini per l'adempimento degli impegni convenzionali.

ART. 7

DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ZONALI

Il fabbisogno di aree per servizi zonali per residenze, attività produttive, commerciali ecc., trova soddisfacimento a livello comunale.

7.1 - Residenza
La superficie minima da riservare per servizi pubblici o d'uso pubblico è commisurata sulla base di 18 mq ogni 35 mq di solaio lordo.
Dei 18 mq ogni 35 mq di solaio lordo vanno riservati alla sosta pubblica 3,5 mq, da prevedersi anche in interrato o a più livelli, mentre i restanti 14,5 mq sono da destinare al verde gioco e sport, servizi di interesse comune e scolastici distribuiti sulla base di fabbisogni comunali di volta in volta verificati nel bilancio annuale di previsione.
Fatta esclusione per le aree, esistenti e confermate o nuove comprese all'interno di singole zone, indicate con apposita sigla, atta a definirne la specifica destinazione, le principali aree di servizio sono accorpate in zone individuate con la lettera F.
Sulle aree vincolate a servizi pubblici il Comune può concedere ad enti e privati di concorrere alla realizzazione e alla gestione dei servizi qualora ciò renda meno onerosa la attuazione infrastrutturale prevista dal P.R.G. e non pregiudichi la loro pubblica fruibilità.
La concessione è data ad enti e privati che, assumendo a proprio carico la realizzazione e/o la gestione delle attrezzature su progetto conforme alle indicazioni della Amministrazione per le sue esigenze espresse, ne assicurino i fini sociali per un numero di anni non inferiore a 25 garantendo, durante il periodo convenzionato, il controllo pubblico sul servizio e l'uso concordato delle attrezzature.
Scaduto il termine convenzionato, non rinnovabile, della concessione, il Comune entra in piena proprietà delle aree e degli edifici convenzionati e contestualmente termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario;
Gli edifici per il culto, classificati quali servizi di interesse comune ai sensi del D.M. 1444/68, esistenti o di nuovo impianto, e i locali ad essi annessi, funzionali alla loro gestione, nonché le aree pertinenziali, non sono soggetti ad esproprio e restano di proprietà degli enti religiosi.

Nei locali annessi e sulle aree pertinenziali vincolate dal P.R.G. è consentita altresì attività di servizio sociale, culturale, ricreativo, socio-sanitario.
In caso di cessione, in tutto o in parte, dell'area e/o degli immobili è solo possibile l'utilizzo a servizio pubblico con facoltà, da parte della Amministrazione Comunale, di concessione a privati ai sensi del 4°, 5° e 6° capoverso del presente articolo.
Rientrano nello standard, e vengono classificati servizi di interesse comune, tutti gli edifici e le aree di pertinenza di proprietà di associazioni culturali private, di enti o di volontariato purché legalmente riconosciute, che svolgono, per statuto, un servizio assimilabile a quello pubblico.

7.2 - Commercio, attività direzionali
Per ogni 100 mq di solaio lordo dell'unità minima direzionale o commerciale, dovranno essere previsti mq 80 di area pubblica (escluse le sedi viarie) da destinare a:
- parcheggio: mq 40 ogni 100 mq di solaio lordo;
- verde e servizi di interesse comune: mq 40 ogni 100 mq di solaio lordo.

Per unità minima commerciale o direzionale si intende quell'unità che impegna in totale una superficie $\geq$ a mq 250.
Lo standard pari a 80 mq/100 mq di solaio lordo può essere monetizzato e il servizio realizzato su aree dal P.R.G. destinate a servizio o su aree di proprietà pubblica indicate dalla Amministrazione.
La quota di servizi d'interesse comune può essere individuata anche all'interno dell'edificio interessato.

7.3 - Norme particolari per le aree di servizio zonale
All'interno delle aree di servizio zonale è consentita la costruzione di autorimesse interrate private a condizione che:
a) le autorimesse non ostacolino la funzionalità dell'opera pubblica sovrastante e delle infrastrutture primarie, secondarie e generali di zona.
b) sia sottoscritta apposita convenzione che assegni alla A.C. la proprietà dell'area in superficie destinata al servizio indicato dal P.R.G. e i relativi manufatti ovvero che ne imponga il vincolo di destinazione pubblica.
Le disposizioni di cui sopra non hanno validità sulle aree destinate all'istruzione.

ART. 8

PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI

I parametri urbanistici - edilizi che disciplinano gli interventi sul territorio comunale sono:

a) St = Superficie territoriale
Comprende tutto il territorio di riferimento di una zona o di una Area di intervento Progettuale (AP) con l'esclusione delle aree occupate dalla viabilità principale.

b) Sf = Superficie fondiaria
Comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree occupate dalla viabilità principale e delle aree destinate alla urbanizzazione primaria e secondaria; sono comprese nella superficie fondiaria le aree destinate alla viabilità e ai parcheggi d'uso privato.

c) Sa = Superficie asservita
Per le nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare l'indice di edificabilità fondiaria (If) stabilito dalle presenti norme.
Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.
Su tutti i suoli computati ai fini edificatori e conseguentemente asserviti è istituito un vincolo di non edificabilità debitamente trascritto nei registri immobiliari, devono inoltre risultare in apposito repertorio, composti da planimetria e registro, tenuti dal comune.
Riguardo alle costruzioni esistenti alla data di adozione del PRG, la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento della edificazione, nel caso di costruzioni realizzate prima del 31 08 1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita l'area di sedime e l'area compresa in una fascia larga 5 metri attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente alla data di adozione del PRG.
Per i terreni già asserviti a costruzioni alla data di adozione del Piano, 18 12 1996, in caso di aumento dell'indice fondiario rispetto al PdF precedente, l'indice residuo può essere utilizzato esclusivamente per l'ampliamento dell'edificio al quale era stato asservito il terreno realizzando

anche nuove Unità abitative (Ua).

d) It = Indice di edificabilità territoriale
E' espresso in mq/mq ed è il rapporto tra la superficie lorda di solaio (Sl) complessiva, delle costruzioni esistenti o di nuova realizzazione e la superficie territoriale (St).

e) If **=** Indice di edificabilità fondiaria
E' espresso in mq/mq ed è il rapporto tra la superficie lorda di solaio (Sl) delle costruzioni esistenti o di nuova realizzazione non destinate a pubblici servizi, e la relativa superficie fondiaria (Sf).

f) Lp = Lotto pertinenziale
Il lotto pertinenziale è un parametro adottato solo per le nuove costruzioni.
E' l'area costituita da un unico appezzamento continuo su cui sorge la costruzione.

g) Ue = Unità edilizia
E' costituita dalla costruzione, suddivisa in una o più Unità abitative (Ua), ricadente all'interno di un unico Lotto pertinenziale (Lp).

h) Ua = Unità abitativa
E' una delle diverse proprietà che compongono l'Unità edilizia (Ue).

i) Sc = Superficie coperta
E' l'area della proiezione su un piano teorico orizzontale dello sviluppo planimetrico della costruzione esistente o nuova ivi compresi porticati e logge.
Sono esclusi cornicioni e balconi quando posti al piano superiore a quello rialzato che non superino il limite di m 1,3.

l) Rc = Rapporto di copertura
E' definita dal rapporto tra la Superficie coperta (Sc) e la superficie del Lotto pertinenziale (Lp), Sc/Lp.

m) Sl = Superficie lorda di solaio
E' la somma di tutte le superfici di una costruzione esistente o nuova, indipendentemente dalla prevalente destinazione, ai vari livelli di calpestio fuori terra ed entroterra misurate al lordo delle murature, delle strutture e dei collegamenti verticali e al netto dei porticati pubblici o privati, questi aperti almeno su due lati e su almeno il 50% del perimetro, delle logge, delle scale esterne, dei balconi e di tutte le pertinenze accessorie.

Per logge si intendono tutte le rientranze rispetto alla fronte esterna superiore la cui superficie di calpestio è adibita a balcone coperto avente profondità non superiore a m 2.40.
Nel caso di profondità maggiori ai m 2.40 la Sl conteggiata è solo quella eccedente i m 2.40.
Le logge in nessun caso possono essere chiuse anche con strutture leggere mobili o cancelletti riducibili.

Per pertinenze accessorie si intendono tutte le superfici lorde collegate alla funzionalità della costruzione quali:

- vani tecnici per macchinari ascensori, vani per impianti di riscaldamento o refrigerazione, vani destinati a cabine elettriche aventi le dimensioni indicate dalle leggi in materia;

- parti di sottotetto aventi altezza netta inferiore a 2 metri;

- vani interrati al di sotto dei fabbricati aventi altezza interna non superiore a mt. 2,5 destinati a cantina, deposito o parcheggio pertinenziale compresi i relativi spazi di manovra, uscite di sicurezza e accessi (rampe).

- vani interrati al di fuori dei fabbricati destinati a parcheggio pertinenziale: in tal caso deve essere garantito sopra la soletta di copertura la predisposizione di manto erboso dello spessore minimo di cm. 30.
Sono considerati interrati quei vani che fuoriescono sui lati dal piano dell'intradosso del primo solaio fuori terra su cui è impostato l'edificio in misura non superiore a m 0.50 o nei casi dove è consentito abbiano un solo lato scoperto con altezza mai superiore a m 2.50 tra il terreno e l'intradosso del primo solaio fuori terra.

La Superficie lorda (Sl) per le nuove costruzioni è ottenuta dal prodotto della Superficie fondiaria (Sf) asservita alla costruzione per l'Indice fondiario (If) della zona .
In alcuni elaborati grafici del piano la Sl e chiamata anche Ss (Superficie di solaio).

n) Dc = Distanza dai confini
E' quella minima che intercorre tra ogni punto del perimetro della Superficie coperta (Sc) e il confine del Lotto pertinenziale (Lp).

o) Df = Distanza minima tra fabbricati
E' quella che intercorre tra i due punti più vicini di due superfici coperte (Sc).

p) Ds = Distanza minima dai cigli stradali
E' la perpendicolare dal ciglio stradale al punto più vicino del perimetro della Superficie coperta (Sc): per "ciglio stradale" si intende la linea di limite della sede, o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili.

q) H = Altezza di un fabbricato
L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, ovvero, se tale solaio è inclinato, per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso dello stesso.
Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi 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 risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa, qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

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

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

r) Hi = altezze interne di edifici esistenti
Fermo restando la Hi minima pari a m 2,70 riducibile a m 2,40 per locali posto cottura, bagno, disimpegno, ripostiglio, negli interventi sull'esistente, qualora venga comprovato l'uso abitativo antecedente e non vengano modificate le quote dei solai esistenti, l'Hi consentita è quella preesistente.

s) Ui = Unità d'intervento
Ove non diversamente definita la minima Unità di intervento (Ui) è equiparata ad una Unità edilizia (Ue) così come definita al punto g) del presente articolo.

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate:

a - le Ui esistenti ad ognuna delle quali fa riscontro una scheda di indagine e d'intervento;

b - le Ui di nuovo intervento per ognuna delle quali corrisponde specifica normativa di Ui di zona o di area di intervento progettuale (AP) ;

c - le Ui comprendenti aree omogenee di pregio per le quali si ritiene necessario l'intervento unitario.

In generale le Ui esistenti individuate in cartografia corrispondono alle cellule edilizie originali o alla fusione di cellule nel tempo aggregate e consolidate in nuova cellula trasformata e il lotto catastale di loro pertinenza

Laddove sui prospetti, pur in presenza di rifusione la cellula originaria è ancora riconoscibile, la Ui corrisponde alla cellula originaria.

ART. 9

PARTICOLARI PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE E SU MATERIALI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE NUOVA O DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE E PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE

A - Coperture:

Le coperture dovranno rispettare le caratteristiche originarie.
Quelle a tetto potranno essere realizzate con grossa e piccola orditura in legname e tavolato a pedenza variabile a seconda del materiale costituente i manto di copertura o in soletta di c.a.

Le coperture piane praticabili o non praticabili dovranno avere parapetto in muratura con copertina in pietra di Finale, ardesia o mattoni pieni che dovrà proseguire il piano verticale di facciata; l'eventuale vano scala di accesso alla copertura dovrà essere ricavato in volume tecnico mai posto in prosecuzione delle fronti, defilato alla vista dalla via e avente altezza all'estradosso del piano terrazzato mai superiore a m 2.30.

La sporgenza delle falde, composta di lastra in ardesia e di grondaia, non potrà sporgere più di m 0.30 dal filo della facciata; se la struttura portante della copertura è realizzata in c.a., è fatto divieto di sporgenza della falda che evidenzia lo spessore della soletta.

Detto sporto, non deve contenere all'intradosso alcun elemento strutturale in legno o altro materiale; è solo consentito il raccordo murale a semplice profilo con la facciata.

I tetti a falda dovranno avere semplice disegno geometrico risultante dalla coperta inclinata impostata sul perimetro delle strutture principali sottostanti.

B - Manti di copertura:

In generale sono quelli costituiti dai seguenti materiali:
- abadini in ardesia a secco e/o alla genovese;
- coppi, tegole alla marsigliese di colore naturale;

Sono proibiti l'uso di manti di copertura in eternit, ondulit, plastica, lamiera ondulata o piana, tavolati con sovrapposti teli di qualsiasi genere, tegole in cemento o alla canadese.

Nelle coperture piane dovranno essere impiegati materiali il cui colore dovrà tendere al grigio ardesia o al rosso mattone.

C - Pareti esterne:

Le murature esterne dovranno essere ripristinate in pietra o in mattoni pieni, ove questi siano originari e prevalenti, nel rispetto delle strutture portanti, dei vincoli di facciata prescritti e delle decorazioni di facciate esistenti.

Il pietrame per muratura dovrà essere disposto in forma regolare.

Il tamponamento in mattoni dovrà essere intonacato con tecniche tradizionali, finito in arenino non in pasta.

Il cemento a faccia a vista è consentito là dove fosse necessario evidenziare l'impianto esistente dal nuovo.

E' consentito il rivestimento in pietra purchè realizzato in forma regolare e con logica strutturale.

E' vietato l'uso di pannelli prefabbricati in gesso, cemento o laterizio, di intonaci plastici al quarzo, di mosaici vetrosi, di klinker o rivestimenti di qualsiasi genere, con particolare riferimento all'Eternit,

all'ondulit e alla lamiera.

I colori di facciata dovranno essere quelli delle terre naturali facendo uso di intonaci o pitture minerali e di tinte a calce con calce di vecchio spegnimento e terre stabili e additivi naturali.

Per la costruzione di bassi fabbricati, di cui al successivo art. 10, è consentito il tamponamento esterno in tavolato di legno.

D - Balconi e cornicioni:

I balconi, ove consentiti, dovranno avere sporgenza eguale o inferiore a m 0.80 al di fuori del filo più arretrato della facciata.

La lunghezza non potrà essere superiore a 2,5 volte l'apertura che dà ad essi accesso e, allo stesso livello, due balconi dovranno avere distanza superiore ad 1/4 della loro lunghezza.

Dovranno essere realizzati in lastra di pietra o marmo o con soletta in c.a. (spessore massimo 12 cm) con sostegni in ferro o mensole in massello con protezione in ringhiera di ferro a semplice disegno.

Su spazio pubblico potranno essere realizzati solo se questo ha in corrispondenza una larghezza uguale o
superiore a m 4.

Su spazio pubblico l'altezza minima sotto l'intradosso dei balconi è di m 4.

E - Serramenti:

Sia per portoni di ingresso ai vani scala che per le luci di bottega su via non è consentito l'uso di profilati anodizzati o in plastica.

Oltre al legno, su stipiti in marmo bianco o in pietra di Finale o in ardesia, ad una o due partite con spicchi (bugne) a tavola, smaltati a colorazione verde, grigio, marrone, è consentito l'uso di telai in profilati di ferro verniciato o smaltato e in alluminio verniciato a fuoco con profili arrotondati.

E' vietato sui fronti strada l'uso di serrande o cancelli riducibili di qualsiasi tipo.

Eventuali ante piene in legno aventi caratteristiche di porta, potranno essere utilizzate a scomparsa, o pieghevoli, all'interno dello spessore del muro, ma mai ribaltabili verso la via.

Sono invece in particolare ammessi cancelli in ferro a semplice disegno con profilati di sezione inferiore a 2 cmq (1,5 cmq. per i ferri piatti).

Le finestre saranno in genere in legno ad una o due ante; gli elementi di oscuramento esterno devono essere realizzati mediante persiana alla genovese, sugli spazi pubblici sono consentite ai piani oltre quello rialzato.

Serramenti e persiane possono essere in metallo verniciato a fuoco purché con dimensioni e caratteristiche del tipo tradizionale in legno.

E' fatto assoluto divieto del serramento anodizzato.

Il colore del serramento dovrà tendere al bianco, quello delle persiane al verde.

Non sono consentiti serramenti, persiane ed ante aventi il colore del legno naturale.

La dimensione delle finestre ai vari piani, ove sia consentito il loro spostamento, nuove aperture, o nei nuovi interventi, dovrà uniformarsi alla più vicina fronte vincolata.

Per le aperture (porte e finestre) si potrà fare uso di piattabande di qualsiasi tipo purché di lunghezza non superiore alla più vicina realizzata in muratura semplice.

Sono consentite nuove aperture ad arco solo in caso costituiscano sopraluce di porta di ingresso.

Ai piani terreni rialzati dove non è consentito l'uso di persiane, l'eventuale inferriata dovrà essere a semplice disegno costituita da profilati in ferro (tondo di spessore massimo 2 cmq. piatto 1,5 cmq).

F - Gronde e pluviali:

Dovranno avere sempre sezione circolare, essere in rame naturale o in lamiera verniciata di colore verde, grigio o marrone.

G - Recinzioni:

Fatta esclusione delle zone E, EA, EB le recinzioni di divisione di proprietà dovranno essere realizzate:
a - in solida muratura di pietrame o in mattoni convenientemente intonacati per una altezza mai superiore a metri 1.50 - 2.00;
b - con inferriate (nel rispetto di quanto disposto alla voce E del presente articolo) alternate a parti in muratura di ampiezza mai superiore a m 1.00, o ad identica tipologia con interposta rete metallica;
c - a siepe su aiuola con cordolo non superiore a m 0.60 o in legno a semplice disegno;
d - in legno a semplice disegno.
I cancelli dovranno avere larghezze non superiori a m 1.10 (passo pedonale) e m 3.50 (passo carraio), a semplice disegno.

H - Coperture di portoncini:

Le coperture e le tettoie a sbalzo a protezione degli ingressi esterni dovranno essere realizzate a falda unica con lastre di ardesia sostenute da mensole costituite da profilati in ferro di sezione inferiore a 2 cmq (1.5 cmq per ferri piatti) e la larghezza in pianta non potrà superare 1.5 volte la larghezza del serramento sottostante, lo sporto non potrà superare in pianta m 1.00.

I - Archi:

Gli archi nelle murature esterne dovranno essere a tutto sesto ribassati, a tre centri ovvero rampanti per le scale.
In genere detti archi dovranno essere intonacati; è consentito l'uso della pietra a vista qualora la tipologia usata risulti di tipo strutturale.

L - Verde pubblico attrezzato, percorsi e spazi pedonali:

Le aree verdi di norma dovranno essere alberate: è ammesso prevedere in sede esecutiva attrezzature per il gioco (fosse sabbia, altalene, scivoli, ecc.); i percorsi, gli spazi pedonali e le eventuali piste ciclabili, dovranno essere adeguatamente pavimentate in mattoni di costa listati con materiale lapideo.
La sistemazione delle aree verdi con eventuali attrezzature per manifestazioni all'aperto, dovranno sempre consentire facile accessibilità e contestuale utilizzo per attività legate al tempo libero.

M- Bucature.

Negli edifici esistenti con caratteri dell'edilizia spontanea devono essere conservati i rapporti tra i pieni e i vuoti delle facciate.
Sono da evitare bucature anomale, la normalizzazione generalizzata delle bucature esistenti e l'aggiunta di porticati.

N- Sistemazioni esterne.

Tutte le aree esterne pertinenziali dei fabbricati dovranno essere pavimentate con lastre di pietra (porfidi, arenarie, luserne, pietre del Finale), moduli di cemento autobloccanti, mattoni. Ovvero sistemate a verde (orto, giardino, manto erboso, ghiaia lavata di fiume).
Tutte le alberature dovranno essere mantenute o se rimosse sostituite. Le nuove essenze ammesse sono le piante da frutta, gli ulivi, tutte le essenze della macchia mediterranea e tutte le essenze locali.

Oltre alle prescrizioni di cui al presente articolo (lettere da A a L) ogni intervento dovrà rispettare le tipologie costruttive di cui all'abaco allegato

ART. 10

VOLUMI NON RESIDENZIALI IN ZONE RESIDENZIALI

10.1 Strutture monopiano non residenziali

Sono tali le costruzioni emergenti non più di 3 metri dal piano di campagna sistemato, con altezza media interna massima non superiore a 2,40 metri, destinate esclusivamente ad autorimesse private, magazzini e locali tecnici.
La copertura può essere piana, ad una falda con il colmo, nei terreni acclivi o sistemati a terrazzamenti, lato monte, a due falde contrapposte e simmetriche per larghezza di manica superiore a 4,00 metri.

La loro costruzione avviene mediante il rilascio di permesso a costruire nelle zone o sulle aree consentite dalle presenti norme a condizione che:

- la superficie coperta sia compresa tra un minimo di 10 mq e un massimo di 30 mq.;
- abbiano caratteristiche architettoniche e siano usati materiali di cui al precedente art. 9;
- le aree asservite abbiano un lotto minimo contiguo su cui insiste il manufatto pari ad almeno mq 500;
- sia prodotto atto unilaterale di servitù non aedificandi a favore del Comune regolarmente trascritto nei Registri immobiliari;

- rispettino i seguenti parametri delle zone ove vengono costruiti in riferimento a:
  - indice fondiario;
  - distanze dai confini;
  - distanze dalle strade;

- la distanza da fabbricati è stabilita in mt. 10 o in aderenza;
- è fatto divieto di aggregare più di due unità.
- È fatto obbligo di rimuovere eventuali baracche o prefabbricati con posizione urbanistica legittima esistenti sul lotto, in tal caso, fermo restando la superficie coperta massima di 30 mq., ai fini dell'asservimento verrà detratta la superficie dei manufatti rimossi;

L'edificabilità di tali strutture è ammessa esclusivamente nelle zone B, EA, EB, ad esclusione delle aree er2 ed er4 ricadenti nelle porzioni di territorio classificate dal PTCP come ANI-MA e ANI-CE.

10.2 - Autorimesse e locali di deposito interrati

Sono tali i volumi totalmente posti sotto la quota del terreno naturale (compreso il manto erboso sovrastante la soletta di copertura $\geq$ cm 40).

Per terreno naturale va inteso anche quello precedentemente sistemato a fasce.
La fronte necessaria all'unico accesso consentito non potrà avere larghezza maggiore a m 4,00 e altezza massima misurata tra la soglia e il manto erboso sovrastante il solaio di copertura, maggiore a m 4,00.

La fronte deve essere rivestita in pietra locale a faccia vista a scapoli e il serramento in legno o rivestito in legno.

L'ingresso deve avere uno spazio antistante tale da impedire ingombri di veicoli in manovra sulla eventuale area pubblica di accesso, ovvero essere dotato di apparecchiatura per l'apertura a distanza della porta.

10.3 - Tettoie

Sono tali le costruzioni prive di chiusure laterali ovvero prive di chiusure laterali e aderenti per un lato ad un muro di fascia esistente o ad una parete di fabbricato.

La loro costruzione avviene nelle zone o sulle aree consentite dalle presenti norme a condizione che:

- la struttura portante sia realizzata con pilastri di legno o di muratura.

- la copertura sia in tegole di cotto (marsigliesi, coppi, ecc.) ad unica falda con inclinazione, nel caso la tettoia sia addossata ad un edificio, uguale a quella del tetto dell'edificio contiguo, sia esso con andamento parallelo che perpendicolare alla falda della tettoia.

- la Superficie coperta (Sc) massima sia pari a 30 mq, ovvero al 60% della superficie lorda per attività produttive, commerciali, di ristorazione, ricettive o agrituristiche.

- siano collocate ad una distanza minima dai fabbricati e da altre tettoie di m 6 ovvero in aderenza ai fabbricati, ogni basso fabbricato può avere in aderenza una sola tettoia;

- siano poste a m 3,00 dai confini ovvero a confine previo accordo tra le parti.

- abbiano una altezza massima di m. 3,5, ovvero non superiore alla linea di gronda della parete dell'edificio cui aderiscono. Per le zone A, An, Ame, in assenza di Piano di recupero l'altezza massima è pari a 2,50 metri, ovvero non superiore alla linea di gronda della parte di edificio cui aderisce.

10.4 Dehors.

Per ogni pubblico esercizio è consentita, nelle immediate vicinanze dello stesso, su suolo pubblico o su terreno privato, la installazione di un dehors, con durata stagionale, destinato all'attività propria dell'esercizio.
I dehors non dovranno configurarsi come volumi chiusi.
Essendo considerati come elementi dell'arredo urbano, devono essere realizzati con strutture leggere di metallo o legno, devono avere coperture di legno, di metallo, di vetro, di tessuto che diano anch'esse la sensazione della leggerezza propria dell'intero manufatto.
Le delimitazioni laterali potranno essere costituite da fioriere o bassi steccati.

ART. 11

RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI IN ASSENZA DI NORMATIVA NAZIONALE

(STRALCIATO)

ART. 12

CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA'

Oltre alle condizioni di cui agli artt. 5 e 6 delle presenti N. di A. il permesso ad edificare è condizionato alla dimostrata possibilità:

a) di riservare ed asservire uno spazio pari al 33% della Sl richiesta da adibire a sosta pertinenziale;
b) di provvedere ad un congruo accesso al Lp da strada pubblica o da altra strada idonea gravata d'uso pubblico.

I criteri per stabilire la congruità della tratta che collega il Lp con la viabilità sono così definiti:

a) per le zone AME, A, AN, B, C, F, larghezza $\geq$ m 3.00 pendenza $\leq$ 15%;
b) per le aree E, EA e EB, ESP larghezza m 2.50 pendenza $\leq$ 18%;
c) per le aree D larghezza $\geq$ a m 6.00 pendenza non superiore al 10%.

CAPO II - NORME PARTICOLARI PER ZONA E PER TIPO DI AREA

Salvo specifici casi di seguito evidenziati per ogni zona corrisponde una tabella riassuntiva specifica sui dati quantitativi e sui parametri urbanistici (allegato 3).

ART. 13

PARTICOLARE NORMATIVA D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

13.1 - Interventi interni a singole Unità d'intervento (Ui) e rifusioni interne di diverse Unità abitative (Ua) interessanti la stessa o differenti Ui.

Sono sempre consentiti nel rispetto della scheda di Ui gli interventi che riguardano singole Ua o rifusioni interne di Ua anche ricadenti in diverse Ui.

Qualora la richiesta contempli modifiche esterne consentite, il richiedente dovrà garantire il recupero delle intere facciate interessate.

13.2 - Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) DPR 380/2001

13.2.1 - Interventi senza aumento di Sl.

In tutte le Unità d'intervento (Ui) presenti sul territorio comunale, sia che abbiano una specifica scheda di intervento, sia che non l'abbiano ad eccezione delle sole U.i. munite di scheda dove viene vietata tale applicazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti a condizione che non venga variata la Superficie lorda di solaio (Sl) esistente.

13.2.2 – Interventi con aumento di Sl.

Su tutti gli edifici di epoca storica, presenti sul territorio comunale, edificati fino alla data di adozione del PRG, 18 12 1996 ad eccezione di quelli esistenti nelle zone C4 ed EA, per i quali si rimanda alla specifica normativa contenuta rispettivamente nei commi 20.4.3 e 24.1.1, è consentito incrementare la Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale esistente mediante una delle seguenti modalità.

a) innalzamento del tetto e utilizzo del nuovo sottotetto;
b) aumento fino al 10% della Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale esistente;
c) aumento fino al 20% della Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale esistente con Piano di Recupero.

Le modalità (a) e (b) sono concedibili una sola volta e non sono cumulabili tra di loro.
Il ricorso al Piano di Recupero è sempre possibile per incrementi superiori al 10% della Sl residenziale esistente. Nel caso si sia già utilizzata una delle due precedenti modalità di incremento della Sl il Piano di Recupero dovrà tenere conto degli incrementi già concessi che dovranno essere sottratti all'incremento massimo consentito del 20% della Sl residenziale esistente, calcolata con l'esclusione di manufatti o volumi incongrui alla tipologia architettonica.

Nelle zone A, An, Ame gli elementi architettonici esterni devono fare riferimento all'allegato n. 2 alle N.d.A. e per tutte le variazioni formali delle facciate è richiesta la presentazione di elaborati grafici e fotomontaggi che presentino lo stato attuale e lo stato di progetto delle facciate interessate inserite nell'intorno significativo che entra in relazione visiva con il fabbricato.
Per quanto concerne gli immobili esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 24/2001, si applicano le deroghe ivi previste, salvo il ricorso alla variantedi cui all'art. 7 della legge medesima.
Tali incrementi di Sl: sono consentiti su tutti gli edifici esistenti alla data 18 12 1996 sia classificati nelle specifiche schede di U.i. sia non classificati, non sono consentiti sugli edifici nelle cui relative schede di Unità d'intervento (Ui) è espressamente indicata la non valenza del punto 13.2.2 del presente articolo**.**

13.2.2.1 – Innalzamento del tetto e utilizzo del relativo sottotetto.

L'innalzamento dei tetti delle singole Unità edilizie (Ue), con i criteri indicati al punto 13.2.2, deve essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio relativamente agli elementi di pregio.

L'intervento è consentito a condizione che:

d) la quota d'imposta della falda di copertura si innalzi fino ad un massimo di 80 cm rispetto al piano teorico orizzontale passante tra l'intersezione della fronte e la falda originaria,
e) resti invariata la pendenza delle falde (il colmo si alza della stessa misura della relativa imposta);
f) non venga alterato l'ingombro planimetrico dell'edificio originario;
g) non vengano operate modifiche alle bucature esistenti sui fronti e che le nuove bucature da realizzare sui fronti per l'illuminazione dei nuovi vani ricavati nei sottotetti siano realizzate, ove possibile, in asse con le bucature preesistenti sottostanti. Le nuove bucature devono essere compatibili con le bucature esistenti e devono essere tipologicamente congruenti con quanto indicato specificatamente ai punti E e M dell'art. 9.
   L'illuminazione attraverso nuove bucature sui fronti, come descritto, è preferibile all'utilizzo delle finestre ricavate sulle falde del tetto alle quali si ricorrerà solo nell'impossibilità di realizzare le necessarie bucature sui fronti;
h) venga evidenziato il distacco da altre Unità d'intervento (Ui) adiacenti, nel caso che tale modifica comportasse l'allineamento orizzontale delle falde o dei cornicioni o delle gronde, attraverso una differente evidenziazione morfologica.
i) l'altezza media minima interna sia pari a 2,30 metri.

13.2.2.2 – Aumento fino al 10% della Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale esistente.

L'incremento del 10% della Sl delle singole Unità edilizie (Ue), con i criteri indicati al punto 13.2.2, deve essere riferito all'intera Unità edilizia (Ue) e deve essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio relativamente agli elementi di pregio.

L'intervento è consentito a condizione che:

j) non venga alterato l'ingombro planimetrico dell'edificio originario;
k) le nuove bucature per illuminare i nuovi vani ricavati con l'incremento volumetrico siano realizzate in modo compatibile con le bucature esistenti e siano tipologicamente congruenti con quanto indicato specificatamente ai punti E e M dell'art. 9.

13.2.2.3 – Aumento fino al 20% della Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale esistente mediante il ricorso ad un Piano di Recupero.

L'incremento del 20% della Sl delle singole Unità edilizie (Ue), con i criteri indicati al punto 13.2.2, deve essere riferito all'intera Unità edilizia (Ue) e deve essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio relativamente agli elementi di pregio.

13.2.3 - Interventi volti all'utilizzo abitativo mediante il cambio di destinazione d'uso

E' consentito il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale in tutti i casi in cui ricorrano le condizioni per consentire interventi igienico-sanitari sufficienti a rendere i locali abitabili e sempre che la funzione residenziale sia contemplata fra le destinazioni ammesse nella zona.
Si può derogare dalle altezze interne minime (m 2,70 riducibile a m 2,40 per locali posto cottura, bagno, disimpegni, ripostigli) qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche, costruttive del manufatto esistente non consentono di rispettare tali altezze.
L'altezza minima in deroga è fissata per tutti i locali a m 2,20, tale altezza può anche essere l'altezza media in caso di intradosso di solaio di copertura inclinato. In questo caso l'altezza minima nei locali è fissata in 1,50 m.

La nuova Superficie lorda di solaio (Sl) residenziale ottenuta mediante il cambio di destinazione d'uso di Sl esistenti, non è conteggiabile ai fini dell'incremento percentuale della Sl indicato al precedente punto 13.2.2 del presente articolo.

Per ogni nuova Unità abitativa (Ua) realizzata è obbligatorio il reperimento di un parcheggio pertinenziale ogni 100 mq di nuova Superficie lorda (Sl) arrotondata per eccesso al centinaio superiore.

13.2.4 - Interventi volti alla ricostruzione di edifici in stato di rudere

Negli edifici di epoca storica, edificati fino a tutto il 1958 (nell'anno 1959 è entrato in vigore ad Orco Feglino il primo regolamento edilizio), dove si siano verificati crolli, ovvero si constatino stati di degrado edilizio derivanti da mancata manutenzione protrattasi nel tempo e dove sia dimostrabile, attraverso gli elaborati prescritti all'art. 13.6, l'originaria conformazione dell'organismo edilizio, sono ammessi interventi di ricostruzione dei volumi crollati.
Tali volumi devono presentare connotati tali da evidenziare la sussistenza di strutture perimetrali in muratura largamente prevalenti e tali da consentire la piena definizione della composizione originaria, con la esistenza di aperture dimensionate in termini tali da non escludere l'antico uso abitativo.

Per ogni nuova Unità abitativa (Ua) realizzata è obbligatorio il reperimento di un parcheggio pertinenziale ogni 100 mq di nuova Superficie lorda (Sl) arrotondata per eccesso al centinaio superiore.

13.2.5 – Interventi di demolizione e ricostruzione di volumi non residenziale.

I manufatti monopiano esistenti alla data di adozione del PRG, 18 12 1996, e con posizione urbanistica legittima, destinati ad autorimesse, magazzini, locali tecnici, e che non abbiano una valenza di testimonianza di edilizia spontanea storica, valutabile da documentazione grafica e fotografica dello stato attuale, possono essere demoliti e ricostruiti con le seguenti modalità.

l) I nuovi volumi dovranno sorgere nell'area di pertinenza dei volumi demoliti, intendendo per area di pertinenza quella che per funzioni e percettività visiva è in rapporto con i volumi stessi.
I nuovi volumi dovranno comunque sorgere all'interno della stessa zona di PRG dei volumi demoliti.

m) I nuovi volumi dovranno essere realizzati in aggregazione a edifici esistenti ovvero ad una distanza minima di 6 metri nel caso di pareti non finestrate ovvero a metri 10.
Se collocati in terreni sistemati a terrazzamento dovranno essere inseriti nei salti di quota determinati dai muri di contenimento o dalle balze del terreno.

n) I nuovi volumi dovranno essere realizzati con muratura di pietrame o laterizio con rifinitura a intonaco rustico, con copertura a falda, unica o due contrapposte, ricoperte con lastre di ardesia o tegole di colore grigio, si dovranno inoltre rispettare le caratteristiche architettoniche ed utilizzare i materiali indicati nell'art. 9 e nell'allegato 2 alle N.d.A.

o) La superficie lorda di solaio (Sl) del nuovo volume sarà uguale a quella del volume demolito ovvero alla somma di quella di più volumi demoliti fino ad un massimo di 30 mq.
L'altezza massima (punto q art. 8) dei nuovi volumi è pari a metri 3, indipendentemente dall'altezza del o dei volumi demoliti, l'altezza media interna massima è pari a 2,50 metri.

13.2.6 – Interventi di variazioni formali esterne.

Nella zone A, An, Ame è consentito , senza ricorrere a Piani di Recupero:

a) operare variazioni formali esterne come descritto ai punti 13.2.2.1 e 13.2.2.2;

b) operare modifiche sulle bucature esistenti con interventi che si configurano come manutenzioni straordinarie, compatibili con la facciata;

c) operare l'apertura di nuove bucature compatibili con la facciata.

13.2.7 – Interventi di ampliamento per ristoranti esistenti alla data di adozione del PRG, 18 12 1996.

Per ogni ristorante esistente alla data di adozione del Piano è consentito, una volta sola, un ampliamento della superficie lorda di solaio (Sl), già destinata all'esercizio, per l'incremento delle sale da pranzo, delle attrezzature, dei servizi.
Parametri dimensionali.

a) Incremento massimo di superficie lorda di solaio (Sl):
- per gli esercizi ricadenti nelle zone A, EA ed Esp pari al 20% della Superficie lorda di solaio (Sl) esistente e
  comunque non superiore a 30 mq.
- per gli esercizi ricadenti nelle zone B pari al 50% della Superficie lorda di solaio (Sl) esistente e comunque non superiore a 100 mq.
  Tali superfici potranno insistere solo su pertinenze private.

b) Altezza (H) massima: quella di zona.

c) Distanze: quelle di zona.

I nuovi volumi dovranno rifarsi al linguaggio tipologico dell'edificio di cui costituiscono l'ampliamento ovvero essere risolti con volumi semplici, a pianta quadrangolare, con falda unica, con richiami alla tipologia delle tettoie, seppure chiusi, in cui gli elementi portanti verticali, in muratura o legno, dovranno visivamente predominare sulle dimensioni dei telai dei serramenti per diminuire il più possibile la percezione del tamponamento.
La nuova superficie dovrà avere destinazione esclusiva per attività di ristorante.

13.3 - Modifica delle coperture

Sulle costruzioni aventi copertura piana, e non comprese nelle zone A, An, Ame, nel rispetto delle indicazioni della scheda è sempre consentita la copertura a falda purchè l'imposta del tetto coincida con la quota di estradosso dell'ultimo piano abitabile aumentata di un cordolo pari a cm 0,50 o impostata sul parapetto dell'eventuale terrazzo e le falde del tetto non superino la pendenza di 35° e nel caso di due falde per edifici posti su via la pendenza sia rivolta verso la via.

13.4 - Riconnessione organica delle fronti

In caso di ristrutturazione edilizia sono obbligatori:

- la demolizione di qualsiasi tipologia esterna di superfetazione su poggiolo o su facciata;
- il rispetto delle prescrizioni esecutive architettoniche di cui all'art. 9;
- il rispetto dell'adeguamento della larghezza delle aperture a quelle esistenti nel rispetto del rapporto
  superficie finestre/superficie pavimento,
- il ripristino, ove esistente, del cornicione.

13.5 - Interventi su facciate in caso di accorpamento di due U.I.

Negli accorpamenti di più cellule sono obbligatori i mantenimenti delle divisioni storiche che possono essere rappresentati da:

- diversità tonale cromatica del rivestimento verticale;
- eventuale differente quota di imposta della copertura;
- scansioni vuoti-pieni al livello del piano terra;
- eventuali differenti tipologie di copertura;
- elementi verticali esterni quali ad esempio i pluviali.

13.6 - Interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia. Rilievo asseverato

Le richieste di titolo abilitativo agli interventi di restauro conservativo o di ristrutturazione edilizia devono essere correlate da un rilievo asseverato dello stato attuale comprendente tutte le piante, compreso il piano delle coperture, tutte le facciate, tutte le sezioni significative, in scala 1:100, i particolari architettonici in scala adeguata, una documentazione fotografica che illustri la collocazione del fabbricato nel contesto circostante, tutte le facciate ed i particolari architettonici di dettaglio.

ART. 14

ZONE AME

Costituiscono l'insieme di manufatti, aree e ambiti territoriali emergenti dove la specifica normativa e le destinazioni fanno riferimento alla normativa di P.T.C.P. per quanto si attiene alle zone a regime ME e ANICE con l'esatta individuazione dei limiti e delle condizioni.

In tutti gli interventi edilizi consentiti nelle zone Ame sugli edifici esistenti devono essere salvaguardate le parti strutturali storiche, quali lo spessore dei muri, le volte, i muri esterni e interni, che spesso hanno funzione di contrafforte per elementi voltati facenti parte anche di altri organismi edilizi, i passaggi voltati di connessione tra due o più organismi, in modo da salvaguardare i sistemi architettonici statici e strutturali che caratterizzano l'insieme dei nuclei insediati.
Devono inoltre essere salvaguardati i materiali impiegati nelle strutture dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e/o alla loro integrazione con materiali uguali o compatibili.

14.1 - AME 1 - AME 2 (St mq 186.000 - mq 1.226.200)

Descrizione delle zone.

Zone comprese nell'organismo territoriale di P.T.C.P. n° 41 del Finalese.
Per entrambe le zone il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI CE e marginalmente la disciplina ANI MA per la zona Ame 2,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina CE,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BAT CO.

Entrambe le zone appartengono all'altopiano calcareo del Finalese che si eleva tra i 200 metri e i 300 metri da capo Noli al capo di Caprazoppa.
Le zone non sono insediate.
Dal punto di vista geomorfologico, il territorio è costituito in netta prevalenza da rocce calcaree che soggette a fenomeni carsici e di erosione superficiale, determinano un paesaggio assai peculiare e omogeneo.

Interventi consentiti.

Gli interventi consentiti finalizzati alla conservazione e recupero di tutta l'area sono:

a) Il ripristino dei sentieri storici, solo attraverso i quali potrà essere consentito l'avvicinamento alle emergenze naturali delle pareti rocciose, utilizzate come palestre di arrampicata, e delle grotte attraverso:
- l'uso del terreno naturale per il fondo;
- la posa di canalette trasversali in legno o pietra atte a regolamentare il deflusso delle acque meteoriche;
- la posa, ove necessario, di "smendole" di castagno fissate con picchetti di legno per la formazione di gradoni o gradini;
- la messa in opera di segnaletica di sentiero posta su palo in legno con simbolo da ripetersi in continuità sulle rocce lungo il percorso.

b) La formazione di spazi di sosta opportunamente protetti da quinte alberate ai margini delle zone in corrispondenza della partenza dei sentieri.

c) La messa in opera di barriere in legno che impediscano l'accesso ai mezzi motorizzati e di cartelloni segnaletici che indichino i divieti, regolamentino l'uso a rotazione delle pareti utilizzate per le arrampicate, indichino i percorsi possibili per la fruizione dell'area, ed evidenzino le eventuali sanzioni.

d) Il recupero, a fini di servizio, di eventuali ruderi esistenti.

14.2 - AME 3 - S. Lorenzino (St mq 51.250)

Descrizione della zona.

Zona compresa nell'organismo territoriale di P.T.C.P. n° 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ME
- per l'assetto geomorfologico la disciplina CE,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BAT CO.
La zona è caratterizzata dai resti di un antico castello, posto su una rocca dominante ad ovest verso la valle dell'Aquila e ad est verso la valle Cornei confluente nella valle dello Sciusa, e dalla chiesa medioevale di San Lorenzino.
E' posta al limite nord dell'altipiano calcareo del Finalese.
Nella parte più bassa la zona è caratterizzata dalla presenza d**i** [*Zona ME di P.T.C.P. e*] aree agricole di coronamento in stretta correlazione con le zone ESP4 e EA12 i cui specifici interventi previsti sono necessari alla corretta fruizione della zona.

Interventi consentiti:

a) Restauro conservativo sul monumento;

b) Interventi di cui al punto 14.1 sul sentiero di accesso dalla località Costa.

14.3 - AME 4 - Costa (St mq 31.587)

Descrizione della zona.

Zona compresa nell'organismo territoriale di P.T.C.P. n° 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ME per la parte edificata, NI MA per la parte di contorno inedificata,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è costituita dal nucleo storico dell'insediamento di Costa e dal suo intorno inedificato.
Il nucleo si è sviluppato in epoca tardo medioevale lungo il tratto Feglino-Orco del percorso perpendicolare alle valli Maremola, Porra, Aquila, Sciusa del comprensorio Finalese, che collegava trasversalmente gli insediamenti interni rispetto alla costa delle diverse valli quali Bardino Vecchio, Eze, Calice Ligure, Carbuta, Cia, Feglino, Costa, Orco, Boragni, Portio, Tosse.

Lo sviluppo si è avuto su un poggio dominante la valle dell'Aquila posto su un crinale secondario, che in prossimità della frazione di Orco, si distacca dal crinale principale di monte Alto-San Bernardino che divide l'organismo elementare della valle dell'Aquila dall'organismo elementare della valle dello Sciusa.

Il processo evolutivo è stato caratterizzato da uno sviluppo lineare lungo il percorso di crinale.
I tipi edilizi che si trovano nella frazione sono quelli rurali a pseudoschiera che rappresentano la maggioranza dei fabbricati più antichi, quelli a blocco a corpo doppio rappresentati da pochi esemplari realizzati tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo, quelli recenti isolati mono o bifamiliari a corpo doppio, quelli in linea a blocco con corpo triplo rappresentati da un paio di edifici condominiali realizzati negli anni 1960, che costituiscono altrettanti edifici in contrasto nel tessuto in cui si trovano.

Le case rurali sono caratterizzate da una notevole articolazione e complessità dovute alla aggregazione e giustapposizione di più cellule elementari.

Destinazione.

Residenziale, commercio al minuto nei limiti della D.C.R. n. 29/1999, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricettive e agrituristiche così come definite dall'art 5, comma 2 della LR n. 33/1996 intendendo che le attività accessorie all'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori della zona residenziale.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Gli eventuali ampliamenti e le ricostruzioni dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali ovvero a blocco a corpo semplice o aggregato.
- Tipo d'intervento = scheda Unità d'intervento (Ui).
- Superficie lorda di solaio (Sl) = esistente aumentata con le modalità descritte al punto 13.2.2.
- N° piani max = 2 sottotetto escluso
- H max = ± m 1.00 H edificio più vicino non in contrasto
- Distanza tra fabbricati (Df) = aderenza o m 3.00
- Distanza dai confini (Dc) = aderenza o m 1.50
- Distanza da spazi pubblici = in allineamento con l'esistente o minimo 3 metri.
- Superficie coperta (Sc) = coincidente per almeno il 50% alla Sc precedente.

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

14.4 - AME 5 Boragni (St mq 19.647)

Descrizione della zona.

Zona compresa nell'organismo territoriale di P.T.C.P. n° 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina NI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è costituita dal nucleo di Boragni e dal suo immediato intorno.
Il nucleo si caratterizza per la posizione dominante sulla valle dello Sciusa, per la compattezza dell'impianto, per il diffuso uso dei tetti a terrazzo e per l'uso dei percorsi e spazi con archivolti sotto le case.
Il nucleo ha come asse distributore segmentato una articolata strada-galleria voltata che si muove dentro la piastra compatta degli ambienti, anch'essi variamente voltati, del piano terreno.

Il nucleo è sorto lungo il percorso trasversale alle valli Maremola, Pora, Aquila e Sciusa.
I tipi edilizi che si trovano nel nucleo sono quelli rurali a pseudoschiera e quelli a blocco a doppio corpo o aggregato.

Destinazione.

Residenziale, commercio al minuto, nei limiti della D.C.R. n. 29/1999, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricettive e agrituristiche così come definite dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996 intendendo che le attività accessorie all'azienda turistica, quali stalle, maneggi, ecc… siano ubicate al di fuori della zona residenziale.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute tutte le tipologie presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
- Tipo di intervento = Scheda di Unità di intervento (Ui).

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso

14.5 - AME 6 Cappelletta (St mq 9.860)
AME 7 Trincere della Bastia (St mq 175.749)
AME 8 Rifugio di S. Giacomo - Colla S. Giacomo (St mq 15.700)

Descrizione delle zone.

Zone comprese nell'organismo territoriale di P.T.C.P. n° 42 del Finalese.

Per la zona Ame 6 il regime di PTCP prevede:

- per l’assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l’assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l’assetto vegetazionale la disciplina BCT TRZ BAT, BA CO.

Per la zona Ame 7 il regime di PTCP prevede:
- per l’assetto insediativo la disciplina ME, ANI MA,
- per l’assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l’assetto vegetazionale la disciplina PR, TRZ BA.

Per la zona Ame 8 il regime di PTCP prevede:
- per l’assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l’assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l’assetto vegetazionale la disciplina BA CO.

Le tre zone rappresentano altrettante emergenze paesistico-ambientale poste lungo il percorso di valico Finalborgo-Colla di San Giacomo-Mallare.

La zona Ame 6 è l’intorno di un bivio dal quale si dipartiva dal percorso di valico un percorso secondario di mezza costa di collegamento tra Orco e la frazione San Filippo del contermino comune di Vezzi Portio.
Il bivio è segnato da un antico pilone votivo di buona fattura e buono stato di conservazione.
Nella zona sorge anche una casa rurale isolata di recente realizzazione.

La zona Ame 7 è costituita dalla emergenza naturale del rilievo di Trincere della Bastia di 590 metri di altitudine, è una zona totalmente inedificata ed è occupata da boschi cedui come tutta la parte alta della valle dell’Aquila.

La zona Ame 8 è costituita dalla cappella di San Giacomo con attiguo rifugio coevo alla chiesa , destinato al ricovero dei pellegrini e oggi inserito nel sistema dei rifugi attrezzati dell’Alta Via dei monti liguri.
L’edificio è di tipo isolato a manica semplice, presenta al piano terra due vani porticati aperti per il rifugio di emergenza e la cappella a vano unico inglobata nel fabbricato più vasto del rifugio. Al piano superiore presenta tre locali che costituiscono il rifugio vero e proprio.

L’intorno del rifugio è costituito da una vasta area a prato, variamente articolato che caratterizza tutta la zona di valico tra la valle dell’Aquila e la valle della Bormida di Mallare.

Interventi consentiti.

Interventi finalizzati alla fruizione collettiva del percorso di cui le aree in questione costituiscono riferimento paesistico - storico - documentale.

Prescrizioni di intervento:

- E' consentito il recupero dei manufatti esistenti con funzioni di ristoro, sosta notturna e residenza.
- Le caratteristiche architettoniche dovranno uniformarsi alle indicazioni di cui all'articolo 9 e all’allegato 2
  alle N.d.A; sulle aree libere sono solo consentiti interventi di conservazione dello stato di fatto.
- Gli spazi esterni dovranno essere sistemati a verde o essere in sterrato con elementi di arredo a disegno
  semplice in legno.
- Eventuali muri di sistemazione e sostegno dovranno essere realizzati a secco in pietra vista di altezza non
  superiore a 2,50 metri.
- Percorsi: ripristino della pavimentazione, con particolare attenzione alla regolamentazione delle acque
  meteoriche, con interventi di cui all'art. 14 punto 14.1 lettera a.

ART. 15

AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI IN ZONA AME

Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate ad orto, giardino o prato.

Le pavimentazioni dovranno essere in materiale lapideo non artificiale.

Tutti gli interventi tendenti a modificare l'assetto delle pertinenze esistenti dovranno ottenere regolare titolo abilitativo e dovranno tendere al ripristino e al restauro dei manufatti esistenti come muri divisori, pergolati su pilastri in muratura ecc.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

ART. 16

ZONE A , AN - NORME GENERALI

Le zone di cui al titolo costituiscono l'insieme delle aree degli insediamenti storici di Orco Feglino.

Ogni zona A e AN è composta dall'insieme di UNITA' D'INTERVENTO (Ui) edificate e da aree libere (er), pertinenza di rispetto della zona omogenea considerata.

Ad ogni U.I. corrisponde una scheda di rilevamento contenente le prescrizioni di intervento con generale riferimento al T.U. in materia di edilizia e con particolari indicazioni per la riqualificazione del rapporto ambientale architettonico dell'area considerata.

A tale fine ogni intervento dovrà uniformarsi:

- alle particolari prescrizioni architettoniche e sui materiali di cui all'art. 9 ;
- al rispetto degli allineamenti preesistenti e/o, dove specificatamente indicato di quelli nuovi fissati nelle tavole di P.R.G.;
- al rispetto della tipologia, del rapporto con il contesto, del numero dei piani, della tipologia di copertura e delle prescrizioni d'intervento contenute in ogni scheda di Unità d'intervento (Ui) unite alle precisazioni d'intervento di carattere generale contenute nel presente articolo e di carattere specifico per le singole zone.
- alle prescrizioni per il Lotto pertinenziale (Lp) di cui al precedente art. 15.

In tutti gli interventi edilizi consentiti nelle zone A e An sugli edifici esistenti devono essere salvaguardate le parti strutturali storiche, quali lo spessore dei muri, le volte, i muri esterni e interni, che spesso hanno funzione di contrafforte per elementi voltati facenti parte anche di altri organismi edilizi, i passaggi voltati di connessione tra due o più organismi, in modo da salvaguardare i sistemi architettonici statici e strutturali che caratterizzano l'insieme dei nuclei insediati.
Devono inoltre essere salvaguardati i materiali impiegati nelle strutture dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e/o alla loro integrazione con materiali uguali o compatibili.

I muri esterni di sostegno non devono superare l'altezza di 2,50 metri, salvo nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora sia dimostrata la sussistenza di particolari condizioni tali da richiedere necessariamente altezze maggiori, comunque non superiore a 3,00 metri, e devono essere costruiti con pietra di cava locale a vista a secco o con pietrame legato da getto di calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra.
Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, il titolo abilitativo può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiali, forme dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale.

Gli eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.

In tutte le zone A e An per qualsiasi tipo di intervento sono da intendersi prescrittive, ai fini della disciplina paesistica, tutte le indicazioni di cui all'art. 9 e all'allegato 2 alle N.d.A.

Per restauro e risanamento conservativo si intendono quegli interventi tesi al ripristino di tutti gli elementi originari, architettonici e decorativi di un edificio, da eseguirsi con procedimenti di ricerca e di ripristino. Il restauro, inoltre, deve tendere alla conservazione di ogni traccia significativa della cultura materiale locale.
Le schede delle Unità di intervento (Ui) indicano gli interventi consentiti.
Le integrazioni e la ricostruzione di piccole parti dovranno essere subordinate al rispetto delle strutture antiche, senza falsi stilistici.
Le decorazioni e le semplici quadrature ad affresco saranno conservate anche se deteriorate e frammentarie.

ART. 17

ZONE A

Descrizione delle zone.

Le zone A rappresentano le aree di pregio storico-ambientale dei nuclei storici di Feglino e di Orco.

La zona A1 è collocata nel nucleo centrale di Feglino, la zona A2 è collocata nella parte alta dello stesso nucleo. Insieme costituiscono l'ambito centrale dell'organismo territoriale elementare della valle dell'Aquila delimitato a nord dal crinale dello spartiacque appenninico, a est dal crinale secondario, perpendicolare a quello appenninico, che si stacca dal monte Alto e termina sulla costa con la collina di san Bernardino, a ovest dal crinale che dal Piano dei Corsi scende verso la Rocca di Perti, a sud si chiude su Finalborgo dove convergono i due sistemi vallivi del Porra e dell'Aquila.
Il nucleo storico di Feglino si trova in posizione baricentrica, rispetto all'organismo descritto, nel punto in cui si incrociano due percorsi storici.
Uno è la direttrice di valico che collega Finalborgo alla Colla di San Giacomo verso le valil del Bormida e del Tanaro, l'altro, di importanza locale, perpendicolare alle valli del sistema finalese, che collega i principali centri dell'immediato entroterra quali Bardino Vecchio, Eze, Calice Ligure, Carbuta, Cia, Feglino, Costa, Orco, Boragni, Portio, Tosse.
La direttrice di valico abbandona proprio in prossimità dell'incrocio dei due percorsi il fondo valle per risalire al valico lungo un crinale secondario.
I due percorsi, rilevanti per l'economia del luogo, hanno assunto nel tempo il ruolo di matrici del tessuto edilizio.
Ad eccezione di pochissimi edifici a blocco isolato di recente costruzione (anni 1960) tutto l'edificato delle due zone risale al XIX secolo ed oltre, come si evince anche dalle carte storiche quali la Carta del Regno Sardo del 1852 e le tavolette IGM del 1930.
Il processo evolutivo dell'insediamento è stato caratterizzato da uno sviluppo lineare lungo il percorso di crinale e lungo un percorso secondario di fondovalle, che collega l'abitato con le vaste aree boschive dell'alta valle dell'Aquila, con una evidenza di intensificazione in corrispondenza dei nodi infrastrutturali.
Attualmente l'unità insediativa ha conservato i caratteri tipologici originari.

La zona A4, frazione Orco, e la zona A3, parte della frazione Costa, sono collocate l'una sul crinale dello spartiacque che divide l'organismo elementare della valle dell'Aquila dall'organismo elementare della valle dello Sciusa, e l'altra su un crinale secondario, che dipartendosi dal crinale precedente, proprio in prossimità della frazione Orco, entra, pur mantenendosi in quota, dentro l'organismo elementare della valle dell'Aquila.

La frazione Orco, già comune indipendente da Feglino fino al 1929, si è storicamente sviluppata lungo l'asse del percorso medioevale Finalpia-valle dello Sciusa-Boragni-Orco-Colla di San Giacomo in corrispondenza della confluenza con il percorso perpendicolare alle valli del Finalese Bardino Vecchio-Tosse, precedentemente descritto.
Il processo evolutivo è stato caratterizzato da uno sviluppo lineare lungo il percorso di crinale.

La parte della frazione Costa che ricade nella zona A3, l'altra parte ricade nella zona Ame3, si è sviluppata lungo il percorso perpendicolare alle valli, dell'entroterra Finalese, nel tratto compreso tra Feglino ed Orco, su un poggio dominante la valle dell'Aquila . Anche in questo caso il processo evolutivo è stato caratterizzato da uno sviluppo lineare lungo il percorso di crinale.

In tutte le quattro zone si riscontra la presenza di tipi edilizi rurali a pseudoschiera e di tipi edilizi a blocco.
Entrambi i tipi sono caratterizzati dal rapporto diretto con il percorso matrice e dalla occupazione

pressoché completa del lotto edificabile.
Le case rurali, sia in zona piana che in pendio, sono un tipo diffuso in tutti gli organismi della provincia e si presentano nelle zone in questione, come in tutto il Finalese, con caratteristiche di maggiore articolazione e complessità dovute alla aggregazione e giustapposizione di più cellule elementari al corpo edilizio originario.

Le case a blocco presenti, rientrano nei seguenti tipi: a corpo doppio, a blocco aggregato, in linea a blocco con corpo triplo.

I tipi edilizi rurali presentano generalmente dei piani terra seminterrati, spesso voltati, con funzione di servizio (magazzini, stalle, cantine) e due piani superiori ad uso abitativo. L'accesso alla parte residenziale avviene mediante una scala esterna oppure direttamente dal terrazzamento superiore a livello del primo piano abitativo. Il collegamento tra i due piani residenziali avviene attraverso una scala interna che si sviluppa lungo la parete perimetrale retrostante o lungo la parete divisoria interna.

I tipi a blocco con corpo doppio si possono considerare coevi o successivi ai tipi rurali. Si configurano come elementi isolati monofamiliari o plurifamiliari presenti indifferentemente in situazioni geomorfologiche diverse, sia su versante acclive terrazzato sia nel fondovalle pianeggiante.
Se localizzati lungo un pendio gli elementi edilizi presentano generalmente un piano terra seminterrato con funzioni di servizio (magazzini, stalle, cantine) e due piani superiori ad uso abitativo. L'accesso alla parte residenziale avviene direttamente dal terrazzamento superiore a livello del primo piano abitativo.
Nel tipo collocato in zona pianeggiante l'accesso ai piani superiori abitativi è posto, generalmente, al piano terra e il collegamento tra i diversi livelli si effettua con una scala a doppia rampa posta nella cellula centrale.
La continuità con i tipi rurali è garantita, oltre che dalla divisione funzionale dell'organismo, dalla analogia dei caratteri costruttivi.
I tipi di case a blocco aggregate derivano dalla tipologia precedente già presente sul territorio e rappresentano una variante del tipo isolato. L'aggregazione, spesso, deve essere interpretata come risultato della collocazione particolare di questi edifici lungo un percorso che in epoca storica è stato matrice dell'edificato.

I tipi in linea a blocco con corpo triplo possono essere considerati come elementi in linea isolati con un vano scala che serve due appartamenti per piano. Sono di recente realizzazione, anni 1960, e si configurano come condomini e rappresentano organismi in contrasto ambientale nel tessuto in cui si trovano.

L'assetto di P.R.G. individua le seguenti zone classificate di tipo A ai sensi del D.M. 1444/68:

A.1: Feglino nucleo centrale	St	mq	53.956
A.2: Feglino alta	St	mq	13.688
A.3: Costa	St	mq	32.694
A.4: Orco	St	mq	13.688

Le zone A1 e A2 sono comprese nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per le zone il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina NI CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Le zone A3 e A4 sono comprese nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per le zone il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina NI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

<u>Destinazione</u>

Residenziale, attività culturali, ricreative, amministrative professionali, commerciali al dettaglio, artigianale di servizio, servizio pubblico e di interesse pubblico, destinazione turistico-ricettiva, agrituristica così come definita dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996, intendendo che le attività accessorie dell'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori delle zone residenziali.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Gli eventuali incrementi e le ricostruzioni dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti: rurali, a blocco con l'esclusione del tipo in linea a blocco con corpo triplo in quanto estraneo al contesto e quindi non riproponibile.
Gli eventuali incrementi dovranno essere coerenti con i tratti comuni alle diverse tipologie presenti in zona che sono essenzialmente il rispetto della morfologia territoriale ed il contenuto dimensionamento volumetrico.
Si richiama per i materiali e gli elementi architettonici quanto indicato nell'art. 9 delle presenti norme e nell'allegato 2 alle N.d.A.
- Tipo d'intervento = scheda di Unità d'intervento (Ui).
- Sl = esistente aumentata con le modalità descrite al punto 13.2.2.
- N° massimo di piani = compatibili con l'altezza (H) massima.
- H massima = ± m 1,00 H edificio più vicino non in contrasto.
- Df = aderenza o m3,00
- Dc = aderenza o m 1.50
- Distanza da spazi pubblici = in allineamento con l'esistente o minimo 3 metri.
- Sc = coincidente per almeno il 50% alla Sc precedente.

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso

ART. 18

ZONE An

Descrizione delle zone.

Le zone An sono i nuclei residenziali in zona agricola documentali dello sviluppo antropico.

Il nucleo della zona An1 Bricco, sorge al centro di una vasta area agricola posta su un poggio dominante il percorso di fondovalle che dall'abitato di Feglino si inoltra nelle zone boscate dell'alta valle dell'Aquila sotto il crinale dello spartiacque appenninico.

I nuclei delle zone An2 Condera, An3 Ca' Bassi, An4 Ca' Magni, sorgono tutti in una unica vasta area agricola posta sul fianco destro della valle dello Sciusa, lungo il percorso perpendicolare alle valli del Finalese, nel tratto compreso tra Orco e Boragni.

In tutti i nuclei si riscontra la presenza di tipi edilizi rurali a pseudoschiera caratterizzati dal rapporto diretto con il percorso matrice e dalla occupazione pressoché completa del lotto edificabile.
Si può rilevare la presenza di organismi edilizi che rappresentavano in epoca storica la sede del nucleo familiare all'interno del fondo di pertinenza dal quale traeva sostentamento.
Le case rurali di pendio sono qui caratterizzate da una grande articolazione e da una complessità dovute alle aggregazioni e giustapposizioni di una o più cellule elementari al corpo edilizio originario.

L'assetto di P.R.G. si fa carico di perimetrare i nuclei agricoli quale testimonianza dello sviluppo agricolo residenziale e veri presidi abitati del territorio complementari alle frazioni principali. Distinti dalla sigla AN le zone di cui al titolo sono equiparate a quelle di tipo A del D.M. 1444/68 e sono le seguenti.

AN1: Bricco	St	mq	13.854
AN2: Condera	St	mq	8.388

AN3: Ca' Bassi	St	mq	12.310
AN4: Ca' Magni	St	mq	17.080

La zona An1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Le zone An2, An3 e An4 sono comprese nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per le zone An2, An3 il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Per la zona An4 il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina NI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Destinazione.

Residenziale, agricola e pertinenza agricola, agriturismo.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute le tipologie storiche presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
La nuova edificazione dovrà essere coerente con i tratti comuni alle diverse tipologie presenti in zona che sono essenzialmente il rispetto della morfologia territoriale ed il contenuto dimensionamento volumetrico.
Si richiama per i materiali e gli elementi architettonici quanto indicato nell'art. 9 delle presenti norme e nell'allegato 2 alle N.d.A.
- Tipo d'intervento = scheda di Unità d'intervento (Ui).
- SI = esistente aumentata con le modalità descritte al punto 13.2.2.
- N° massimo di piani = compatibili con l'altezza (H) massima.
- H massima = ± m 1,00 H edificio più vicino non in contrasto.
- Df = aderenza o m3,00
- Dc = aderenza o m 1.50
- Distanza da spazi pubblici = in allineamento con l'esistente o minimo 3 metri.
- Sc = coincidente per almeno il 50% alla Sc precedente.

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

ART. 19

ZONE B

Costituiscono l'insieme delle zone edificate sature o di completamento classificate di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68.

Descrizione delle zone.

Le quattro zone individuate dal piano sono tutte in contiguità tra loro, ad eccezione della zona B4 separata dalle altre tre dalla zona F4 occupata dal sedime dell'autostrada e dall'area del casello, ma collegata attraverso la viabilità comunale, e rappresentano la porzione di territorio pianeggiante circostante il nucleo storico originario di Feglino.
All'interno delle quattro zone si riscontrano manufatti edilizi e piccoli nuclei di epoche diverse e con

caratteristiche tra loro eterogenee.
In piccola parte, nella zona B1, c'è la presenza di organismi edilizi di tipo rurale molto articolati e complessi che denunciano come i primi insediamenti nella zona fossero ancora caratterizzati da un forte legame con il fondo agricolo di pertinenza. Essi sono ubicati lungo le direttrici dei percorsi locali tuttora esistenti.
Di diverso significato è la presenza delle unità mono o plurifamiliari nei tipi isolati a corpo doppio , in linea a blocco, a corpo triplo tipico dei recenti organismi condominiali, sparse sul territorio.
L'eterogeneità tra gli elementi edilizi ed i tessuti presenti dimostrano come tale area abbia accolto nel tempo la maggior parte delle trasformazioni dell'organismo urbano di Feglino. Soprattutto nella edificazione più recente l'edificio non coincide mai con la dimensione del lotto e solo in alcuni casi il lotto e l'edificio presentano un lato in comune.
Manca sempre l'aggregazione tra più edifici. Quasi mai c'è coincidenza tra edificio e percorso, solo in alcuni casi un lato è coincidente con il percorso.

Il tipo più diffuso è quello isolato monofamiliare o bifamiliare recente a corpo doppio.
Essi sono privi di riferimenti precisi rispetto alla realtà territoriale nella quale si collocano, presentano raramente i locali di servizio al piano terra sostituiti da locali ad uso abitativo a testimonianza della rottura del legame con il tessuto poderale.
Presentano da due a quattro cellule frontali e corpo doppio a due piani entrambi abitativi.
In questi elementi si riscontra la perdita di alcuni caratteri costruttivi peculiari dell'area territoriale come la prevalenza dei pieni sui vuoti, la posizione a ridosso della linea di gronda delle aperture dell'ultimo piano, la finitura della copertura con lastre di ardesia (lambrini), ecc...

19.1 - Norme generali

Sugli edifici esistenti ogni intervento dovrà rispettare le indicazioni di cui alla specifica scheda dell'Unità di intervento (Ui) contenuta nell'allegato 1 alle presenti norme di attuazione.
Gli interventi dovranno sottostare alle norme di carattere generale di cui al Capo I con specifico riferimento alle caratteristiche edilizie di cui all'art. 9.

Interventi nuovi e di completamento sono consentiti attraverso l'istituto della concessione singola convenzionata e l'applicazione dell'indice fondiario (If) sulle aree di proprietà asservite all'interno della zona di appartenenza e nel rispetto delle prescrizioni per singola zona.

Destinazione ammesse: residenziale, attività culturali, ricreative, amministrative, professionali, commerciali al dettaglio nei limiti della D.C.R. n. 29/1999, artigianato di servizio, servizi pubblici e di interesse pubblico, di ristorazione, turistico ricettiva, agrituristica così come definita dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996, intendendo che le attività accessorie dell'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori delle zone residenziali.

19.2 - B1 - Feglino, via San Rocco - satura. (St mq 13.416)

La zona B1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Destinazione
Residenziale, commercio al minuto, artigianato di servizio pubblici esercizi, attività ricettiva alberghiera.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute tutte le tipologie presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
Gli eventuali nuovi edifici o parte di essi realizzati mediante la ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti, le cui schede di Unità di intervento (Ui) ammettono la ristrutturazione edilizia, dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali o a blocco a corpo doppio aggregato.
- Tipo di intervento = scheda di Unità di intervento (Ui).
- Distanza dai confini (Dc) = m 3.00 o a confine previo accordo tra le parti.

- Distanza tra fabbricati (Df) = m 6.00
- Altezza (H) max = per ogni Unità di Intervento (Ui) quella esistente.

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

19.3 - B2 - Feglino via Santuario, via Benne. Di completamento. (St mq 33.250)

La zona B2 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Destinazione.

Residenziale, ricettiva alberghiera, pubblici esercizi.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute le tipologie storiche presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
Gli eventuali nuovi edifici o parte di essi realizzati mediante la ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti, le cui schede di Unità di intervento (Ui) ammettono la ristrutturazione edilizia o mediante l'utilizzo dell'indice fondiario, dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali o a blocco a corpo doppio aggregato.
- Tipo di intervento = scheda di Unità di intervento (Ui) ovvero ristrutturazione edilizia per le Unità edilizie
prive di scheda di Unità d'intervento.
- Distanza dai confini (Dc) = m 5.00 o a confine previo accordo tra le parti.
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 10.00.
- Altezza (H) max = per ogni Unità di Intervento (Ui) quella esistente.

b) Interventi di nuova edificazione.
Ogni nuovo intervento dovrà integrarsi con il processo evolutivo ed i caratteri prevalenti riconosciuti nella intera zona che sono i tipi rurali ed i tipi a blocco.
Tra i tipi edilizi individuati non è riconoscibile con sicurezza la presenza di caratteri dominanti sugli altri in maniera da determinare un preciso orientamento per le nuove edificazioni. Tale promiscuità e indeterminatezza non devono però giustificare l'introduzione di ulteriori tipi oltre a quelli esistenti ma richiedono la ripetizione rigorosa di quelli esistenti giudicati non estranei.
La nuova edificazione dovrà perciò rifarsi ai tipi rurale, a blocco a corpo semplice sia isolato che a case aggregate tutti mono o bifamiliare e non al tipo a blocco a corpo triplo giudicato estraneo all'organismo insediativo di Feglino.
- Indice fondiario (If) = mq/mq 0,50
- Lotto pertinenziale (Lp) min. = mq 400 nel rispetto dell'art. 8 lettera f.
- Superficie lorda di solaio (Sl) [*Ss*] massima = mq 400
- Distanza dai confini (Dc) = m 5.00
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 10.00
- Distanza dai cigli della strada (Ds) = m 3.00
- Altezza (H) max = m 9.00
- N° piani = 2 + sottotetto abitabile
- Superficie coperta (Sc) massima = 40%

c) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

19.4 - B3 - Feglino, Piazza Durante. Di completamento. (St mq 4.273)

La zona B3 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Destinazione.

Ricettiva alberghiera, pubblici esercizi, residenziale

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute le tipologie storiche presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
Gli eventuali nuovi edifici o parte di essi realizzati mediante la ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti, le cui schede di Unità di intervento (Ui) ammettono la ristrutturazione edilizia, dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali o a blocco a corpo doppio aggregato.
- Tipo di intervento = scheda di Unità di intervento (Ui).
- Distanza dai confini (Dc) = m 3.00 o a confine previo accordo tra le parti.
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 6.00
- Altezza (H) max = per ogni Unità di Intervento (Ui) quella esistente.

b) Interventi di nuova edificazione.
La zona è contigua al viadotto autostradale ed è caratterizzata da alcuni edifici a blocco a corpo triplo posti in fregio alla strada provinciale per cui la nuova edificazione dovrà uniformarsi ai caratteri prevalenti riconosciuti nella zona stessa.
L'attacco del piano terra dovrà essere posto alla quota della strada provinciale che attraversa la zona.
- Tipologia = uni-bi-trifamiliare
- Indice fondiario (If) = mq/mq 0,50 [*2,00*]
- Lotto pertinenziale (Lp) min. = mq 400 nel rispetto dell'art. 8 lettera f.
- Superficie lorda di solaio (Sl) [*Ss*] massima = mq 600
- Distanza dai confini (Dc) = m 4.00
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 8.00
- Distanza dai cigli della strada (Ds) = m 3.00
- Altezza (H) max = m 10.50
- N° piani = 3 + sottotetto abitabile
- Superficie coperta (Sc) massima = 60%

c) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

19.5- B4 - Feglino, Burnenghi. Satura. (St mq 25.357)

La zona B4 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona B4 rappresenta l'ultima propaggine urbanizzata a valle del nucleo centrale dell'abitato di Feglino, è separata dal resto dell'abitato dal viadotto dell'autostrada ma è connessa dalla via comunale Benne che è a tutti gli effetti una via urbana. Lungo la stessa via sono sorti una serie di edifici a destinazione residenziale ed il centro sportivo comunale, costituito, attualmente, da un campo da calcio regolamentare, tribune, spogliatoi, servizi, magazzino comunale che assieme alle aree destinate al potenziamento del centro sportivo costituisce la zona F1.

Gli edifici residenziali esistenti si rifanno ai tipi rurali, per alcuni insediamenti più antichi, a blocco, isolato mono o bifamiliare recenti a corpo semplice o doppio.

Destinazione.

Residenziale, ricettiva alberghiera, artigianato di servizio, pubblici esercizi, attrezzature sportive.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute le tipologie storiche presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
Gli eventuali nuovi edifici o parte di essi realizzati mediante la ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali o a blocco a corpo doppio aggregato.
- Tipo di intervento = ristrutturazione edilizia.
- Distanza dai confini (Dc) = m 3.00 o a confine previo accordo tra le parti.
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 6.00
- Altezza (H) max = per ogni Unità di Intervento (Ui) quella esistente.

b) Interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

ART. 20

ZONE C

20.1 - Norme generali

Sono classificate di tipo C l'insieme delle zone all'interno delle quali il P.R.G. prevede interventi di completamento e di riqualificazione del tessuto esistente (equiparate alla zona di tipo C dal D.M. 1444/68).
Le zone di cui al titolo, per località, sono così contraddistinte:

C1 - di Feglino Alta
Destinazione: residenziale, artigianato di servizio, attività ricettiva alberghiera e agroturistica così come definita dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996, intendendo che le attività accessorie dell'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori delle zone residenziali.

C2 - di Feglino S. Rocco
Destinazione: residenziale, artigianato di servizio, pubblici esercizi, attività ricettiva alberghiera e agrituristica così come definita dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996, intendendo che le attività accessorie dell'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori delle zone residenziali.

C4 - di Costa - Orco
Destinazione: residenziale, attività ricettiva agrituristica così come definita dall'art. 5, comma 2 della LR n. 33/1996, intendendo che le attività accessorie dell'azienda agrituristica, quali stalle, maneggi, ecc... siano ubicate al di fuori delle zone residenziali.

Le zone di cui sopra sono ulteriormente suddivise in Aree di intervento Progettuali (AP) che si distinguono per tipologia, parametri e condizioni di intervento e loro localizzazione rispetto al contesto edificato.

All'interno di ogni AP sono indicati:

a- i corsi d'acqua che le attraversano da conservare;

b- i percorsi veicolari e pedonali principali da realizzare e le rappresentazioni grafiche delle loro sezioni;

c- le aree destinate a servizi zonali e la loro organizzazione;

d- i criteri grafici per la individuazione della Unità di intervento (Ui) teorica di partenza e i criteri per la costruzione delle Ui successive, i vincoli e gli allineamenti.

20.2 - Modalità d'intervento

All'interno di ogni Area di intervento Progettuale (AP) l'edificazione è consentita attraverso richiesta di Concessione Edilizia Convenzionata per singola Unità di intervento (Ui).

Le aree da asservire destinate a Lotti pertinenziali (Lp), viabilità e parcheggi privati, alle aree di rispetto (er), nel rispetto dell'Indice fondiario (If) di ogni AP, vanno reperite all'interno della AP di appartenenza.

La Superficie lorda di solaio (Sl) complessivamente edificabile in ogni Area di intervento Progettuale (AP) è determinata dal prodotto della Superficie territoriale (St) per l'Indice territoriale (It).

20.3 - Condizioni generali d'intervento

Sono condizioni generali d'intervento:

20.3.1
Per le sole zone C1 e C2 la preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto definitivo degli interventi destinati alla mobilità e ai servizi zonali previsti all'interno di ogni AP, predisposto, secondo la Concessione Edilizia Convenzionata, dal primo soggetto proponente.
Il progetto definitivo dovrà contenere la valutazione del costo complessivo degli interventi previsti compreso il costo di acquisizione delle aree.
Tale progetto definitivo potrà essere predisposto oltre che dai soggetti privati, anche dalla Civica Amministrazione; laddove gli interventi di urbanizzazione non vengano realizzati direttamente dai privati, la quota di oneri da accollare in sede di convenzione dovrà essere espressamente finalizzata a tale scopo.

20.3.2
Per le sole zone C1 e C2 la ripartizione del costo complessivo degli interventi pubblici indicati al punto precedente per mq di Superficie lorda di solaio (Sl) complessivamente edificabile nella Area di intervento Progettuale (AP) scomputabile, in caso di diretta esecuzione da parte del soggetto attuatore delle opere di cui al presente articolo, secondo i disposti di cui alla L.R. 25/95;

20.3.3
La comprovata accessibilità veicolare allo spazio di sosta pertinenziale competente la U.I. interessata che potrà avvenire attraverso la realizzazione di percorsi interni all'AP indicati in cartografia realizzati dal soggetto attuatore gravati da diritto di passaggio;

20.3.4
L'allaccio alle reti pubbliche tecnologiche.

20.3.5
La cessione gratuita delle aree destinate a pubblici servizi e alla mobilità previste all'interno delle A.P.,in quantità proporzionale alla superficie lorda di solaio concessa in rapporto all'intera superficie lorda di solaio prevista nella specifica Area di intervento Progettuale (A.P.).

20.3.6
La diretta esecuzione degli interventi pubblici o di uso pubblico compresi all'interno della U.I. per la quale
è stata richiesta concessione ad edificare.

20.4 - Tipologia, definizione della U.I., parametri ulteriori condizioni e prescrizioni particolari per singole AP o per l'intera zona

20.4.1 - C1 Feglino. (St mq 33.660)

La zona C1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina NI CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona C1 è variamente articolata attorno all'edificato del nucleo storico di Feglino denominato dal piano Zona A1.

L'analisi puntuale effettuata per il nucleo storico , vedi art. 17, consente di indicare il tipo di

edificazione e i tipi di edifici cui fare riferimento per la nuova edificazione prevista nella zona
L'edificazione dovrà avvenire per sviluppi lineari lungo i percorsi indicati dalla cartografia di piano con aggregazione continua per contatto.
I tipi di edificio dovranno essere quelli rurali, interpretati con un linguaggio moderno per evitare pericolose falsificazioni. Dovranno presentare aggregazioni lineari di cellule elementari a corpo semplice e/o doppio. Dovranno prevalere i pieni sui vuoti, dovranno essere adottati elementi chiudenti pesanti, le coperture dovranno essere calibrate tra le falde ed i terrazzi.
Gli elementi architettonici dovranno rifarsi a quelli indicati nell'art. 9.
Il piano terra potrà avere destinazione residenziale.

20.4.1.1 - Area di intervento Progettuale (AP) C1/1 - Feglino Campasella.

A) Edificazione.
Sviluppo lineare, edifici mono e bifamiliari

B) Definizione della U.I.
La U.I. è il Lotto pertinenziale (Lp) così come graficamente definito nelle tavole di assetto.

La delimitazione della U.I. di partenza è caratterizzata, da quel quadrilatero, determinato dalle dimensioni indicate in cartografia, impostato sull'asse mediano di partenza perpendicolare alla "linea direttrice di sviluppo" dell'insediamento.

Ogni successiva U.I., sempre nei limiti massimi e minimi prefissati, dovrà avere aderenza ad uno dei due lati ciechi di una U.I. precedentemente concessa.

C) Parametri urbanistici
- St = mq 4.410 (+460 mq rappresentati da aree pubbliche esistenti destinati alla viabilità)
- It = mq/mq 0,35
- If = mq/mq 0,50
- H max = m 10,50
- Piano oltre il secondo arretrato $\geq$ m 3,00 rispetto alla fronte di Via Bricco.
- N° minimo di piani: 2 (due); piano secondo con Sl mai inferiore al 30% della Sl totale richiesta
- Dc, Ds, Df, Sc = contenute nei limiti di Sc massima indicata in cartografia.
- Sl min. Ue = mq 120
- Sl max Ue = mq 350

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D.1 – Non è consentita l'apertura di finestre lungo le linee di aderenza delle U.I. Altrove si applicano le norme del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.
D.2 - E' consentita sulle fronti prospicienti percorsi pedonali porticati la sola apertura di porte di accesso alle U.a. o finestre di aerazione di locali di servizio;
D.3 - Sono consentiti cavedi interni aventi superficie $\geq$ a mq 18,00 e lato minimo $\geq$ m 3,00;
D.4 - E' consentito l'arretramento dalla "direttrice di sviluppo dell'insediamento" in misura $\leq$ m 1,50;
D.5 - E' fatto obbligo di differenziazione volumetrica, architettonica, formale fra due U.I. in aderenza.
D.6 - Non sono consentiti poggioli o sporti su via.
D.7 - La copertura a falda/e deve avere colmo parallelo alla Via Bricco.

20.4.1.2 - Area di intervento Progettuale (AP) C1/2 Feglino Campasella.

A) Edificazione.
Sviluppo a nucleo, edifici mono e bifamiliari.

B) Definizione della U.I.
La tipologia a nucleo è caratterizzata graficamente dalle "direttrici di sviluppo dell'insediamento" fra loro parallele ortogonali.
Ogni U.I. è il Lotto pertinenziale (Lp) così come graficamente delimitato nelle tavole grafiche di assetto, compreso all'interno dei limiti dell'area edificabile indicata in cartografia, ha due lati coincidenti con due linee direttrici di sviluppo (U.I. di partenza) o, per U.I. successive, un lato coincidente con una linea direttrice di sviluppo e l'altra in aderenza ad una U.I. precedentemente concessa, od ancora due lati in aderenza a due U.I. precedentemente concesse.

C) Parametri urbanistici:
St = 10.804 mq (+1.380 mq rappresentati da aree pubbliche esistenti destinate alla viabilità
It = mq/mq 0,25
If = mq/mq 0,50
H max = m 8,00
Piano 2° con Sl mai inferiore al 30% della Sl massima di U.I.
Dc, Ds, Df, Sc = contenute nei limiti di Sc massima (ambito di edificabilità indicata in cartografia)
Sl min. di Ue = mq 120
Sl max di Ue = mq 300

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D.1 – Non è consentita l'apertura di finestre lungo le linee di aderenza delle U.I. Altrove si applicano le norme del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.
D.2 - E' consentita, sulle fronti prospicienti i percorsi porticati pedonali, la apertura di porte di accesso alle Ua o finestre di aerazione di locali di servizio.
D.3 - Sono consentiti cavedi interni aventi superficie ≥ a mq 18 e lato minimo di m 4,00.
D.4 - E' consentito modificare la posizione delle "linee direttrici" per farle coincidere con i limiti di proprietà, qualora tale spostamento sia contenuto in mt. 1,50.
D.5 - E' fatto obbligo di differenziazione architettonica cromatica fra U.I. in aderenza.
D.6 - L'aderenza fra due U.I. contigue deve avere una profondità mai inferiore a m 10 a partire dalla "linea direttrice di sviluppo". In tal caso è consentita l'apertura di finestre se l'arretramento rispetto alla linea di medianza è ≥ a mt. 5,00.
D.7 – Gli interventi previsti dovranno attenersi alla normativa di Piano di Bacino con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 8c.3-4 (reticolo idrografico principale) e art. 15.

20.4.1.3 - Area di intervento Progettuale (AP) C1/3 Feglino Via Concezione.

A) Edificazione.
Sviluppo lineare, edifici mono e bifamiliari.

B) Definizione della U.I.
La U.I. va calcolata con i criteri di cui al punto 2.4.1.1 lettera B (schiera);

C) Parametri urbanistici:
St = mq 7.380 (+ 504 mq strada pubblica)
It = mq/mq 0,20
If = mq/mq 0,50
H max = m 8,00
Piano 2° con Sl mai inferiore al 30% della Sl totale di U.I.
Dc, Ds, Df, Sc = contenute nei limiti di massima Sc (ambito di edificabilità indicato in cartografia)
Sl min. Ue = mq 120
Sl max Ue = mq 300

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D.1 – Non è consentita l'apertura di finestre lungo le linee di aderenza delle U.I. Altrove si applicano le norme del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.
D.2 - Sono consentiti cavedi interni aventi superficie ≥ a mq 18,00 e lato minimo ≥ m 3,00.
D.3 - Sono consentiti arretramenti dalla "direttrice di sviluppo dell'insediamento" in misura ≤ m 1,00.
D.4 - Il progetto delle opere per servizi zonali previste in AP e il relativo costo economico da ripartire per mq di Sl va esteso alle previsioni di zona A2 confinante.
D.5 - Fra due U.I. deve esserci sempre aderenza per una profondità mai inferiore a m 10. Oltre a tale misura sono consentiti arretramenti e se tale arretramento è > a m 5,00 è consentita l'apertura di finestra
D6 - Non sono consentiti poggioli su via.
D7 - La copertura a falda deve essere rivolta verso via.
D8 - Soluzione di sosta pertinenziale in interrato con unico accesso come indicato in cartografia.

20.4.1.4 - Area di intervento Progettuale (AP) C1/4. Feglino Via Concezione.

A) Edificazione.
Sviluppo lineare, edifici mono e bifamiliari.

B) Definizione della U.I.
Valgono i criteri di cui al punto 20. 4.1.1 (tipologia a schiera).
Il lato minimo della U.I. va impostato sulla "linea direttrice di sviluppo" che coincide con il lato a monte del
percorso pedonale preesistente, e l'asse mediano della U.I. di partenza dovrà essere perpendicolare al lato
minore.

C) Parametri urbanistici:
St = mq 2.470
It = mq/mq 0,25
If = mq/mq 0,50
H max = m 8,00
Piano 2° con Sl mai inferiore al 30% dello Sl totale di U.I.
Dc, Ds, Df, Sc = contenute nei limiti di massima Sc (ambiti di edificabilità indicato in cartografia).
Sl min. Ue = mq 120
Sl max Ue = mq 300

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D.1 - Ripristino antico percorso pedonale trasversale.
D.2 – Non è consentita l'apertura di finestre lungo le linee di aderenza delle U.I. Altrove si applicano le norme del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.
D.3 - Sono consentiti arretramenti dalla "linea direttrice di sviluppo" non superiore a m 1,00.
D.4 - Sono consentite rientranze aperte sul lato opposto "la linea direttrice lo sviluppo".
D.5 - Non sono consentiti poggioli o sporti rispetto il filo facciata.
D.6 - Le coperture a falda devono avere pendenza rivolta verso il percorso ristrutturato.
D.7 - Soluzione di sosta pertinenziale possibile in interrato con unico accesso da via pubblica come indicato in cartografia.

20.4.1.5 - Area di intervento Progettuale (AP) C1/5. Feglino Via S. Carlo.

A) Edificazione.
Sviluppo a nucleo, edifici mono e bifamiliari.

B) Definizione della U.I.:
La tipologia a nucleo è caratterizzata graficamente dalle "direttrici di sviluppo dell'insediamento" fra loro parallele ortogonali.
Ogni U.I. è il Lotto pertinenziale (Lp) così come graficamente delimitato nelle tavole grafiche di assetto, compreso all'interno dei limiti dell'area edificabile indicata in cartografia, ha due lati coincidenti con due linee direttrici di sviluppo (U.I. di partenza) o, per U.I. successive, un lato coincidente con una linea direttrice di sviluppo e l'altra in aderenza ad una U.I. precedentemente concessa, od ancora due lati in aderenza a due U.I. precedentemente concesse.

C) Parametri urbanistici:
St = mq 5.250
It = mq/mq 0,30
If = mq/mq 0,50
H max = m 10,50
L'eventuale piano arretrato non può avere Sl min del 30% della Sl totale di U.I.
Dc, Ds, Df ,Sc = contenute nei limiti di massima di Sc (ambito di edificabilità indicato in cartografia).
Sl minima Ue = mq 120
Sl massima Ue = mq 350

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D.1 -Preventiva predisposizione, oltre quanto prescritto al punto 20.3 delle presenti N. di A., di progetto esecutivo e costo globale del collegamento del parcheggio previsto all'interno della AP con la viabilità principale (Feglino - Orco).
Ripartizione del costo per mq di costruito.
D.2 - Possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati con accesso dal parcheggio pubblico.
D.3 - Vedi voci D.1 D.2 D.3 D.4 D.5 D.6 punto 20.4.1.2 lettera D.

20.4.2 - C2 Feglino Via S. Rocco, Via Santuario. St mq 17.021

La zona C2 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona C2 è contigua alla zona B1 ed è divisa dalla zona A1 dall'alveo del torrente Aquila. E' un'area pianeggiante sulla quale sorgono alcuni edifici residenziali di tipo rurale ed altri, più recenti e numerosi e caratterizzanti la zona, di tipo a blocco a corpo doppio e triplo, tipico nei condomini recenti, e isolati a corpo doppio o in linea.

L'intervento edificatorio dovrà rifarsi alla tipologia dominante.

Interventi consentiti.

a) Recupero del patrimonio edilizio esistente con le modalità indicate nell'art. 13.
Dovranno essere mantenute le tipologie storiche presenti e recuperati, ove possibile, i tipi preesistenti mediante interventi di restauro conservativo.
Gli eventuali nuovi edifici o parte di essi realizzati mediante la ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti, le cui schede di Unità di intervento (Ui) ammettono la ristrutturazione edilizia, dovranno integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti rurali o a blocco a corpo doppio aggregato.
- Tipo di intervento = scheda di Unità di intervento (Ui).
- Distanza dai confini (Dc) = m 3.00 o a confine previo accordo tra le parti.
- Distanza tra fabbricati (Df) = m 6.00 ovvero m 10,00 tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68.
- Altezza (H) max = per ogni Unità di Intervento (Ui) quella esistente.

b) Interventi di nuova edificazione.
L'edificazione dovrà essere generata dal nuovo asse stradale e i tipi edilizi dovranno essere a blocco nelle versioni a a corpo doppio e a case aggregate.
Non saranno consentiti tipi isolati mono o bifamiliari a corpo doppio come presentano molti edifici recenti realizzati nella zona.
Non saranno consentite case in linea a blocco a corpo triplo come alcuni recenti condomini realizzati nella zona.
Le nuove case a blocco dovranno avere una continuità con i tipi rurali attraverso l'analogia dei caratteri costruttivi propri di quel tipo e riscontrabili nei numerosi esempi di tipi di casa a blocco esistenti.
Anche utilizzando un linguaggio moderno dovranno essere utilizzati gli elementi architettonici indicati nell'art. 9.

A) Edificazione.
Sviluppo lungo la direttrice della nuova strada, edifici a blocco a corpo doppio e a case aggregate.

B) Definizione della U.I.
La zona è composta da unica AP che comprende U.I. esistenti, e singolarmente normate attraverso apposita scheda di U.I. di cui all'allegato 1 e aree libere di completamento e riqualificazione urbana; la minima U.I. per nuovi interventi è determinata di volta in volta da quel Lp che consente nel rispetto dei parametri, degli allineamenti e delle condizioni appresso indicate, il rispetto dell'If della minima Sl.
Le U.I. che prospettano sulla nuova via di progetto dovranno essere estese fino a comprendere l'intera sede viaria (compresi gli spazi pedonali) o, in caso di due U.I. con strada interposta, fino alla mezzeria delle aree di cui sopra.

C) Parametri urbanistici:

St = mq 17.021	- Superficie strade e servizi pubblici esistenti	mq 1.846
	- Superficie Lp U.I. esistenti	mq 3.335
	- Superficie fondiaria edificabile	mq 11.840

Per i nuovi interventi:

If = mq/mq 0,50
H max = m 10,50
Dc = aderenza o m 3,00
Df = aderenza a pareti cieche di U.I. esistenti o ad una delle pareti di nuove Ue;
m 6,00 (m 10,00 tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68)
Ds = coincidente con la "linea direttrice di sviluppo" ove evidenziata in cartografia o m 3,00.
Sc = 30%
Sl min. Ue = - monofamiliare mq 120
- bifamiliare mq 200
- trifamiliare mq 280
Sl max Ue = mq 350
Sl min. Ua= in caso di tipologia bi-trifamiliare mq 60.
E' consentita soluzione di Ue ad un solo piano nel caso di costruzione unifamiliare;
La tipologia bi-trifamiliare va sviluppata su due-tre piani.

Costruzione esistente prevista in demolizione:
Per la realizzazione del nuovo tracciato stradale il P.R.G. prevede la demolizione della U.I. 154.

D) Condizioni e prescrizioni particolari:
D1 - Aderenza delle fronti alla "linea direttrice di sviluppo";
D2 - In caso di due U.I. abbinate è consentito cavedio interno di superficie minima mq 18 e lato minimo $\geq$ m 3,00;
D3 - Preventiva disposizione oltre a quanto prescritto al punto 20.3 delle presenti N. di A. di progetto esecutivo di completamento di area parcheggio previsto in zona B1;
D4 - Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve comprendere l'acquisizione, la demolizione della U.I. 154.

20.4.3 - C4 Costa - Orco, Via Vecchia alla Chiesa. St mq 67.100.

La zona C4 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa lungo l'antico percorso di crinale che collega la frazione di Costa alla frazione di Orco.
E' caratterizzata da una serie di edifici recenti generati dal percorso della via Vecchia alla Chiesa, i tipi presenti sono quelli mono o bifamiliari di tipo isolato a corpo doppio senza riferimenti precisi rispetto alla realtà territoriale nella quale si collocano.
Nelle contigue zone A3 e A4 sono presenti numerosi tipi rurali.

Interventi sull'esistente.
E' consentita la ristrutturazione edilizia tendente all'uniformità con i tipi a blocco a corpo semplice isolati o aggregati.

Interventi di nuova edificazione.
Ogni nuovo intervento dovrà essere generato dal percorso della via Vecchia alla Chiesa che attraversa e serve tutta la zona.
I nuovi edifici dovranno essere del tipo a blocco a corpo semplice o doppio isolati o aggregati, mono o bifamiliari. Essi dovranno avere una continuità con i tipi rurali, presenti nelle zone contigue, attraverso l'analogia dei caratteri costruttivi propri di quel tipo.
Pur con soluzioni formali moderne dovranno essere utilizzati gli elementi architettonici indicati nell'art.9.

A) Definizione della Unità di intervento (Ui).
L'unità di intervento corrisponde al Lotto pertinenziale (Lp).
Il Lp minimo non potrà risultare inferiore a mq 600 e la Sl in esso compresa dovrà risultare eguale o minore di quella risultante con la applicazione dell'If.
Sono sempre consentiti interventi di cui al precedente art. 10 nei limiti indicati dall'articolo stesso.

B) Parametri urbanistici:
St =mq 67.100

Indice territoriale (It) = mq/mq 0,05.
Indice fondiario (If) = mq/mq 0,10.
Altezza (H) max = m 7,50
Distanza tra fabbricati (Df) = m 10,00
Distanze dal ciglio della strada (Ds). Provinciale = m 10,00
Comunale = m 3,00
Superficie coperta (Sc) = 30%
Superficie del lotto (Sl) minima = unifamiliare mq 120, bifamiliare mq 200
Superficie lorda di solaio (Sl) max. Unifamiliare = mq 250
Bifamiliare = mq 300

In tale zona il tetto massimo di edificabilità complessiva (residenziale e non) non può essere superiore a 4.700 mc.
I nuovi volumi devono essere collocati in continuità con gli insediamenti esistenti di Costa e di Orco, nel rispetto del carattere di insediabilità sparsa, fermo restando l'inedificabilità del tratto di congiunzione fra i due nuclei insediati individuato come zona er.

ART. 21

ZONE D

21.1 - Norme generali

Le zone di cui al titolo comprendono aree artigianali produttive confermate e aree di nuovo impianto.

Gli interventi di ampliamento, trasformazione, o di nuovo impianto vengono assentiti attraverso la concessione convenzionata e a condizione che ogni intervento preveda:
- congruo accesso all'area produttiva tale da evitare intralci alla viabilità principali.
- spazi di manovra e di sosta proporzionati alla attività nelle quantità indicate per singola zona.

Le zone di cui al titolo, per località, sono così contraddistinte:

D1 - Via Bricco - esistente

D2 - Polveriera: esistente di ampliamento

D3 - Ai confini con Finale - Valle Aquila: esistente

D4 - A nord della frazione Boragni - Vallesciusa: esistente

21.2 - Attività consentite nell'ambito comunale

Sono consentite tutte le attività produttive e commerciali nel rispetto di tutte le norme di legge nonché nei limiti della D.C.R. n. 29/1999, con esclusione delle attività relative agli impianti soggetti a rischio di incidente rilevante ai sensi della normativa vigente.

Sono inoltre consentite le attività estrattive esistenti alla data di adozione del piano.

21.3 - Modalità di intervento e prescrizioni generali:

Nel rispetto dei parametri di zona e delle prescrizioni generali e particolari ogni intervento è commisurato al rapporto mq/mq.

Dovranno essere sempre garantite aree di sosta in misura mai inferiore ad 1/10 della superficie impegnata così come dovrà essere garantita la formazione di fasce alberate perimetrali al Lp di profondità mai inferiori a m 2,00.

Nella Sl max è possibile comprendere nelle zone consentite una Sl residenziale mai superiore a mq 120
realizzabile in aderenza all'edificio principale destinata al proprietario o al personale di custodia.

Eventuali Sl da destinare ad ufficio, alla vendita del prodotto lavorato o alla esposizione, debbono essere comprese all'interno dell'ingombro volumetrico destinato alla attività produttiva.

L'altezza massima prescritta per ogni zona relativa al fabbricato produttivo va intesa misurata all'intradosso
della struttura di sostegno della copertura.

Possono superare tale altezza i volumi tecnologici necessari al funzionamento della attività.

21.4 - Lp minimo - Parametri urbanistici - Condizioni particolari d'intervento per zona

21.4.1 - D1 Feglino Via Bricco - esistente. St mq 3.630.

La zona D1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è caratterizzata dalla presenza di un capannone industriale, nel quale si svolge una attività produttiva di falegnameria. E' annessa la residenza del titolare.

A) Lotto pertinenziale (Lp) minimo: intera zona

B) Parametri urbanistici:
Dc = m 5,00
Df = m 10,00
Ds = m 3,00
Rc = 30%
H max = m 7,50
La Sl può essere sviluppata anche su due livelli.

C) Condizioni particolari d'intervento:
La Sl consentita può essere utilizzata solo per l'attività produttiva, il deposito, la commercializzazione del prodotto lavorato e per attività amministrative collegate.
La concessione convenzionata per nuovi interventi o interventi di ampliamento è condizionata:
a - al miglioramento dell'accessibilità dell'area realizzabile attraverso le previsioni di P.R.G. in C1;
b - alle garanzie sugli scarichi e quindi alla predisposizione di adeguati impianti e allacci alla rete comunale;
c - alla formazione di adeguati argini nel rispetto delle Leggi Nazionali e Regionali.

D) Criteri operativi.
Sull'edificio residenziale esistente sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia come indicato nell'art. 13.
Devono essere salvaguardate le parti strutturali storiche ed i materiali impiegati nelle strutture dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e/o alla loro integrazione con materiali uguali o simili.
Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni esecutive architettoniche indicate nell'art. 9.

La tipologia edilizia per i nuovi edifici produttivi è il blocco ad uno o due piani, con copertura a falde.
Sono prescritti i seguenti materiali di finitura.
- Facciate intonacate finite con tinte al quarzo o ai silicati. I colori ammessi sono il rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.
- Serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato, PVC.
- Manti di copertura su falde inclinate in rame, tegole marsigliesi, ardesia o coppi in laterizio.
- Muri esterni di confine o di sostegno in pietra locale a vista (anche come rivestimento di muri in c.a.) messa in opera in scapoli con logica strutturale.
- Sistemazioni esterne con manti erbosi, pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.

Gli interventi sono subordinati alla redazione di SOI.

21.4.2 - D2 Feglino Via Benne e Polveriera - esistente e di ampliamento. St mq 19.375.

La zona D2 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è già interessata dalla presenza di alcuni capannoni industriali dove si svolgono attività produttive manifatturiere con annesse, in alcuni casi le abitazioni degli addetti.

A) Lp minimo: 2.000 mq

B) Parametri urbanistici:
Dc = m 8,00
Df = m 10,00
Ds = m 5,00
Rc = 30%
H max = m 7,50
La Sl può essere sviluppata a più livelli e comprende in unico fabbricato la massima Sl consentita per residenze, attività legata alla commercializzazione della produzione, uffici amministrativi, deposito del prodotto.

D) Criteri operativi.
La tipologia edilizia per i nuovi edifici produttivi è il blocco ad uno o due piani, con copertura a falde.
Sono prescritti i seguenti materiali di finitura.
- Facciate intonacate finite con tinte al quarzo o ai silicati. I colori ammessi sono il rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.
- Serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato, PVC.
- Manti di copertura su falde inclinate in rame, tegole marsigliesi, ardesia o coppi in laterizio.
- Muri esterni di confine o di sostegno in pietra locale a vista (anche come rivestimento di muri in c.a.) messa in opera in scapoli con logica strutturale.
- Sistemazioni esterne con manti erbosi, pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.

21.4.3 - D3 Feglino Sanguineo, torrente Aquila confine con comune di Finale - esistente. St mq 4.750.

La zona D3 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Nella zona sono presenti due capannoni industriali del tipo a blocco.

A) Lp minimo: intera zona

B) Parametri urbanistici:
Dc = m 5,00
Df = m 10,00
Ds = m 3,00
Rc = 30%
H max fabbricato produttivo = m 7,50
La Sl può essere sviluppata su due piani.

D) Criteri operativi.

La tipologia edilizia per i nuovi edifici produttivi è il blocco ad uno o due piani, con copertura a falde.
Sono prescritti i seguenti materiali di finitura.
- Facciate intonacate finite con tinte al quarzo o ai silicati. I colori ammessi sono il rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.
- Serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato, PVC.
- Manti di copertura su falde inclinate in rame, tegole marsigliesi, ardesia o coppi in laterizio.
- Muri esterni di confine o di sostegno in pietra locale a vista (anche come rivestimento di muri in c.a.) messa in opera in scapoli con logica strutturale.
- Sistemazioni esterne con manti erbosi, pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.

21.4.4 - D4 Boragni Renovo, torrente Sciusa - esistente. St mq 15.750.

La zona D4 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ID CO,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Nella zona sono presenti due capannoni industriali del tipo a blocco.

A) Lp minimo: intera zona

B) Parametri urbanistici:
Dc = m 5,00

Df = m 10,00
Ds = m 3,00
Rc = 30%
H max fabbricato produttivo = esistente

C) Criteri operativi.
La tipologia edilizia per i nuovi edifici produttivi ovvero per la ristrutturazione di queli esistenti è il blocco a uno o due piani con copertura a falde.
Sono prescritti i seguenti materiali di finitura.
- Facciate intonacate finite con tinte al quarzo o ai silicati. I colori ammessi sono il rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.
- Serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato, PVC.
- Manti di copertura su falde inclinate in rame, tegole marsigliesi, ardesia o coppi in laterizio.
- Muri esterni di confine o di sostegno in pietra locale a vista (anche come rivestimento di muri in c.a.) messa in opera in scapoli con logica strutturale.
- Sistemazioni esterne con manti erbosi, pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.
Gli interventi sono subordinati alla redazione di SOI.

ART. 22

ZONE AGRICOLE

Tutte le aree non classificate di tipo AME, AN, B, C, D, di cui agli articoli precedenti e di tipo F e ESP di cui agli articoli successivi, non destinate alla mobilità o alla fruizione pedonale del territorio sono classificate di tipo E ai sensi del D.M. 1444/68.

Nell'assetto di Piano esse sono individuate dalle sigle EA e EB con le funzioni specifiche definite all'art. 3 delle presenti N. di A.

ART. 23

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole distinte per località sono le seguenti.

23.1 - EA1 Località Bricco. (St mq 112.320)

La zona EA1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si estende attorno al nucleo di Bricco (zona An1) e ne costituisce l'area agricola di pertinenza.
E' caratterizzata da una diffusa sistemazione a terrazzamenti totalmente coltivati a uliveti, vigneti, frutteti, orti
Nella zona sono presenti quattro fabbricati residenziali monofamiliari di tipo isolato a corpo doppio con due piani e con un numero variabile di cellule frontali da due a quattro. I fabbricati più antichi sono di tipo rurale.
La zona è attraversata e completamente servita dalla viabilità comunale.

23.2 - EA2 Località Palazzuolo. (St mq 61.280)

La zona EA2 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona, totalmente esposta a sud, è l'area agricola di pertinenza dell'antico insediamento rurale di Palazzuolo, oggi ristrutturato.
Tutta la zona è caratterizzata dalla sistemazione a terrazzamenti del terreno. Metà della zona è coltivata a uliveti, vigneti e orto, metà è invece in stato di abbandono.
Nella zona tre fabbricati residenziali, uno plurifamiliare e due monofamiliari raggruppati nel piccolo insediamento di Palazzuolo di tipo rurale. Un quarto fabbricato isolato, anch'esso di tipo rurale monofamiliare, è ubicato altrove.
Una limitata ulteriore presenza residenziale consentirebbe il ripristino ed il mantenimento della struttura agricola tuttora esistente.
La zona è ben servita dalla viabilità comunale.

23.3 - EA3 Località Santuario. (St mq 77.750)

La zona EA3 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa a metà del versante destro della valle dell'Aquila lungo la strada provinciale Feglino-Calice.
E' un'area caratterizzata dalla sistemazione a terrazzamenti del terreno tuttora coltivato ad uliveto, vigneto ed orto.
Sono presenti due edifici residenziali monofamiliari di tipo rurale.

23.4 - EA4 Località Cioso. (St mq 18.750)

La zona EA4 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,

- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è contigua all'abitato di Feglino, è caratterizzato dalla sistemazione a terrazzamenti del terreno tuttora coltivato a vigneto,
Ha un piccolo insediamento residenziale, in fregio alla viabilità comunale che collega la zona con l'abitato di Feglino, costituito da alcuni edifici di tipo rurale, un edificio a blocco isolato plurifamiliare a corpo doppio coevo degli edifici di tipo rurale.

23.5 - EA5 Località Chirpo. (St mq 67.500)

La zona EA5 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa a metà del versante destro della valle dell'Aquila, in posizione simile a quella della zona EA3, dislocata più a sud della stessa. E' caratterizzata dalla sistemazione a terrazzamenti del terreno tuttora coltivato a uliveto e vigneto.
La zona non è attualmente insediata.
La zona è servita per tutta la sua estensione da una strada comunale.
Gli interventi previsti dovranno attenersi alla normativa di Piano di bacino con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 8c.3-4 (reticolo idrografico principale) ed art. 16 (area a suscettività al dissesto Pg3b)

23.6 - EA6 Località Ansaldo. (St mq 175.000)

La zona EA6 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si estende lungo la piana alluvionale del torrente Aquila immediatamente a sud dell'abitato di Feglino.
Ha una morfologia pressoché pianeggiante. è interessata da alcune coltivazioni a vigneto, a frutteto e a orto. Circa metà dei terreni della zona sono incolti.
Sono presenti quattro o cinque edifici residenziali monofamiliari isolati. Due di tipo rurale, due o tre recenti a corpo doppio.
La parte della zona in sponda destra è attualmente servita solo marginalmente da una strada comunale. Il Piano prevede la prosecuzione lungo tutta la zona della strada comunale esistente e consente l'attraversamento, su viadotto, del torrente Aquila da parte di strada privata.
La parte in sponda sinistra è servita dalla strada provinciale Finale-Feglino.

23.7 - EA7 Villa, Fornacette, Roselia, Ca' Borghese. (St mq 247.860)

La zona EA7 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41/42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si estende sui primi contrafforti del versante in sponda sinistra del torrente Aquila immediatamente a sud dell'abitato di Feglino, compresa tra le strade provinciali Finale-Feglino e Finale-Orco.
E' una ampia area interamente terrazzata e coltivata a uliveto, e vigneto.
Ha poche case poste lungo le strade che la delimitano, di tipo monofamiliare a blocco aggregate, tipiche della particolare collocazione lungo un percorso matrice storica dell'edificato.
Gli interventi previsti dovranno attenersi alla normativa di Piano di bacino con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 8c.3-4 (reticolo idrografico principale).

23.8 - EA8 Località Condera. (St mq 10.750)

La zona EA8 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

E' una piccolissima zona a metà versante della sponda destra del torrente Sciusa costituisce la pertinenza agricola del nucleo di Condera (zona An2).
La zona è interamente terrazzata e coltivata a uliveto. Attualmente non è insediata.
La zona è servita dalla viabilità comunale.

23.9 - EA9 Località Ruggini. (St mq 11.250)

La zona EA9 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

E' una piccola zona nella piana alluvionale in sponda destra del torrente Sciusa.
La zona è coltivata a vigneto e a orto ed ha un insediamento residenziale monofamiliare di tipo rurale.

23.10 - EA10 di Ca' Bassi. (St mq 128.750)

La zona EA10 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa a metà del versante destro della valle dello Sciusa, nell'intorno del nucleo insediato di Ca' Bassi (zona An3) e ne costituisce la pertinenza agricola.
Tutta la zona è terrazzata e coltivata a uliveto, vigneto frutteto e orto.
E' presente un solo edificio residenziale antico a blocco con corpo doppio di pregevole fattura.
La zona è bene servita dalla viabilità comunale.

23.11 - EA11 di Ca' Magni-Boragni. (St mq 79.040)

La zona EA11 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa sul versante destro della valle dello Sciusa in area contigua ai nuclei di Boragni (zona Ame 5) e di Ca' Magni (zona An4) e ne rappresenta storicamente la pertinenza agricola.
Il terreno è interamente sistemato a terrazzamenti in parte coltivati a uliveto e vigneto e in parte incolto.
Sono attualmente presenti due case monofamiliari recenti di tipo isolato a corpo doppio.
La zona è attraversata dalla viabilità comunale.

23.12 - EA12 Castello (S. Lorenzino). (St mq 54.325)

La zona EA12 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ME,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,

- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona si sviluppa alle pendici del rilevato naturale su cui sorge il complesso di San Lorenzino (zona Ame3).
E' caratterizzato dalla totale sistemazione a terrazzamenti coltivati a vigneto.
sono presenti tre case monofamiliari di tipo rurale.
Gli edifici esistenti sono collegati tramite una strada privata alla strada provinciale per Orco.

23.13 - EB. Tutta la restante parte boschiva del territorio comunale. (St mq 14.014.990)

La zona EB è prevalentemente compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo prevalentemente la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B, MO-A nelle parti sommitali dei bacini dei torrenti Aquila e Sciusa.
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BA-CO, BCT-TRZ-BAT.

Costituisce la parte interamente a bosco e non insediata del territorio comunale dallo spartiacque padano a nord fino a penetrare, e dividere tra loro, tra gli insediamenti di Boragni e di Orco-Costa e tra quelli di Orco-Costa e Feglino.
E' attraversato da una serie di percorsi pedonali e veicolari di valico e di fondo valle di origine storica, che collegano i vari insediamenti con l'Alta Via dei Monti Liguri e con il territorio delle valli della Bormida nel bacino padano.

ART. 24

NORME GENERALI ZONE EA.

24.1 - Condizioni per l'edificazione nelle zone EA.

24.1.1 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente può essere attuato nei seguenti modi:

a - con le modalità indicate nell'art. 13;

b – con l'applicazione degli indici territoriale e fondiario con le modalità indicate al seguente comma 24.1.1.2.

24.1.1.1 - In tutti gli interventi edilizi consentiti nelle zone EA sugli edifici esistenti devono essere salvaguardate le parti strutturali storiche, quali lo spessore dei muri, le volte, i muri esterni e interni, che spesso hanno funzione di contrafforto per elementi voltati facenti parte anche di altri organismi edilizi, i passaggi voltati di connessione tra due o più organismi, in modo da salvaguardare i sistemi architettonici statici e e strutturali che caratterizzano l'insieme dei nuclei insediati.
Devono inoltre essere salvaguardati i materiali impiegati nelle strutture dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo e/o alla loro integrazione con materiali uguali o compatibili.

I muri esterni di sostegno non devono superare l'altezza di 2,50 metri, salvo nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora sia dimostrata la sussistenza di particolari condizioni tali da richiedere necessariamente altezze maggiori, e devono essere costruiti con pietra di cava locale a vista a secco o con pietrame legato da getto di calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra.
Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, il titolo abilitativo può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiali, forme dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale.

Gli eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.

In tutte le zone EA in caso di ampliamento dei volumi esistenti, di cambio di destinazione d'uso da

non residenziale a residenziale, di accorpamento, di traslazione di volumi, di demolizioni e ricostruzioni sono stabiliti i seguenti parametri.

- Superficie lorda di solaio (Sl) per ogni Unità abitativa (Ua) = compresa tra un massimo di 150 mq ed
un minimo di 100 mq.
Nel caso di Unità edilizie (Ue) plurifamiliari le singole Unità abitative (Ua) dovranno avere una Sl non
inferiore a 80 mq.

- Distanza minima dai confini (Dc) = m 5,00 ovvero sul confine in caso di aderenza.

- Distanza minima tra fabbricati (Df) = m 10,00, a distanza anche minore se in prosecuzione di fabbricati preesistenti, in aderenza.

- Distanza minima dai cigli stradali (Ds) = quelle esistenti per gli ampliamenti degli edifici esistenti, sugli allineamenti esistenti degli edifici adiacenti, quelle previste dalla legislazione vigente per le strade provinciali.

- Altezza massima (H) = quella preesistente aumentata di ciò che è necessario per utilizzare a fini abitativi il sottotetto. Quella degli edifici adiacenti, se maggiore, nel caso di sopraelevazione.

In tutte le zone EA per qualsiasi tipo di intervento sono da intendersi prescrittive, ai fini della disciplina paesistica, tutte le indicazioni di cui all'art. 9.
Per restauro e risanamento conservativo si intendono quegli interventi tesi al ripristino di tutti gli elementi originari, architettonici e decorativi di un edificio, da eseguirsi con procedimenti di ricerca e di ripristino. Il restauro, inoltre, deve tendere alla conservazione di ogni traccia significativa della cultura materiale locale.
Le integrazioni e la ricostruzione di piccole parti dovranno essere subordinate al rispetto delle strutture antiche, senza falsi stilistici.
Le decorazioni e le semplici quadrature ad affresco saranno conservate anche se deteriorate e frammentarie.

24.1.1.2 - Per gli aumenti di volume si applicano contemporaneamente i seguenti indici.
- Indice territoriale (It) da applicarsi per ogni singola zona EA, che tiene conto dell'eventuale volume esistente nella zona = 0,01 mq/mq.
- Indice fondiario (If) da applicarsi su terreni compresi in qualsiasi zona EA, con l'esclusione della zona
EA12, = 0,02 mq/mq, di cui 0,015 mq/mq massimi utilizzabili ai fini dell'incremento del volume lordo residenziale

24.1.1.3 - La zona EA4 è interamente destinata ad area di rispetto agricolo (er4) e perciò inedificabile, pur essendo dotata dell'Indice fondiario (If) della zona EA. L'indice attribuito alla zona EA4 è trasferibile in altre zone EA, purché non asservite e nel rispetto dell'indice edificatorio ammesso in dette zone.

24.1.1.4 - Nella zona EA12, per la sua peculiarità paesistica, è solo consentito un incremento di volume sul patrimonio edilizio esistente, per risolvere i notevoli bisogni di spazio connessi all'attività agricola che vi si svolge, applicando contemporaneamente i seguenti indici.
- Indice territoriale (It) da applicarsi per la singola zona EA12 e che tiene conto del volume esistente = 0,01 mq/mq,
- Indice fondiario (If) da applicarsi per la singola zona EA12 = 0,02 mq/mq di cui 0,0015 mq/mq massimi utilizzabili ai fini dell'incremento del volume lordo residenziale.
In tale zona l'ampliamento ammesso non deve superare i 600 mc per il completamento del volume esistente, senza dar luogo a volumi autonomi; l'intervento è subordinato alla redazione di un SOI.
Gli interventi dovranno avere requisiti di estrema aderenza al contesto, di minimo ingombro possibile e il livello progettuale dovrà presentare una "qualità e completezza" assoluta, intendendosi con ciò il rispetto e la valorizzazione di elementi anche di dettaglio, peculiari del manto vegetale, delle colture agricole, dei percorsi, delle "crose" preesistenti con il rispetto delle fasce e dei muretti tradizionali; i materiali e il linguaggio tipologico architettonico dovranno essere quelli tipici della zona di intervento.

24.1.2 - Nuove costruzioni.

24.1.2.1 - La nuova edificazione dovrà integrarsi con i caratteri prevalenti riconoscibili nei tipi presenti; rurali, a blocco con esclusione del tipo in linea a blocco con corpo triplo in quanto estraneo al contesto e quindi non riproponibile.
La nuova edificazione dovrà essere coerente con i tratti comuni alle diverse tipologie presenti in zona che sono essenzialmente il rispetto della morfologia territoriale ed il contenuto dimensionamento volumetrico.
Si richiamano per i materiali e gli elementi architettonici quanto indicato nell'articolo 9 delle presenti norme.

I muri esterni di sostegno non devono superare l'altezza di 2,50 metri e devono essere costruiti con pietra di cava locale a vista a secco o con pietrame legato da getto di calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra.
Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, il titolo abilitativo può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiali, forme dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale.

Gli eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.

In tutte le zone EA per qualsiasi tipo di intervento sono da intendersi prescrittive, ai fini della disciplina paesistica, tutte le indicazioni di cui all'art. 9.

24.1.2.2 - Per le nuove costruzioni si applicano contemporaneamente i seguenti indici.

- Indice territoriale (It) da applicarsi per ogni singola EA, che tiene conto dell'eventuale volume esistente = 0,01 mq/mq.
- Indice fondiario (If) da applicarsi su terreni compresi in qualsiasi zona EA (ad esclusione della zona EA12) = 0,02 mq/mq di cui 0,015 mq/mq, massimi, utilizzabili ai fini residenziali.
  La Superficie lorda di solaio (Sl) per ogni Unità abitativa (Ua) deve essere compresa tra un massimo di
  150 mq e un minimo di 100 mq.
- Lotto pertinenziale (Lp) minimo, solo per unità abitative, = 1500 mq.

Possono essere realizzate in aderenza al massimo 2 Unità edilizie (Ue).

Nel caso di Ue plurifamiliare la superficie minima di ogni singola Unità abitativa (Ua) non dovrà essere inferiore a 80 mq.
Gli annessi agricoli non potranno essere aggregabili per più di due unità, ovvero in aderenza, non più di uno, alla unità abitativa, e dovranno avere Sc < 30 mq e altezza massima pari a 3,00 metri e con altezza media interna massima pari a 2,50 metri; la distanza dalle strade è fissata in 5 metri e quella dai confini in 3 metri. E' consentita la costruzione a confine in caso di accordo tra le parti. In caso di terreno acclive gli annessi agricoli dovranno avere un lato addossato ad un muro di fascia.

24.1.2.3 - Per le nuove costruzioni è necessaria la predisposizione di un Piano Colturale ad eccezione dell'eventuale impianto sportivo consentito in zona EA6) da intendersi quale Piano di Sviluppo Aziendale.

24.1.2.5 - In zona EA6 è consentita (nel rispetto delle distanze dai corsi d'acqua di cui alla legge regionale n. 9/1993 e dalle altre specifiche discipline di settore) la realizzazione di impianti sportivi anche con l'occupazione di aree er3 ed er4 a condizione che l'intervento interessi un'area di superficie non inferiore a mq 15.000, il progetto sia unitario, i fabbricati di servizio abbiano superficie di solaio non superiore a mq 300 e altezza massima pari a m 4,00, siano previsti idonei accessi dalla viabilità pubblica e aree di parcheggio pari a mq 500.

E' consentita la realizzazione di una struttura coperta per il riscaldamento e l'attività ginnica purchè con Sl non superiore a mq 500 e altezza non superiore a m 7,00.
Il tipo edilizio potrà derogare dalle indicazioni prescritte per gli altri tipi di intervento nelle zone EA, tuttavia non dovrà richiamarsi ai tipi edilizi dei fabbricati artigianali o produttivi, ma cercare nell'espressione di soluzioni formali moderne, una armonia di linguaggio con il paesaggio circostante (per esempio: tipologie in struttura lignea lamellare, finestrature ampie, ecc.).

Tutta l'area dovrà essere contornata da un'adeguata fascia alberata.

L'intervento dovrà essere assoggettato alla stipula di convenzione con il comune per l'uso anche pubblico della struttura.

24.1.2.6 – Nella zona EA2 l'edificabilità non può superare l'indice fondiario di 0,01 mq/mq, di cui non più dello 0,005 mq/mq per la residenza con obbligo di Piano Colturale; l'applicazione di tale indice non può comportare il superamento del tetto massimo di superficie indicato nella tabella A.

24.1.2.7 – Le zone EA (diverse dalla EA2) ricadenti in ambiti ANI-MA e ANI-CE di PTCP sono da considerarsi inedificabili (sottozone er4), nelle parti ricadenti in ambiti NI-MA e ME la nuova costruzione è subordinata a SOI.

24.2 - Interventi consentiti in assenza di "Piano Colturale"

In assenza di "Piano Colturale" di cui ai punti successivi all'interno di ogni zona EA è sempre consentito:

24.2.1
Lo svolgimento dell'attività agricola.

24.2.2
Gli interventi di cui all'art. 10 nei limiti dell'articolo stesso.

24.2.3
Stralciato

24.2.4
Il recupero attraverso interventi di cui alla Legge 457 art. 31 fino alla ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti a condizione che:
- non venga modificata la Sl complessiva preesistente;
- il numero di Ua non sia superiore al numero di quelle preesistenti;
- vengano asserviti all'intervento mq 1.000 per ogni Ua riproposta e il minimo lotto pertinenziale non risulti inferiore a mq 600;
- non siano ridotte le distanze dai confini e dalle strade preesistenti;
- vengano rispettate le prescrizioni di cui all'art. 9 delle presenti norme;
- venga sistemato il terreno pertinenziale nel rispetto di quanto predisposto al 1° capoverso dell'art.15;
- venga garantita per il terreno eccedente la sistemazione con criteri di selvicoltura naturalistica con specie arbustive consone all'ambiente e non richiedenti manutenzione.

24.3 - "Piano colturale"

La edificazione all'interno delle zone EA è condizionata al recupero del territorio.

Il "Piano Colturale" dovrà garantire l'uso agricolo, per le tipologie colturali indicate, del territorio interessato sia che si tratti di conduzione a fini produttivi che di conduzione per consumo personale.
La richiesta di concessione edilizia per le nuove costruzioni dovrà essere accompagnata da un "Piano Colturale" che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, unito ad un atto unilaterale d'obbligo che dovrà comprendere:

- la descrizione circostanziata delle aree interessate che potranno non essere contigue, delle infrastrutture esistenti ai fini agricoli, compresa la loro accessibilità, con evidenziata la superficie totale interessata alla richiesta;

- gli interventi programmati, i tempi di attuazione le fonti dei finanziamenti necessari a rendere produttiva
l'area interessata;

- il numero di nuclei familiari ritenuti dal piano necessari alla conduzione della o delle tipologie

colturali
programmate;

- la superficie per tipologia colturale;

- la superficie da destinare alla edilizia residenziale agricola rapportata al numero di nuclei familiari distinta per Sl esistente da recuperare, da trasformare, di nuovo impianto e la Sl di annessi agricoli esistenti o nuovi, previsti dal "piano colturale".

- gli obblighi inerenti la sistemazione delle aree asservite eccedenti quelle occupate dalla o dalle tipologie colturali indicate dal "piano colturale", e i criteri di selvicoltura naturalistica comprensiva delle indicazioni delle specie arbustive consone all'ambiente scelte fra quelle che non richiedono manutenzione;

- i criteri per la regimazione delle acque con la dimostrazione che le soluzioni adottate risulteranno consone ad evitare ruscellamenti, erosione, ristagni;

- il progetto di ripristino e salvaguardia di tutti i percorsi vicinali e comunali che interessano l'intervento;

- i criteri con i quali si intende operare la sistemazione del terreno; qualora si rendesse necessaria la formazione di terrazze (fasce) o il ripristino di quelle esistenti, dovrà essere garantita la esecuzione dei muri di contenimento, di fosse per la regimazione delle acque e di opere di drenaggio;

- le caratteristiche funzionali-architettoniche di tutti gli annessi agricoli, qualora necessari, per la conduzione del fondo nel rispetto dell'art.9 delle presenti N. di A.;

- i criteri per l'approvvigionamento idrico;

- le opere necessarie per lo smaltimento delle acque nere;

- i collegamenti nuovi ritenuti indispensabili per il corretto utilizzo della o delle tipologie colturali indicate;

- le aree da destinare alla residenza i collegamenti fra essa e le aree coltivate, la sistemazione dell'area di pertinenza e la documentazione di allaccio alle infrastrutture primarie esistenti;

- le garanzie e le sanzioni legate agli interventi proposti;

- il programma di intervento asseverato dai progettisti.

24.4 - Il progetto di "Piano Colturale"

24.4.1
Il "Piano Colturale" potrà esser presentato da uno o più soggetti attuatori interessati e dovrà essere redatto da dottore agronomo coadiuvato da tecnici abilitati alla progettazione delle singole opere prescritte.
Il piano colturale può essere annualmente aggiornato per documentate necessità colturali o intervenute prescrizioni e leggi sovraordinate.
Il rilascio della concessione edilizia relativa alle residenze e alle pertinenze agricole è condizionata alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del "Piano Colturale".

24.4.2
Il Piano Colturale è assentibile alle seguenti condizioni.

- La eventuale residenza del soggetto attuatore sia ubicata all'interno di una zona EA.

- la estensione minima delle aree oggetto di Piano sia $\geq$ mq 5.800 per conduzione per consumo personale, $\geq$ 10.000 mq per conduzione produttiva.
Nel caso di conduzione per consumo personale tutti i terreni devono ricadere in zona EA.
Nel caso di conduzione per attività produttiva i terreni possono ricadere in zona EA e in zona EB con un minimo del 30% in zona EA.
La potenzialità edificatoria dei terreni ubicati in zona EB può essere trasferita nella zona EA solo per

la costruzione degli annessi agricoli e non per la costruzione delle residenze.

- Per la conduzione produttiva, per ogni nucleo familiare interessato, per il quale è previsto un nuovo edificio residenziale, deve essere previsto un ulteriore lotto pertinenziale (Lp) non inferiore a 1.000 mq.

- Il lotto pertinenziale da destinare a nuova residenza (se prevista dal Piano) risulti ≥ a mq 1.500, e non sia compreso in aree classificate di tipo er;

- Il numero e le dimensioni complessive degli annessi agricoli siano fissati dal Piano Colturale asseverato dal Tecnico Agronomo estensore a seconda della tipologia colturale adottata.
La superficie degli annessi agricoli non potrà comunque risultare superiore a 0,01 mq/mq di terreno asservito nelle zone EA e a 0,002 mq/mq nelle zone EB, ovvero a 0,05 mq/mq di terreno asservito nelle zone EA e a 0,01 mq/mq nelle zone EB per la realizzazione di aziende zootecniche di allevamento e/o similari rapportato alla superficie colturale utilizzata.

24.5 - Inscindibilità tra aree coltivate e edificio residenziale

Il complesso delle aree oggetto di Piano Colturale, i volumi residenziali e gli annessi agricoli costituiscono un unico lotto non frazionabile una eventuale cessione dovrà comprendere l'insieme del "Piano Colturale" approvato.

24.6 - Parametri per zone EA

Oltre alle indicazioni di cui ai punti precedenti in tutte le zone EA per gli edifici residenziali sono stabiliti i seguenti ulteriori parametri:
Dc = m 5.00 o aderenza previo documentato accordo
Df = secondo le indicazioni contenute nel "Piano Colturale" è consentita la costruzione in aderenza di due Ua
Ds = secondo la normativa vigente
Sc = 30% Lp
H max = m 8.5

24.7 - Destinazioni d'uso.

Nelle zone EA le destinazioni sono le seguenti: attività agricola, zootecnica, da non ubicare nelle zone
carsiche, residenziale, agrituristica.

ART. 25

COSTRUZIONE DI SERRE

Nelle zone agricole EA è consentita la costruzione di serre a condizione che il lotto su cui insistono sia superiore a mq 1.000, la superficie coperta non superi il 50% dell'area complessiva, le distanze da edifici residenziali siano di mt. 6.00, le distanze dal ciglio stradale siano di m 3.00 per strade di larghezza fino a m 7.00, di m 6.00 per larghezze comprese fra m 7.00 e m 15.00 e di m 10.00 per larghezze superiori a m 15.00, i muri di sostegno non superino i m 2.50, l'altezza al colmo sia a m 4.50 e siano previste le opere per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche o di quelle derivanti dell'esercizio dell'impianto.

L'edificazione è consentita nel rispetto della L.R. n° 17 del 1 giugno 1976 "disciplina urbanistica delle serre" con la diretta concessione di edificare: essa è subordinata alla ratifica per atto pubblico da trascrivere con l'intervento del Comune vincolante l'area coperta interessata.

ART. 26

ZONA AGRICOLA EB

Nella zona di cui al titolo non è consentita la nuova edificazione a fini residenziali.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti.

a) Attività di agriturismo.
b) Residenziale nei volumi esistenti anche in seguito ad intervento di recupero.
   Detti interventi potranno essere ammessi solo laddove non sia richiesta una nuova infrastrutturazione o un incidente adattamento di quelle preesistenti e gli stessi dovranno essere particolarmente curati sotto il profilo tipologico, dimensionale, dei materiali e della qualità architettonica.
c) Conduzione agricola dei fondi.

E' consentito l'incremento della superficie lorda di solaio esistente per ogni singola unità immobiliare catastalmente individuata secondo le indicazioni dell'art. 13 e conformemente alle indicazioni contenute nel *"Documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazionedelle norme di PTCP"* redatto dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio della Liguria.

L'altezza massima deve essere uguale a quella esistente eventualmente incrementata della quantità di cui all'art. 13.2.2.

Gli ampliamenti devono essere aderenti ai volumi esistenti e devono proporre soluzioni architettoniche formali, anche in chiave moderna, in sintonia con l'esistente.

La distanza minima dai confini è di m 3,00 o in aderenza previo accordo trascritto tra le parti.

L'incremento volumetrico non deve ridurre la distanza preesistente dalle strade pubbliche o di uso pubblico.

Sono solo consentiti interventi necessari ad una più ampia fruizione collettiva del territorio e un più efficace sfruttamento delle risorse produttive attraverso una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

Sono sempre consentiti annessi agricoli nel rispetto di quanto indicato sub art. 24.1.2.2, con obbligo di predisposizione di Piano colturale e con indice fondiario (If) pari a 0,02 mq/mq

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 10 con esclusione di quelli di cui all'art. 10.1 se aggiuntivi rispetto alla realizzazione di annessi agricoli.

ART. 27

AGRITURISMO

(Stralciato)

ART. 28

ZONE F

28.1 - Norme generali

I nuovi interventi finalizzati alla destinazione di zona dovranno essere inseriti in progetto quadro esecutivo esteso all'intera area e suddiviso in strutture o opere di organizzazione finanziabili autonomamente ma funzionali al progetto quadro.

Gli edifici residenziali compresi in zona F sono confermati.

Sono consentiti interventi di cui alla Legge 457/78 art. 31 fino alla ristrutturazione edilizia conformemente alle indicazioni dell'art. 13; sono consentiti frazionamenti interni a condizione che le Ua risultanti siano di Sl > a mq. 60.

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 10 delle presenti N. di A.

28.2 - Norme particolare per singola zona

28.2.1. - F1 Feglino - Impianti sportivi. (St mq 19.250)

La zona F1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ISMA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

L'intera area è destinata alle attrezzature sportive e dovrà essere oggetto di un unico progetto quadro che dovrà prevedere:

- Fasce di rispetto alle abitazioni esistenti > di m 10 dalle fronti delimitate da quinte alberate.

- Adeguati collegamenti tra la viabilità principale e le zone D1 e EA6 comprensivi di piste ciclabili e percorsi pedonali da e per il centro abitato;

- La completa rete di urbanizzazione tecnologica;

- Distanze dal torrente Aquila delle volumetrie di servizio necessarie non inferiore a m 10,00 e comunque valutate da apposito studio idrogeologico;

- Parcheggi pari al 15% della superficie interessata;

- Volumetrie con Superficie coperta (Sc) complessiva non superiore al 25% dell'area di pertinenza.

- Altezza (H) massima = 9,00 metri.

I volumi di servizio per le attrezzature sportive non dovranno richiamarsi ai tipi edilizi dei fabbricati artigianali o produttivi ma cercare , pur nell'espressione di soluzioni formali moderne, una armonia di linguaggio con i tipi edilizi e con i tipi architettonici prevalenti nell'intero ambito di Feglino.

Le attrezzature sportive dovranno essere pubbliche ovvero, se private, dovranno essere di uso pubblico normato da apposita convenzione stipulata tra la A.C. e i privati che garantisca il controllo pubblico della struttura sia in termini di fasce orarie di apertura al pubblico sia in termini di tariffe.

Con riferimento alle soluzioni progettuali si richiama quanto disposto relativamente alla zona EA6.

28.2.2 - F2 - Località Tecchio. Zona di servizi e campeggio. (St mq 8.375)

La zona F2 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA/ANI CE,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MA,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS/BAT CO.

La zona fa parte, assieme ad altre zone, di un progetto quadro, oggetto, nel momento finale dell'iter di approvazione del PRG, di Accordo di Programma, per la valorizzazione ambientale e turistico-ricettiva delle aree limitrofe alle palestre di roccia di Monte Cucco e della bastionata di Boragni.
Il progetto interessa le seguenti zone.
- Un'area attrezzata di un campo scuola ubicato nella zona Ame2.
- Il parco archeologico di San Lorenzino coincidente con la zona Ame3.

- Un centro visite in località Castello, attigua al parco archeologico di San Lorenzino, da realizzare mediante il recupero dei volumi esistenti nella zona Esp4.
- Un'area attrezzata per attività ricettive all'aria aperta nella zona Esp1 attigua alla zona E2.
- Una seconda area attrezzata per attività ricettiva all'aria aperta nella zona Esp6 posta ai piedi del Monte Cucco.
- Un'area attrezzata per pic-nic nella zona F5 contigua alla frazione di Orco.
- Un museo dell'arrampicata nei locali della ex biblioteca comunale della frazione di Orco.
- Un percorso natura e sentieri escursionistici nelle zone Ame1 e Ame2.

La parte di zona ricadente nella zona ANI CE del PTCP ha al suo interno una piccola area pianeggiante di risulta di una vecchia discarica comunale da molti anni ormai in disuso. Su quell'area è possibile realizzare una pista di atterraggio per elicotteri di soccorso.
E' vietato l'uso di qualsiasi pavimentazione realizzata con elementi artificiali ed è vietato il parcheggio su tutta l'area.

La parte di zona ricadente in zona ANI MA del PTCP è un'area sistemata a terrazzamenti con muri di sostegno in pietra a secco. Esiste un fabbricato, di proprietà pubblica, destinato a servizi igienici pubblici per i fruitori delle attigue palestre di roccia.
E' previsto un incremento del volume esistente, mediante ampliamento, fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di 500 mc, destinato a servizi igienici, pronto soccorso, ristoro, ufficio gestione.
Il fabbricato deve essere al massimo di due piani con una altezza massima di 7 metri.
Il tamponamento esterno deve essere realizzato con rivestimento in pietra locale.
I serramenti devono essere in legno verniciato ovvero in PVC, le ante esterne devono essere in legno pieno verniciato.

E' consentito sistemare il terreno già terrazzato a parcheggio, utilizzando per l'accesso la strada esistente, ripristinando i muretti in pietra a secco e realizzando opportuni canali di scolo in terra per la regimazione delle acque meteoriche. E' vietato l'uso di qualsiasi pavimentazione realizzata con elementi artificiali.

L'intervento nell'intera zona deve essere di tipo unitario.

La dimensione del parcheggio dovrà corrispondere a quella strettamente necessaria per l'utilizzo di mezzi di soccorso e per l'accesso da parte di portatori di handicap, mentre per la sosta degli escursionisti dovrà essere utilizzata un'area a parcheggio più prossima alla viabilità in ambito IS-MA.

L'ampliamento e la ristrutturazione del fabbricato dovranno assumere una tipologia coerente con le tipologie rurali presenti nell'area, con l'uso appropriato di materiali di rivestimento con intonaci ai silicati e materiali lapidei locali (pietra di Finale, ardesia,..), con disposizione longitudinale maggiore lungo l'andamento delle fasce. Il tipo di copertura dovrà essere a doppia falda, eventuali superfici terrazzate dovranno essere realizzate su volumi *pieni* o su porticati a *"troine".*

28.2.3 - F3 -Madrinea. Area per manifestazioni all'aria aperta. (St mq 5.500)

La zona F3 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BCT-TRZ-BAT/BA CO.

La zona è ubicata all'interno di un bosco di castagni da frutto ed è destinata ad ospitare manifestazioni di tipo turistico-gastronomiche durante la stagione estiva. Attualmente è attrezzata con baraccamenti in legno e metallo con una superficie complessivo di 100 mq, l'altezza massima è di 3 metri.

Il piano consente la ristrutturazione delle volumetrie esistenti con un aumento della superficie lorda (Sl) pari al 20% dell'esistente.
La nuova edificazione dovrà rifarsi alla tipologia rurale tipica dei volumi ad un piano non residenziali presenti nelle zone boschive, con elementi verticali in muratura portante o in legno, copertura a falda doppia o unica con manto di tegole marsigliesi in laterizio di colore rosso, serramenti in legno.
Oltre al volume indicato è consentito realizzare, per una superficie coperta uguale a quella del fabbricato, delle tettoie in aderenti al fabbricato o isolate.
L'altezza non potrà essere superiore a 3 metri.

L'intervento deve essere esteso all'intera zona ed essere di tipo unitario.

28.2.4 - F4 - Autostrada Savona-Ventimiglia. (St mq 299.750)

La zona F4 è compresa negli organismi territoriali di PTCP n. 41 e n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina AE (infrastruttura autostradale), ANI MA/IS MA (fascia di rispetto),
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS/BCT-TRZ-BAT/BA CO.

La zona è costitita dal sedime dell'autostrada e dalle fasce di rispetto laterali.
In tutta la zona è vietata ogni edificazione che non sia a servizio dell'autostrada.

28.2.5 - F5 - Berrea. Area attrezzata verde parco. (St mq 28.000)

La zona F5 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B/MA/CE,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BAT CO.

La zona sorge sulla sommità di un rilievo posto lungo la dorsale di divisione tra le valli dello Sciusa e dell'Aquila in posizione contigua con l'insediamento di Orco.
E' interamente coperto da un bosco di pini marittimi ed è collegato con una strada sterrata carrabile alla frazione.

Il piano consente il ripristino dei percorsi esistenti mantenendo il fondo sterrato, l'installazione di tavoli e sedili in pietra e malta di cemento e/o in legno naturale, il rimboschimento.

L'intervento deve essere esteso all'intera zona ed essere di tipo unitario.

28.2.6 - F6 - Santuario. (St mq 4.500)

La zona F6 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona è caratterizzata dalla presenza di un santuario mariano del XIX secolo tuttora oggetto di culto.
L'intorno, inedificato, è costituito da una area boschiva. La zona è attraversata dalla strada provinciale Feglino-Calice.

Il piano consente il restauro conservativo dei fabbricati esistenti e non consente la costruzione di altri volumi.

28.2.7 - F7 - Fascia ambientale naturalistica da Cappellette a Colla S. Giacomo. St -.

La zona F7 è compresa negli organismi territoriali di PTCP n. 41 e n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI CE/ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina CE/MO B/MA,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BAT CO/BCT-TRZ-BAT/BA CO.

La zona è costituita dal sistema di percorsi storici che collegano il fondo valle dello Sciusa al valico di San Giacomo sullo spartiacque ligure-padano. Si tratta di una zona di grande importanza ambientale.

Gli interventi consentiti finalizzati alla conservazione e recupero di tutta l'area sono:

a) Il ripristino dei sentieri storici, solo attraverso i quali potrà essere consentito l'avvicinamento alle emergenze
naturali delle pareti rocciose, utilizzate come palestre di arrampicata, e delle grotte attraverso:
- l'uso del terreno naturale per il fondo;
- la posa di canalette trasversali in legno o pietra atte a regolamentare il deflusso delle acque meteoriche;
- la posa, ove necessario, di "smendole" di castagno fissate con picchetti di legno per la formazione di
gradoni o gradini;
- la messa in opera di segnaletica di sentiero posta su palo in legno con simbolo da ripetersi in continuità sulle
rocce lungo il percorso.

b) La formazione di spazi di sosta opportunamente protetti da quinte alberate ai margini delle zone in corrispondenza della partenza dei sentieri.

c) La messa in opera di barriere in legno che impediscano l'accesso ai mezzi motorizzati e di cartelloni segnaletici che indichino i divieti, regolamentino l'uso a rotazione delle pareti utilizzate per le arrampicate, indichino i percorsi possibili per la fruizione dell'area, ed evidenzino le eventuali sanzioni.

28.2.8 - F9 - Località Bricco. Cabina riduzione pressione gas. (St mq 920)

La zona F9 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

E' una zona attraversata dal grande metanodotto che serve tutta la Liguria di ponente e sulla quale è possibile costruire una cabina di riduzione della pressione del gas metano che transita nel metanodotto per realizzare un impianto di distribuzione locale del gas metano**.**

Le modalità d'intervento sono indicate nell'art. 34 delle N.d.A.

ART. 29

ZONE ESP

29.1 - Norme generali

Sulle aree libere da costruzioni, manufatti, impianti o servizi, gli interventi dovranno tendere essenzialmente alla conservazione colturale esistente.

Costituendo nel loro complesso aree di riferimento lungo percorsi escursionistici o di partenza degli stessi è sempre consentita la realizzazione di aree attrezzate di riposo e ristoro.

Gli interventi dovranno sempre essere realizzati prevalentemente in legno; è concesso l'uso della pietra per la formazione di muri dove il terreno molto acclive non consente la formazione di adeguati spazi piani.

In tal caso il progetto dovrà contemplare tutte le opere necessarie per la regolamentazione delle acque.

Oltre al rispetto delle prescrizioni generali (Capo I) delle presenti norme per gli interventi all'interno di zone ESP dovrà essere sempre rispettato il disposto di cui al precedente art. 14.1 dalla lettera a) alla lettera d).

Sono inoltre consentiti interventi di cui al precedente art. 10.

29.2 - Norme particolari

29.2.1 - ESP1: Località Tecchio. Zona di completamento di strutture esistenti strettamente connessa con la zona F2. (St mq 15.625)

La zona ESP1 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B/MA,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

L'area è suddivisa in due distinti comparti:

(A)
A valle della Provinciale Finale-Orco che comprende una struttura destinata a ristoro che viene confermata: è consentito intervento di ristrutturazione con raddoppio di superficie di Sl ottenibile mediante l'innalzamento non superiore a 1 metro della copertura a tetto esistente e mediante la copertura a tetto, della parte coperta a terrazzo esistente.
L'attuale Superficie lorda di solaio (Sl) è pari a 300 mq.

Deve rimanere inalterata la superficie coperta.

L'incremento è da destinare al miglioramento ricettivo e al recupero, a fini residenziali, del rudere esistente, in aderenza alla struttura di cui sopra, finalizzati al presidio della vasta area coltivata a valle della Provinciale Finale-Orco a regime ANIMA.

L'edificio a destinazione ricettiva – da qualificarsi quale rifugio ex artt. 8 e 17 della legge regionale n. 13/1992 - è costituito da un vecchio capannone per la lavorazione della pietra. L'ampliamento deve mantenerne le caratteristiche intrinseche senza inserimenti di elementi architettonici di mascheramento.
I tamponamenti esterni devono essere rifiniti con intonaco al civile, i serramenti devono essere di legno verniciato o di ferro verniciato.

Negli ampliamenti e nei recuperi degli altri edifici complementari o a destinazione residenziale, che originariamente erano volumi al servizio delle attività estrattive della zona, si deve mantenere la testimonianza della attività lavorativa che vi si svolgeva. si devono mantenere le caratteristiche proprie quali le facciate in pietra vista senza inserimento di elementi architettonici di mascheramento.
Gli interventi dovranno osservare le prescrizioni di tipo progettuale indicate relativamente alla zona F2.

(B)
A monte della Provinciale fra questa e la zona F2: il piano prevede la realizzazione di una struttura da destinare a "Rifugio" ad integrazione dei servizi della zona F2 e di riferimento per escursionismo e attività sportiva nel comprensorio delle rocce di Finale.

Il progetto dovrà essere esteso all'intero comparto, con obbligo di un unico SOI, e sottostare alle seguenti condizioni:

Destinazione = ricettiva - rifugio - ristoro

Lotto minimo = l'interno comparto - progetto unitario

Sl = mq 500 compresi i volumi interrati.

La volumetria consentita, pari a 1500 mc, dovrà essere interrata sotto il profilo naturale del terreno preesistente per almeno 500 mc.

Parcheggi in misura adeguata in area defilata da quinta alberata.

H massima = m 6,50 con altezza minima di imposta netta nel sottotetto pari a 1,50 metri.

Ds = m 3,00

Dc = m 5,00

Df = m 10,00

L'edificio dovrà rifarsi al tipo edilizio rurale e in particolare ai fabbricati non residenziali presenti nelle aree boschive

Gli interventi consentiti nella zona ESP1 dovranno essere preceduti da una verifica circa la stabilità della cava nonché da una sistemazione del piazzale di cava..

29.2.3 - ESP3: Località Ruggini. Zona esistente camping. (St mq 22.500)

La zona ESP3 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Destinazione = ricettiva all'aria aperta.

Lotto minimo = l'intera zona: progetto unitario .

Parcheggi = un posto auto ogni piazzola prevista.

Verde = mq 20 ogni piazzola.

Piazzola ≥ mq 30.

Sl da destinare a servizi igienici, docce, ricezione, ecc. = 10 mq per piazzola.

Ds = m 3,00

Df = m 10,00

Dc = m 5,00

Il progetto deve garantire il collegamento dell'area con la viabilità principale e concorrere al ripristino dei collegamenti pedonali con la zona AME 5 BORAGNI.

Gli edifici residenziali esistenti sono confermati e per essi vale quanto indicato nell'articolo 13.

29.2.4 - ESP4: Castello - S. Lorenzino. (St mq 3.650)

La zona ESP4 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI CE,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

Nella zona sono presenti due edifici in muratura di pietrame a faccia vista. Erano edifici al servizio della vicina cava di estrazione della pietra di Finale.

Destinazione: Centro visite per attività escursionistiche e arrampicate.

Lotto minimo = intera zona: progetto unitario.

Recupero dei fabbricati esistenti con destinazione turistica per l' accoglienza e l'informazione. E' consentito – previa redazione di SOI - un incremento pari al 20% della Sl esistente.
L'intervento deve configurarsi come un restauro conservativo dei volumi esistenti. L'incremento ed il restauro devono
proporre una soluzione architettonica formale, anche in chiave moderna, in sintonia con i volumi esistenti in modo da mantenere la testimonianza delle attività lavorative che vi si svolgevano. Si

devono mantenere le caratteristiche intrinseche, quali le facciate esistenti in pietra faccia vista , senza inserimenti di elementi architettonici di mascheramento.

Gli interventi dovranno avere requisiti di estrema aderenza al contesto, di minimo ingombro possibile e il livello progettuale dovrà presentare una "qualità e completezza assolute", intendendosi con ciò il rispetto e la valorizzazione anche di elementi di dettaglio, peculiari del manto vegetale, delle colture agricole dei percorsi, delle "crose" preesistenti con il rispetto delle fasce e dei muretti tradizionali. I materiali ed il linguaggio tipologico architettonico dovranno essere quelli tipici della zona di intervento.

Ripristino ex cava da destinare a parcheggio con obbligo di fascia alberata.

L'incremento volumetrico non deve ridurre la distanza preesistente dalle strade pubbliche o di uso pubblico.

29.2.5 - ESP6: località Bonomi. Nuova zona di servizio partenza per escursionismo e arrampicate. (St mq 26.112)

La zona ESP6 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MA/CA,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

E' una zona posta nelle vicinanze delle pareti di roccia del Monte Cucco. E' costituita da una ex cava e da un insediamento rurale.

Il piano prevede un'attività ricettiva all'aria aperta.

Destinazione:

- ricettiva all'aria aperta compatibilmente con la normativa del PTCP per le zone ANI MA.

- ristoro rifugio attraverso il recupero del fabbricato esistente sul quale è concesso un incremento pari al 20% della Sl esistente per consentire la dotazione di servizi per l'attività di rifugio e ristoro ed un ulteriore incremento di 80 mq. di Sl a destinazione residenziale per la gestione del campeggio.

Il nuovo volume consentito deve essere aderente al volume esistente e deve rifarsi al tipo rurale. (lotto minimo pertinenziale da asservire mq. 3.000 con n° 1 posto macchina ogni 2 posti letto)

In alternativa alla destinazione ristoro rifugio il volume esistente può essere recuperato ai fini agricoli e di conseguenza a quelli agrituristici applicando le norme di legge vigenti in materia. Laddove venga insediata l'attività agrituristica dovrà comunque essere garantita una funzione di supporto alla attività escursionistica, anche in termini di pronto soccorso.

29.2.6 - Cascine.

29.2.6.1 - ESP5: Località Groppo. St mq 5.950.
29.2.6.2 - ESP7: Cascina Stra. St mq 18.910.
29.2.6.3 - ESP8: Cascina Mornera. St mq 4.750.
29.2.6.4 - ESP9: Cascina Chiappella. St mq 5.225.
29.2.6.5 - ESP10: Località Pra Marino. St mq 6.850.
29.2.6.6 - ESP11: Cascina Bario. St mq 6.600.
29.2.6.7 - ESP12: Cascina Giarrutte. St mq 4.830.

Tutte le zone sono comprese nell'organismo territoriale di PTCP n. 42 del Finalese.
Per le zone il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina ANI MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MO B,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina BCT TRZ BAT/BA CO.

Tutte le zone sono costituite da antichi fabbricati rurali destinati alla residenza ed alle attività agricole e dal loro immediato intorno di pertinenza.

Destinazione = Presidi abitati dell'ampio territorio boschivo e riferimento dei percorsi pedonali, residenza dei proprietari, conduzione del fondo, attività di agriturismo.

Il piano consente il recupero dei fabbricati esistenti, sia residenziali che non residenziali, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, attraverso un Piano Colturale esteso alla singola zona o ad un'area non inferiore a 5800 mq. compresa nella zona.
E' consentito un incremento pari al 20% dei volumi esistenti. In tale incremento sono compresi anche gli eventuali nuovi annessi agricoli.
Sono consentiti frazionamenti interni a condizione che le Unità abitative (Ua) risultanti abbiano una superficie lorda di solaio (Sl) non inferiore a mq 80.
Tutti gli ampliamenti e le ristrutturazioni devono rifarsi al tipo rurale.

L'incremento volumetrico non deve ridurre la distanza preesistente dalle strade pubbliche o di uso pubblico se inferiori a quelli previsti dal vigente codice della strada.

29.2.7 - ESP 13: Boragni Tascera, torrente Sciusa. (St mq 6.650)

La zona ESP13 è compresa nell'organismo territoriale di PTCP n. 41 del Finalese.
Per la zona il regime di PTCP prevede:
- per l'assetto insediativo la disciplina IS MA,
- per l'assetto geomorfologico la disciplina MA,
- per l'assetto vegetazionale la disciplina COL ISS.

La zona ha al suo interno i fabbricati e le attrezzature, oggi obsoleti e non più utilizzabili, della attività estrattiva della pietra di Finale.

La destinazione d'uso, in relazione alla chiusura della attività estrattiva nella vicina cava e considerando il notevole valore tecnico-culturale dell'insediamento e delle attrezzature, è quella di tipo culturale per la realizzazione di un museo-laboratorio della lavorazione della pietra di Finale.

La modalità d'intervento prevede il restauro conservativo degli edifici e delle attrezzature di cui una quota, non superiore a 150 mq, può essere destinata a servizi di ristoro connesso alla fruizione museale.

La struttura deve essere dotata di una congrua quota di parcheggi funzionali alle attività museali ed escursionistiche.

CAPO III - NORME GENERALI

ART. 30

LETTURA DELLE CARTE

Fra indicazioni discordanti o mancanti fa testo quella contenuta nella cartografia alla scala più piccola.
Le indicazioni di progetto sulle schede di livello puntuale parte integrante delle presenti N. di A. prevalgono sulle norme generali e di zona.

ART. 31

LETTURA DELL'ASSETTO VIARIO

I nuovi tracciati viari previsti nell'assetto generale dovranno essere verificati a livello esecutivo: sono quindi consentite limitate varianti necessarie al corretto posizionamento della struttura sul terreno.

Le sezioni stradali sono da considerarsi prescrittive nei tratti di nuova realizzazione, e indicative per

le vie esistenti da ristrutturare verificandone la compatibilità con le preesistenze.

ART. 32

AREE DI RISPETTO STRADE D.M. 01/04/68

Le aree sono inedificabili; possono essere utilizzate per il potenziamento della rete viaria, per interventi di salvaguardia ambientale, per la messa a dimora di alberature e per l'uso agricolo.

Sono altresì consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili e posa in interrato di infrastrutture tecnologiche a rete.

E' altresì consentita la previsione di chioschi di attesa autolinee, spazi per raccolta rifiuti, segnaletica verticale.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di cui alla Legge 457 art. 31 fino alla lettera d): in tal caso può essere richiesto un aumento fino al 10% della superficie di solaio lorda solo nel caso in cui l'intervento preveda arretramento del filo stradale da un minimo di m 7,00 in poi.

ART. 33

CABINE ENEL

Nel rispetto delle norme tecniche emanate dall'ENEL le cabine di trasformazione non potranno essere realizzate nei distacchi stradali e quantomeno in prossimità di nodi di traffico.

Qualora la cabina MT/BT sia realizzata fuori terra essa dovrà avere copertura a una, due o quattro falde e trattamento delle facciate con materiali consoni al luogo.

E' consentita la costruzione di cabine in sottosuolo nei distacchi fra i caseggiati.

Nel caso in cui le cabine facciano parte del fabbricato saranno considerate quali "pertinenze accessorie" e quindi escluse dal computo volumetrico.

Gli standard geometrici per la costruzione delle cabine elettriche sono i seguenti:

- Cabina secondaria inseribile in fabbricato:
- Raggio d’influenza massimo ed altri parametri da verificare: compreso tra m 100 e m 200 e ogni mc 60.000 circa.
- Minima dimensione unitaria dello spazio necessario: mc 60.
- Obbligo di previsione in tutti i progetti da realizzarsi con concessioni singole o con SUA del numero di cabine secondarie alimentabili in rete sotterranea necessarie secondo gli standards sopraindicati.

- Cabina secondaria non inseribile in fabbricato:
- Raggio d’influenza massimo ed altri parametri da verificare: compreso tra m 100 e m 200 e ogni mc 60.000 circa.
- Minima dimensione unitaria dello spazio necessario:
- mc 200, h = 9 m con obbligo di previsione in tutti i progetti da realizzarsi con concessioni singole o con SUA del numero di cabine secondarie alimentabili in rete aerea necessarie secondo gli standards sopraindicati.
- mc 80 con obbligo di previsione in tutti i progetti da realizzarsi con concessioni singole o con SUA del numero di cabine secondarie alimentabili in rete sotterranea necessarie secondo gli standards sopraindicati.

- Cabine primarie:
- Raggio d’influenza massimo ed altri parametri da verificare: compreso tra km 10 e km 15, per ogni incremento di
  20.000 abitanti e per ogni incremento di kw 4.000 all’utenza industriale.
- Minima dimensione unitaria dello spazio necessario: compresa tra mq 7.000 e mq 10.000.
- Obbligo di inserimento nei SUA.

ART. 34

CABINE DEL GAS

Le cabine del gas sono destinate all'installazione delle apparecchiature di riduzione della pressione dei gas.

Le cabine di riduzione possono essere costruite fuori terra ovvero interrate.

L'area occupata dal sedime della cabina deve essere completamente recintata per evitare intrusioni estranee, la recinzione deve in ogni punto avere una distanza dai muri perimetrali della cabina non inferiore a m 2. La stessa distanza deve essere osservata tra la recinzione e le parti fuori terra dell'impianto sottoposte alla pressione del gas, escluse le valvole e le tubazioni.

I muri perimetrali della cabina devono essere costruiti in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 20 se semplice e di cm 15 se armato, ovvero in muratura di mattoni pieni a due teste.

Le cabine fuori terra devono avere copertura di tipo leggero e struttura del tetto incombustibile.

L'aerazione delle cabine deve essere assicurata da aperture, disposte in alto vicino alla copertura, aventi una superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie in pianta, e da altre aperture poste in basso per agevolare il ricambio dell'aria.

Tutte le aperture devono essere protette da reticelle metalliche per impedire l'ingresso di corpi estranei.

Le cabine seminterrate devono avere caratteristiche di costruzione analoghe a quelle delle cabine fuori terra e debbono prevedere un accesso laterale direttamente dall'esterno.

Le cabine di riduzione della pressione del gas sono normate dal D.M. 24 11 1984 " Norme di sicurezza antincendio, per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 "(G.U. 15 01 1985 n. 22) per cui nella sola cogenza di tali norme si può derogare da quanto previsto dall'art. 9 delle presenti norme di attuazione.

DISTANZE DI RISPETTO- Le nuove costruzioni di qualsiasi genere, compresi i volumi non residenziali di cui agli art. 10.1 e 10.2 delle presenti norme di attuazione dovranno avere una distanza dalla cabina del gas non inferiore a m 20, salvo diverse prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in sede di nulla osta alla costruzione della cabina.

DISTANZE DAI CONFINI- Le cabine del gas devono avere una distanza dai confini non inferiore a m.3.

ART. 35

VOLUMI E INTERVENTI TECNOLOGICI

Eventuali strutture tecnologiche necessarie per l'approvvigionamento di energia o acqua possono essere collocate in tutte le zone EA e EB fatta esclusione per le aree er e le aree di rispetto alla viabilità a meno che non trattasi di volumi interrati.

Gli interventi sono consentiti nel rispetto delle disposizioni di legge sovraordinate.

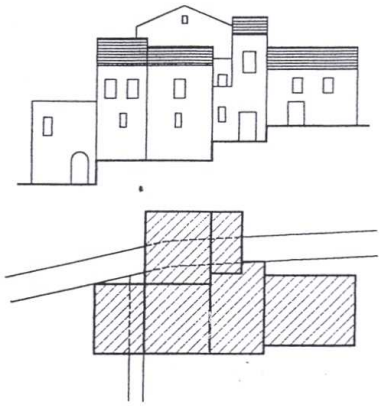
Il potenziamento delle strutture esistenti dovrà realizzarsi con interventi che dovranno garantire la massima aderenza al terreno, sia planimetrica che altimetrica, limitando al massimo le strutture di contenimento, le opere opere murarie, ecc. evitando quindi soluzioni che alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi, nonché a garantire il minimo impatto in termini di sostenibilità ambientale.

ART. 36

POTERI DI DEROGA

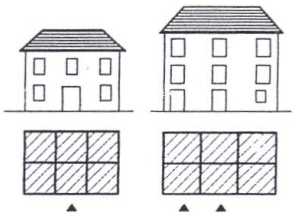
Il Comune nel rispetto della legislazione vigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale ad espletamento delle necessarie procedure a norma della Legge 6 Agosto 1967 n° 765 art. 41 quater, potrà autorizzare deroghe alle presenti Norme di Attuazione ed alle previsioni di P.R.G. per edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico, compresi quelli a carattere alberghiero. Tali deroghe sono limitate all'altezza massima delle costruzioni, alla distanza minima dalle costruzioni e alla distanza dalle strade.

Tab. B TIPI EDILIZI



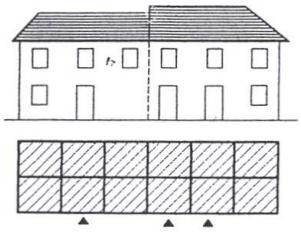
TIPO RURALE
(tipo ammesso)

forme articolate per aggregazione lineare di cellule elementari a corpo semplice con giustapposizioni di una o più cellule al corpo edilizio originario



CASA A BLOCCO A CORPO DOPPIO
(tipo ammesso)

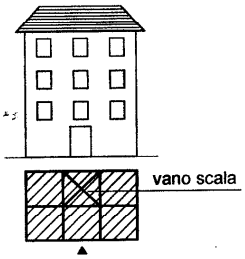
Elementi isolati monofamiliari o plurifamiliari



CASE A BLOCCO AGGREGATE
(tipo ammesso)

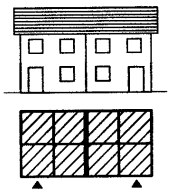
Elementi aggregati lungo un percorso matrice

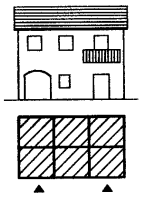
Tab. B TIPI EDILIZI

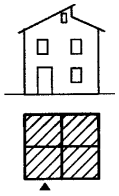


CASA IN LINEA A BLOCCO
(tipo non ammesso)

Elemento isolato con vano scala generalmente centrale che serve più appartamenti.







TIPO ISOLATO O AGGREGATO
MONOFAMILIARE PLURIFAMILIARE
RECENTE A CORPO DOPPIO
(tipo non ammesso)

Elementi privi di riferimento precisi rispetto alla realtà territoriale nella quale si collegano.
Spesso con facciate con connotazione speculare, ampie aperture, spesso rifinite ad arco ribassato, uso di materiali di finitura non tradizionali, uso del timpano in facciata, tetti a due falde.

ELABORATI DESCRITTIVI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

A.1 - Relazione generale bis e tabelle di sintesi di indagine e progettuale.

A.2 - Relazione agronomica naturalistica.

A.3 - Relazione dell'assetto geologico.

A.4 - Controdeduzioni (Del. Cons. n. 1 del 02 01 1998)

ELABORATI DESCRITTIVI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004 DI PRG

A.0 - Relazione variante 2004, stesura 07 08 2009

A.5 - Controdeduzioni alle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale riferite al parere del CTU provinciale con voto 643 del 07 06 2007, stesura 21 11 2008.

A.6 - Elenco delle modifiche apportate nelle N.D.A. della versione adottata, nella cartografia della versione adottata, nelle N.D.A. e nella cartografia in seguito all'accoglimento delle osservazioni, stesura 21 11 2008.

A.7 - Proposte al consiglio comunale in merito alle osservazioni presentate al progetto di variante parziale 2004 al PRG (limitatamente alle parti non superate non superate dalle modifiche apportate in ottemperanza ai rilievi formulati dalla Provincia con deliberazioni consiliari n. 1 del 31 03 2008 e n. 29 del 27 11 2008).

A.8 - Indagine geologico-tecnica: relazione tecnica.

A.9 - Indagine geologico-tecnica: dichiarazione di compatibilità.

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

B.1 - Inquadramento territoriale

Tav. 1.1 -	La Provincia di Savona nell'assetto delle comunicazioni interregionali	1:350.000
Tav. 1.2 -	Suddivisione del territorio provinciale in comprensori naturali	1:100.000
Tav. 1.3 -	La provincia di Savona e le principali emergenze storico paesistiche	1:100.000
Tav. 1.4 -	L'entroterra di Finalborgo rapportato al Finalese e ai comprensori del P.T.C.P.	1:25.000

B.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Tav. 2.1/a -	P.T.C.P. Assetto Insediativo su C.T.R.	1:5.000
" 2.1/b -	" " " " "	"
Tav. 2.1.1/a -	P.T.C.P. Assetto Insediativo su M.C.	1:5.000
" 2.1.1/b -	" " " " "	"
Tav. 2.2/a -	P.T.C.P. Assetto Geomorfologico su C.T.R.	1:5.000
" 2.2/b -	" " " " "	
Tav. 2.2.1/a -	P.T.C.P. Assetto Geormorfologico su M.C.	1:5.000
" 2.2.1/b -	" " " " "	“
Tav. 2.3/a -	P.T.C.P. Assetto Vegetazionale su C.T.R.	1:5.000
“ 2.3/b -	" " " " "	"
Tav. 2.3.1/a -	P.T.C.P. Assetto Vegetazionale su M.C.	1:5.000
" 2.3.1/b -	" " " " "	"
Tav. 2.4/a -	Raffronto P.T.C.P. P.di F. in vigore su C.T.R.	1:5.000
" 2.4/b -	" " " " " " "	"

B.3 - Stato attuale e vincoli

Tav. 3.1/a -	Stato Attuale, vincoli e urbanizzazioni a rete su C.T.R.	1:5.000
Tav. 3.1/b -	Stato Attuale, vincoli e urbanizzazioni a rete su M.C.	1:5.000
Tav. 3.2 -	Evoluzione storica degli insediamenti e delle attività - Individuazione dei percorsi e delle emergenze.	1:10.000

B.4 - Assetto agronomico - naturalistico

Tav. 4 -	Suddivisione del territorio in ambiti agronomici territoriali omogenei	1:5.000

B.5 - Assetto geologico

Tav. 5.1 -	Carta geolitologica	1:10000
Tav. 5.2 -	Carta geomorfologica	1:10000
Tav. 5.3 -	Carta idrolitologica	1:10000
Tav. 5.4 -	Carta delle suscettività d'uso	1: 5000

B.6 - Suddivisione del territorio comunale

Tav. 6.1 -	Suddivisione del territorio in organismi elementari su C.T.R.	1:10.000
Tav. 6.2 -	Suddivisione del territorio comunale in aree omogenee su M.C.	1:5.000
Tav. 6.3.1-	Aree omogenee di Feglino 1: suddivisione in unità d'intervento.	1:500
Tav. 6.3.2 -	Aree omogenee di Feglino 2: suddivisione in unità d'intervento. 1:500	
Tav. 6.4 -	Aree omogenee di Costa: suddivisione in unità d'intervento.	1:500
Tav. 6.5 -	Aree omogenee di Orco: suddivisione in unità d'intervento.	1:500
Tav. 6.6 -	Aree omogenee di Boragni - Ca' Magni: suddivisione in unità d'intervento.	1:500
Tav. 6.7 -	Aree omogenee Bricco - Condera - Ca' Bassi: suddivisione in unità d'intervento.	1:500

B.7 - Azzonamento

Tav 7.1 ter -	Zonizzazione su CTR in seguito all'accoglimento delle modifiche apportate dal voto regionale n. 25 del 25 07 2000. (tavola sostituita dalla TAV 7.1.2/2008, stesura 21 11 2008, della Variante 2004 al PRG)	1:5000
Tav 7.1.1 ter -	Zonizzazione su MC in seguito all'accoglimento delle modifiche apportate dal voto regionale n. 25 del 25 07 2000. (tavola sostituita dalla TAV 7.1.1/2008, stesura 21 11 2008, della Variante 2004 al PRG)	1:5000
Tav. 7.2/a bis -	Zonizzazione stralcio Feglino 1 (tavola sostituita dalla TAV 7.2/a//2008, stesura 21 11 2008, della Variante 2004 al PRG)	1:500
Tav. 7.2/b bis -	Zonizzazione stralcio Feglino 2	1:500
Tav. 7.3 bis -	Zonizzazione stralcio Costa	1:500
Tav. 7.4 bis -	Zonizzazione stralcio Orco	1:500
Tav. 7.5 -	Zonizzazione stralcio Boragni - Ca' Magni	1:500
Tav. 7.6 bis -	Zonizzazione stralcio Bricco - Condera - Ca' Bassi	1:500
Tav. 7.7 bis -	Carta del dimensionamento insediativo su zonizzazione su M.C. 1:5.000	
Tav.7.8 -	Allegato Tav. 7.7 individuazione asservimenti su M.C.	1:5.000
Tav. 7.9.1 bis -	Carta del dimensionamento dei servizi su M.C.	1:5.000
Tav.7.9.2 bis -	Viabilità e sezioni stradali su C.T.R.	1:5.000

-B.8 - Azzonamento su P.T.C.P.

Tav. 8.1 -	Variante P.T.C.P. assetto insediativo su C.T.R.	1:5.000
Tav. 8.1/a -	" " " " su M.C.	1:5.000
Tav. 8.1.2 bis -	Azzonamento su variante P.T.C.P. assetto insediativo su C.T.R.	1:5.000
Tav. 8.1.3 bis -	Azzonamento su variante P.T.C.P. assetto insediativo su M.C.	1:5.000
Tav. 8.2 bis -	Azzonamento su assetto insediativo P.T.C.P. su C.T.R.	1:5.000
Tav. 8.2.1 bis -	" " " " su M.C.	1:5.000
Tav. 8.3 bis -	Azzonamento su assetto geomorfologico P.T.C.P. su C.T.R.	1:5.000
Tav. 8.3.1 bis -	" " " " su M.C	1:5.000
Tav. 8.4 bis -	Azzonamento su assetto vegetazionale P.T.C.P. su C.T.R.	1:5.000
Tav. 8.4.1 bis -	" " " “ su M.C.	1:5.000

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004 DI PRG

Tav. 7.1.1/2008 - Stesura 21 11 2008	Zonizzazione su M.C.	1:5.000
Tav. 7.1.2/2008 - stesura 21 11 2008	Zonizzazione su C.T.R.	1:5.000
Tav. 7.2/a/2008 –	Zonizzazione stralcio Feglino 1 con indicazione acqua pubblica in zona C1, stesura 21 11 2008	1:5.00
Tav. 7.10 -	Variante parziale 2004, parti zonizzazioni stralci Feglino 2, Costa, Orco, carta dei dimensionamenti dei servizi su M.C.	scale varie
Tav. A -	Zonizzazione su Carta Tecnica Regionale modificata in seguito all’accoglimento delle osservazioni con evidenza dell’azzonamento del PTCP (Assetto Insediativo). Stesura 07 08 2009.	1:5.000
Tav. B -	Zonizzazione su Carta Tecnica Regionale modificata in seguito all’accoglimento delle osservazioni con evidenza dell’azzonamento del PTCP (Assetto Vegetazionale) Stesura 07 08 2009.	1:5.000
Tav. C -	Zonizzazione su Carta Tecnica Regionale modificata in seguito all’accoglimento delle osservazioni con evidenza dell’azzonamento del PTCP (Assetto Geomorfologico). Stesura 07 08 2009.	1:5.000
Tav. D -	Zona C1; indicazione dei mappali coinvolti nelle aree con destinazione a servizi pubblici. Stesura 25 02 2008.	1:5.000

ELABORATI NORMATIVI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004

C1 - Allegato 1bis: tabelle indagine edilizia e tipi di intervento per U.I.

C3 - Allegato 2: Caratteristiche architettoniche

C4 - Allegato 3 bis: Dati numerici tabelle di zona

C5 - Allegato 4: Norme geologiche di attuazione.

ALLEGATI ALLE PRESENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN SOSTITUZIONE PARZIALE DEGLI ELABORATI DA CUI SONO STRALCIATI

(Le variazioni riportate nei seguenti allegati sono conseguenti all'accettazione delle specifiche osservazioni contenute nel parere del CTU provinciale n° 643 del 07 06 2007)

Allegato a) Stralcio TAV 7.2/b bis: nuova conformazione di area a concentrazione fondiaria in fregio a Via San Rocco, zona C2.

Allegato b) Stralcio TAV 7.2/b bis: nuova conformazione Unità di intervento (U.i.) n° 137 e n° 137 bis.

Allegato c) Stralcio TAV 7.4 bis: nuova destinazione d'uso della Unità di intervento n° 225.

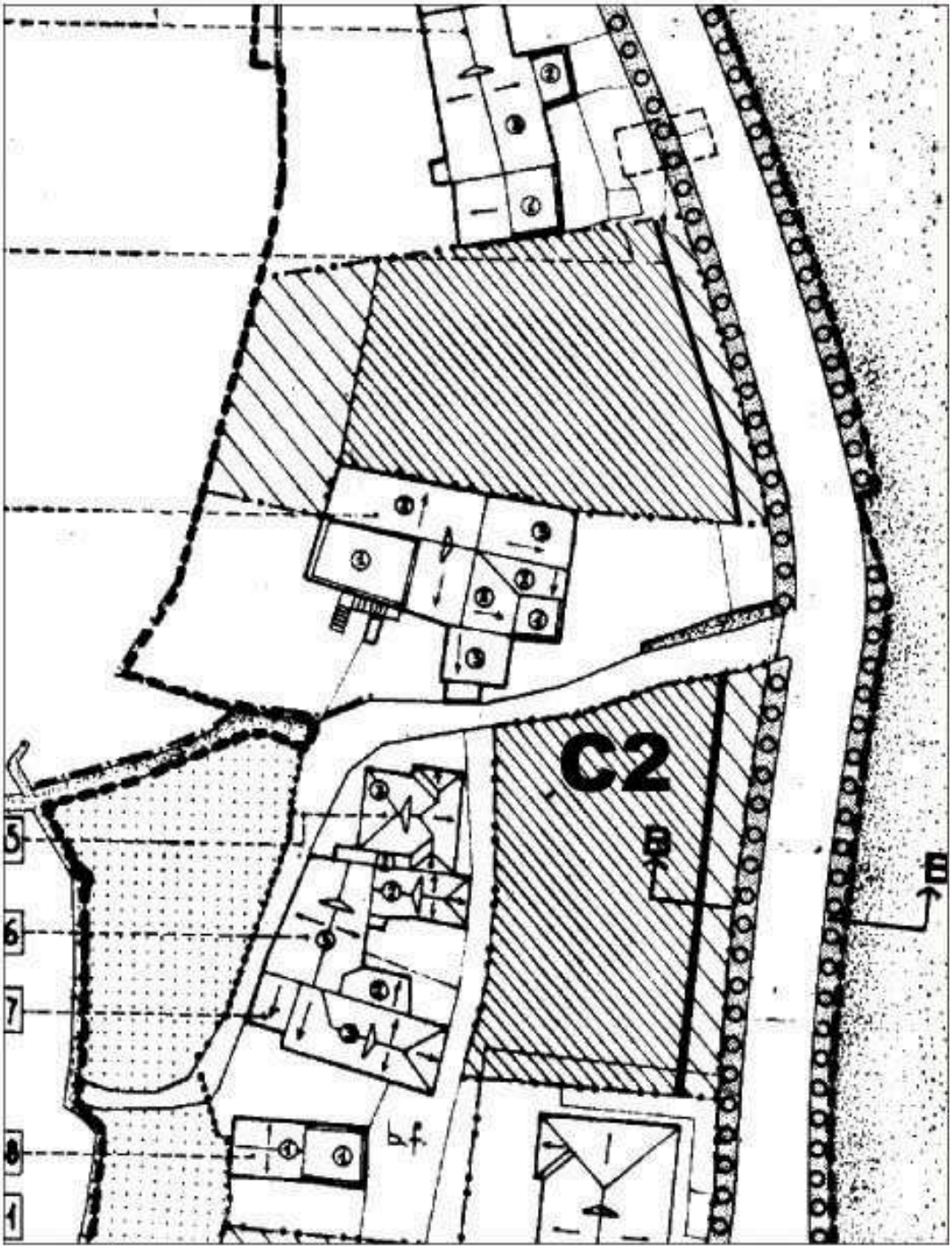
Allegato d) Stralcio TAV 7.9.1 bis: nuovo dimensionamento dei servizi su M.C.

Allegato e) Nuova scheda di intervento U.i. n° 3 bis.

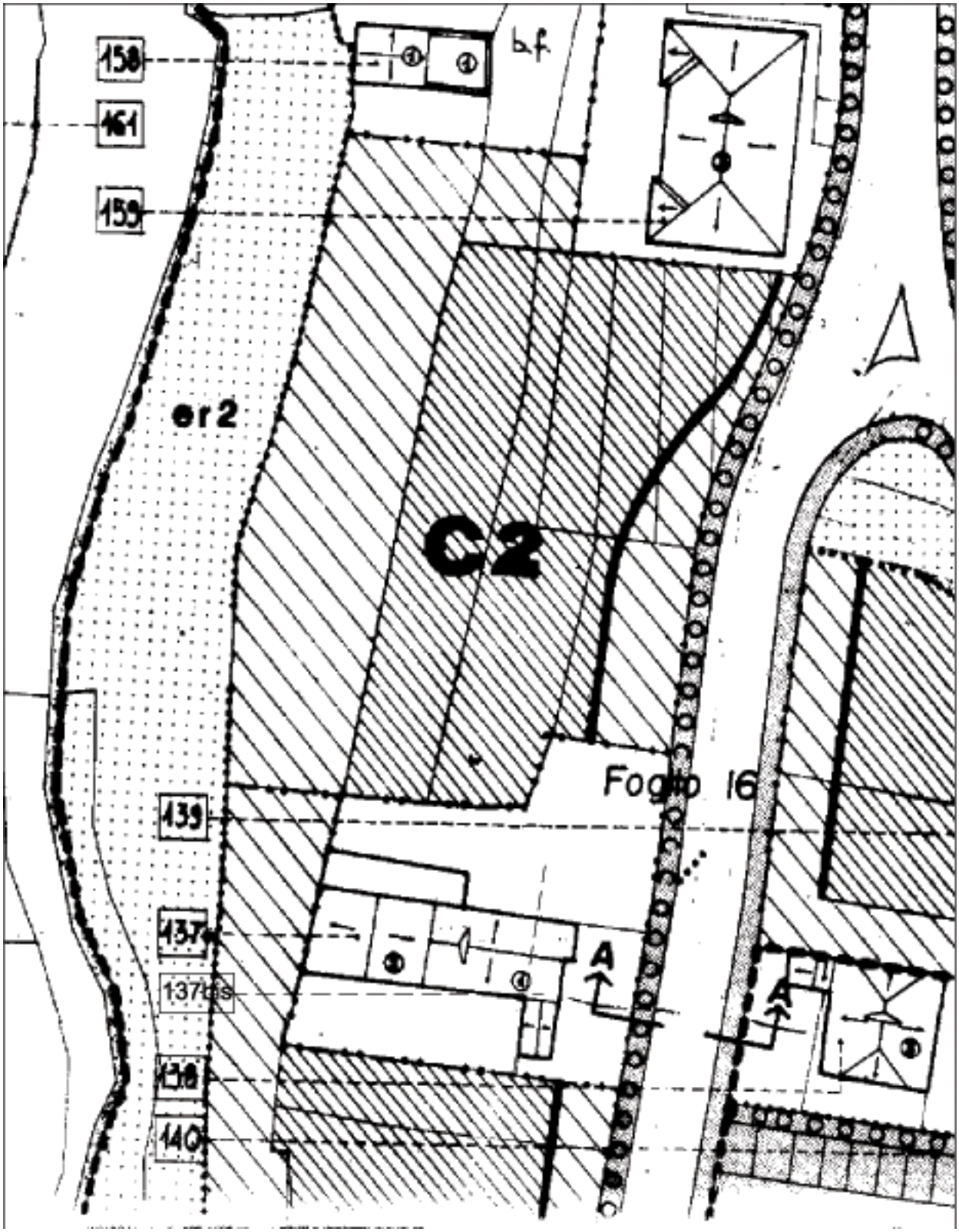
Allegato f) Nuova scheda di intervento U.i. n° 137.

Allegato g) Nuova scheda di intervento U.i. n° 137 bis.

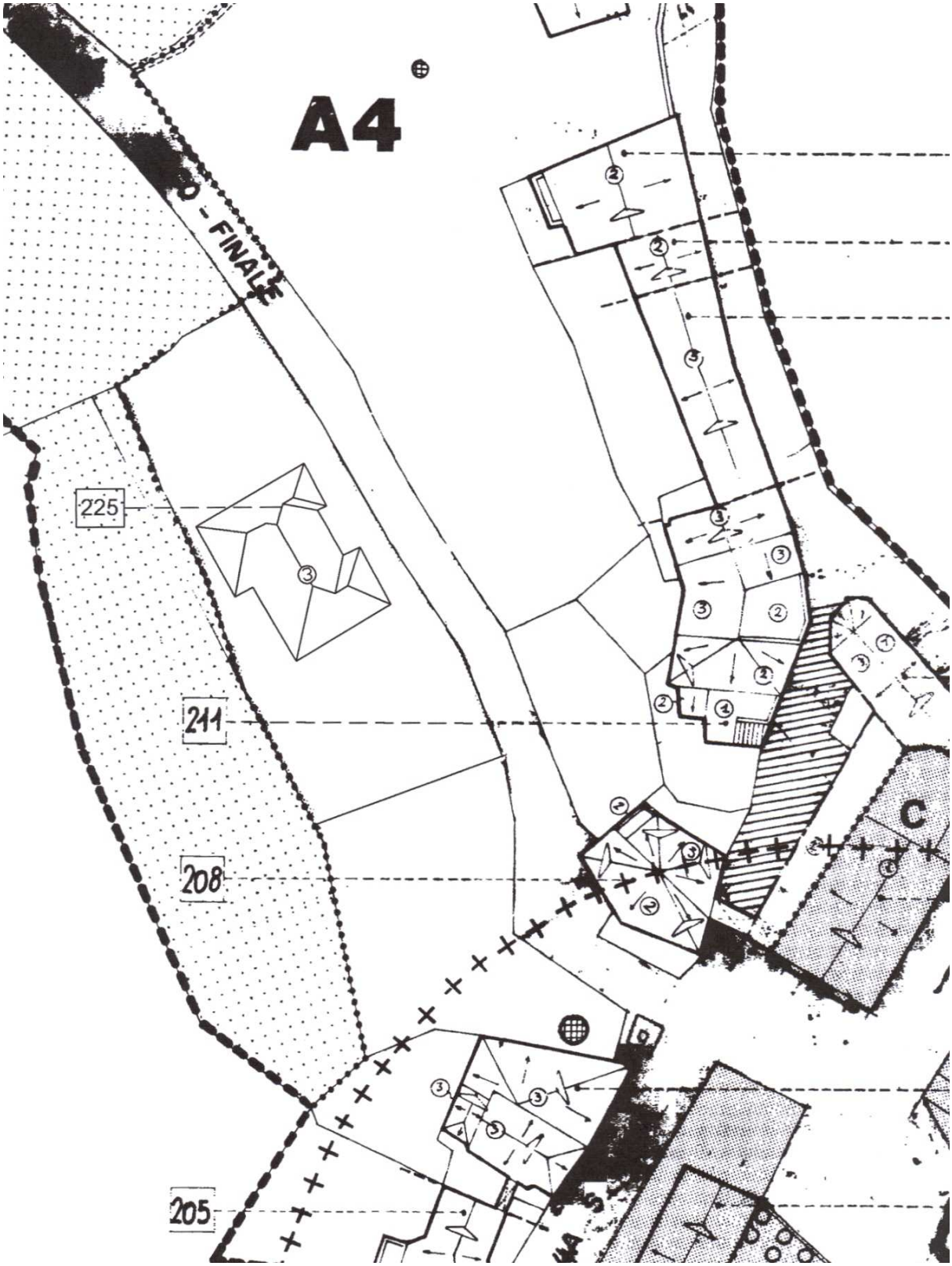
Allegato h) Nuova scheda di intervento U.i. n° 225.



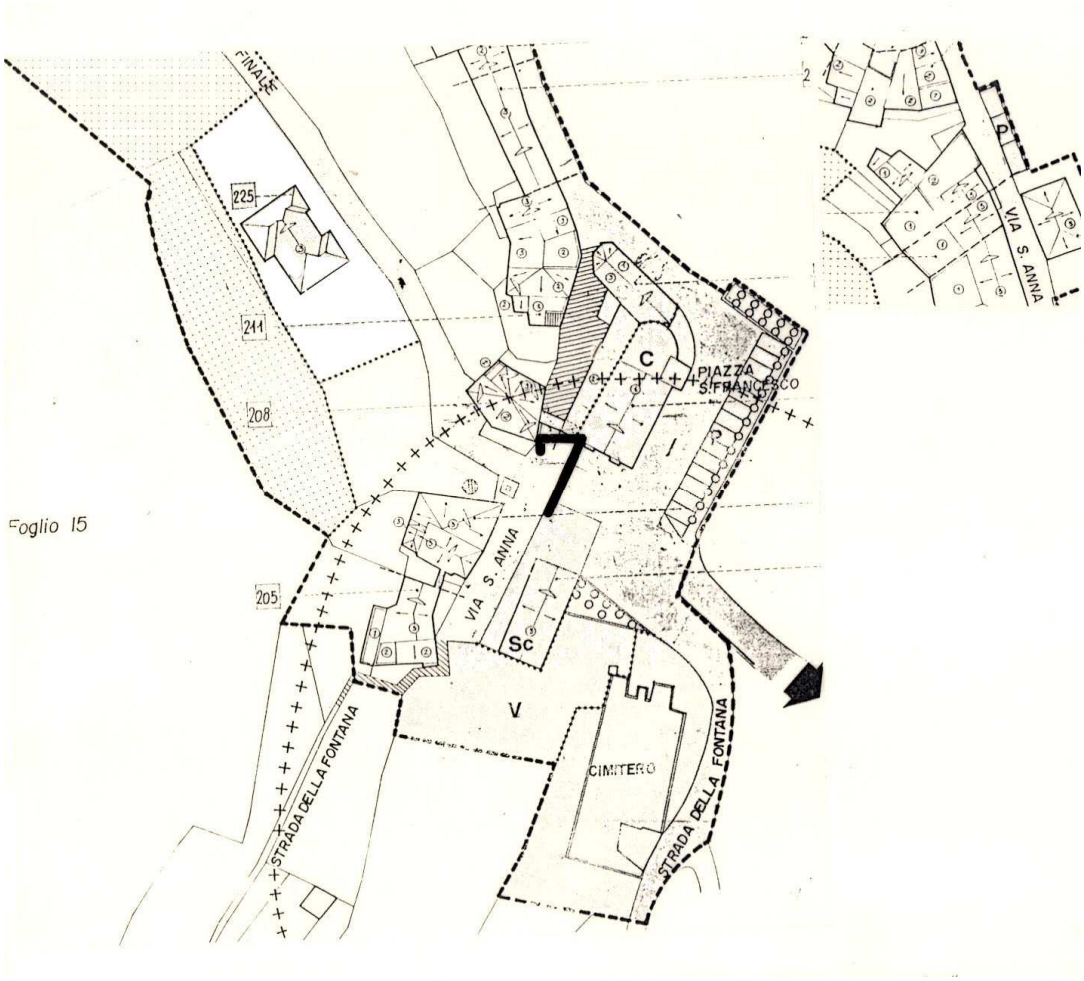
Allegato a)
Stralcio Tav 7.2/b bis (nuova conformazione di area a concentrazione fondiaria in fregio a Via S. Rocco, zona C2)



Allegato b)
Stralcio Tav 7.2/b bis
(nuova conformazione unità di intervento 137 e 137 bis)



Allegato c)
Stralcio Tav 7.4 bis
(nuova destinazione d’uso U.I. 225)



Rif. 7 Rif. tav 7.4

Foglio 11
Mapp. 455
- Verde pubblico:……598 mq
- Parcheggi :……576 mq

Foglio 15
Mapp. 202
- Servizi interesse comune:……..278 mq

Mapp. A
- Cimitero:……928 mq

Mapp.123
- Culto:……..278 mq

C
204
146
216
B

Allegato d)
Stralcio Tav 7.9.1bis
(nuovo dimensionamento dei servizi su M.C.)

2 - NOTIZIE SULL'EDIFICATO **UNITA' DI INTERVENTO N° 3 bis**

2.1 - RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

Dati catastali Foglio 13 Mappale 99 N° Tav 6.3.1
N° Tav 7.2/a 2008

2.2 - RIFERIMENTO TOPONOMASTICO

Via Caviglia

2.3 - PROPRIETA'

Pubblica Ente **Privata**

2.4 - DESTINAZIONE

Servizio pubblico (compreso culto, enti, uso pubblico, ecc.)
Residenziale
Residenziale speciale (agriturismo, ricettiva, ecc.)
Produttiva
Agricola e pertinenze agricole

2.5 - PARAMETRI EDILIZI

n° piani
Sup. coperta mq 30 max 1 Sup. lorda solaio mq 30
Altezza massima interna m 2,50 netti

2.6 - RAPPORTO

Edificio - lotto: un lato coincidente con il lotto
Edificio - percorso: sviluppo lungo un lato del percorso
Edificio - edificio: isolato

2.7 - TIPOLOGIA

Edificio agricolo monopiano non residenziale

2.8 - LINGUAGGIO

Materiali: pesante omogeneo
Struttura: portante chiudente
Tipo copertura prevalente: terrazzo praticabile

2.9 - CONDIZIONI DELL'EDIFICIO

Cattive
Discrete
Buone

2.10 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO

3 - INTERVENTO PUNTUALE

N° AREA N° U.I. 3 bis ZONA PRG: C 1/2

3.1 - TIPO DI INTERVENTO

Restauro Conservativo **Nuova Costruzione** Conservazione Facciata

3.2 - PRESCRIZIONI

Il volume, trattandosi del recupero di un identico volume di uguali dimensioni demolito in accordo verbale con l'Amministrazione Comunale per l'allargamento della Via Caviglia, dovrà occupare il sedime indicato nella tavola 7.2/a/2008 tenendo tuttavia conto della distanza necessaria dalla Via Caviglia.
L'intervento è in deroga alla normativa generale delle zone er.

Allegato e) nuova scheda di intervento U.i 3 bis

2 - NOTIZIE SULL'EDIFICATO **UNITA' DI INTERVENTO N° 137**

2.1 - RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

Dati catastali	Foglio 16	Mappale 394	N° Tav 6.3.2 N° Tav 7.2/b bis

2.2 - RIFERIMENTO TOPONOMASTICO

Via Santuario

2.3 - PROPRIETA'

Pubblica Ente **Privata**

2.4 - DESTINAZIONE

Servizio pubblico (compreso culto, enti, uso pubblico, ecc.)
Residenziale
Residenziale speciale (agriturismo, ricettiva, ecc.)
Produttiva
Agricola e pertinenze agricole

2.5 - PARAMETRI EDILIZI

Sup. coperta mq137 n° piani max 2 Sup. lorda solaio mq 225

2.6 - RAPPORTO

Edificio - lotto: più dimensioni coincidenti con il lotto
Edificio - percorso: assenza di rapporto
Edificio - edificio: aggregazione discontinua

2.7 - TIPOLOGIA

Blocco

2.8 - LINGUAGGIO

Materiali: pesante omogeneo
Struttura: portante non chiudente
Tipo copertura prevalente: a falde

2.9 - CONDIZIONI DELL'EDIFICIO

Cattive
Discrete
Buone

2.10 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO

3 - INTERVENTO PUNTUALE

N° AREA N° U.I. 137 ZONA PRG: C2

3.1 - TIPO DI INTERVENTO

Restauro Conservativo **Ristrutturazione Edilizia** Conservazione Facciata

3.2 - PRESCRIZIONI

Vale art. 13.2.2

Allegato f) nuova scheda di intervento U.i 137

2 - NOTIZIE SULL'EDIFICATO **UNITA' DI INTERVENTO N° 137 bis**

2.1 - RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

Dati catastali	Foglio 16	Mappale 394	N° Tav 6.3.2
			N° Tav 7.2/b bis

2.2 - RIFERIMENTO TOPONOMASTICO

Via Santuario

2.3 - PROPRIETA'

Pubblica Ente **Privata**

2.4 - DESTINAZIONE

Servizio pubblico (compreso culto, enti, uso pubblico, ecc.)
Residenziale
Residenziale speciale (agriturismo, ricettiva, ecc.)
Produttiva
Agricola e pertinenze agricole

2.5 - PARAMETRI EDILIZI

Sup. coperta mq 50 n° piani max 1 Sup. lorda solaio mq 50

2.6 - RAPPORTO

Edificio - lotto: più dimensioni coincidenti con il lotto
Edificio - percorso: assenza di rapporto
Edificio - edificio: aggregazione discontinua

2.7 - TIPOLOGIA

Blocco

2.8 - LINGUAGGIO

Materiali: pesante omogeneo
Struttura: portante non chiudente
Tipo copertura prevalente: a falde

2.9 - CONDIZIONI DELL'EDIFICIO

Cattive
Discrete
Buone

2.10 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO

3 - INTERVENTO PUNTUALE

N° AREA N° U.I. 137 bis ZONA PRG: C2

3.1 - TIPO DI INTERVENTO

Restauro Conservativo **Ristrutturazione Edilizia** Conservazione Facciata

3.2 - PRESCRIZIONI

Possibilità di incremento della Superficie lorda di Solaio esistente di 20 mq attraverso permesso a costruire convenzionato per la cessione gratuita al Comune della parte di mappale 362 del foglio 16 interessato dal tracciato della strada di Piano.

Allegato g) nuova scheda di intervento U.i 137 bis

2 - NOTIZIE SULL'EDIFICATO **UNITA' DI INTERVENTO N° 225**

2.1 - RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

Dati catastali	Foglio 14	Mappale 244	N° Tav 6.5 N° Tav 7.10 Variante 2004

2.2 - RIFERIMENTO TOPONOMASTICO

Strada Provinciale Orco-Finale

2.3 - PROPRIETA'

Pubblica Ente Privata

2.4 - DESTINAZIONE

Servizio pubblico (compreso culto, enti, uso pubblico, ecc.)
Residenziale, commerciale
Residenziale speciale (agriturismo, ricettiva, ecc.)
Produttiva
Agricola e pertinenze agricole

2.5 - PARAMETRI EDILIZI

Sup. coperta mq 150 n° piani max 3 Sup. lorda solaio mq 450

2.6 - RAPPORTO

Edificio - lotto: nessun lato coicidente con il lotto
Edificio - percorso: sviluppo lungo un lato del percorso
Edificio - edificio: isolato

2.7 - TIPOLOGIA

a blocco

2.8 - LINGUAGGIO

Materiali: pesante omogeneo
Struttura: portante non chiudente
Tipo copertura prevalente: a falde

2.9 - CONDIZIONI DELL'EDIFICIO

Cattive
Discrete
Buone

2.10 - ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO

3 - INTERVENTO PUNTUALE

N° AREA N° U.I. 225 ZONA PRG: A4

3.1 - TIPO DI INTERVENTO

Restauro Conservativo **Ristrutturazione Edilizia** Conservazione Facciata

3.2 - PRESCRIZIONI

vale art. 13.2.1;
non vale art. 13.2.2

Allegato h) nuova scheda di intervento U.i 225

INDICE

CAPO I – ELENCO ELABORATI E NORME DI CARATTERE GENERALE

ART.1 ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI……..…….....pag. 1

ART.2 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....pag. 2

ART.3 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE.....pag. 3

ART.4 SUDDIVISIONE INTERNA DELLE ZONE ……..……...……pag. 4

ART.5 ATTUAZIONE DEL P.R.G……..……..pag. 6

ART.6 CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA…….…..pag. 7

ART.7 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ZONALI…….pag. 8
pag. 6

ART.8 PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI ……..……..…pag. 9

ART.9 PARTICOLARI PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE E SU MATERIALI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE NUOVA O DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE E PER INTERVENTI SU AREE PUBBLICHE……..……...……pag. 12

ART.10 VOLUMI NON RESIDENZIALI IN ZONE RESIDENZIALI…….pag. 15

ART.11 *STRALCIATO*

ART.12 CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITA'……...…pag. 18

CAPO II – NORME PARTICOLARI PER ZONA E PER TIPO DI AREA

ART.13 PARTICOLARE NORMATIVA D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ……..…....pag. 19

ART.14 ZONE AME……...…..pag. 23

ART.15 AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI IN ZONA AME……...……pag. 27

ART.16 ZONE A, AN : NORME GENERALI ……..……pag. 28
.
ART.17 ZONE A.....pag. 29

ART.18 ZONE AN.....pag. 32

ART.19 ZONE B.....pag. 34

ART.20 ZONE C……..……..pag. 38

ART.21 ZONE D……..……..pag. 46

ART.22 ZONE AGRICOLE…….pag. 50

ART.23 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE……..……..pag. 51

ART.24 NORME GENERALI ZONE EA……..pag. 55

ART.25 COSTRUZIONE DI SERRE……..……pag. 61

ART.26 ZONA AGRICOLA EB…….pag. 62

ART.27 *STRALCIATO*

ART.28 ZONE F……..pag. 64

ART.29 ZONE ESP…….pag. 68

CAPO III, NORME GENERALI

ART.30 LETTURA DELLE CARTE …….pag. 73

ART.31 LETTURA DELL'ASSETTO VIARIO……...…….pag. 73

ART.32 AREE DI RISPETTO STRADE, D.M. 01/04/68……...pag. 73

ART.33 CABINE ENEL……..……..pag. 73

ART.34 CABINE DEL GAS.....pag. 74

ART.35 VOLUMI E INTERVENTI TECNOLOGICI……pag. 75

ART.36 POTERI DI DEROGA…….pag. 75

TABELLA A: INCREMENTO DELLA SUPERFICIE LORDA DI SOLAIO (Sl) PREVISTA DAL PIANO PER ZONE……..……..pag. 76

TABELLA B: TIPI EDILIZI…….pag. 77

ELABORATI DESCRITTIVI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004.....pag. 79

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004……..pag. 80

ALLEGATI NORMATIVI ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 2004…….....….pag. 83

ALLEGATI ALLE PRESENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN SOSTITUZIONE PARZIALE DEGLI ELABORATI DA CUI SONO STRALCIASTI……pag. 84

Allegato a)…….pag. 85
Allegato b)…….pag. 86
Allegato c)…….pag. 87
Allegato d)…….pag. 88
Allegato e)…….pag. 89
Allegato f)……pag. 90
Allegato g)…….pag. 91
Allegato h)…….pag. 92

INDICE……..…….....pag. 93