

# C E R V O P R O N U O V O

Comune di Cervo

Provincia di Imperia

## PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTISTA

prof. arch. Carlo Alberto Barbieri

COLLABORATORE

arch. Carolina Giaimo

SINDACO

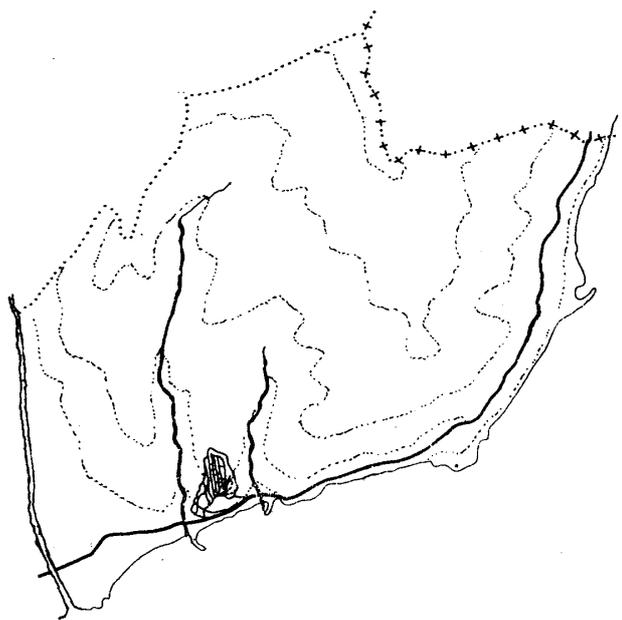
Vittorio Desiglioli

SEGRETARIO COMUNALE

dr. Angelo Avegno

DATA DEL TESTO COORDINATO

aprile 2002



### **NORME DI ATTUAZIONE**

*Testo coordinato con le modifiche di ufficio apportate  
con DPGR n. 100 del 21 giugno 2001*

# **COMUNE DI CERVO**

**PROVINCIA DI IMPERIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***INDICE****TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Obiettivi generali del PRG	pag.	3
Art. 2 - Elaborati del PRG – STRALCIATO DALLA REGIONE		
Art. 3 - Efficacia e sviluppo operativo del PRG	“	5
Art. 4 - Ambiti di trasformazione urbanistica	“	
6		
Art. 5 - Ambiti di conservazione	“	7
Art. 6 - Comparto di intervento urbanistico e unità minime di intervento	“	8
Art. 7 - Coordinamento progettuale urbanistico	“	9
Art. 8 - Standard urbanistici	“	10
Art. 9 - Strumenti urbanistici attuativi	“	
12		
Art. 9bis - Normativa geologica per i Comparti assoggettati a Strumenti Urbanistici Attuativi	“	13
Art. 10 - Autorizzazione, concessione edilizia, convenzionamento	“	16
Art. 11 - Definizione e parametri per gli interventi edilizi ed urbanistici	“	
17		
Art. 12 - Utilizzo dei parametri urbanistici fondiari e territoriali	“	21
Art. 13 - Tipi di intervento	“	22

**TITOLO II : PRESCRIZIONI OPERATIVE**

Art. 14 - Parti del territorio comunale e loro classificazione in categorie urbanistiche	“	25
Art. 15 - Tipologie funzionali delle destinazioni d'uso	“	26
Art. 16 - Modifiche di destinazione d'uso e frazionamenti	“	31
Art. 17 - Prescrizioni per l'utilizzazione della superficie fondiaria e per il verde privato (Vp)	“	32
Art. 18 - Prescrizioni per il Centro Storico (Acs)	“	33
Art. 19 - Prescrizioni per parti di territorio Br	“	45
Art. 20 - Prescrizioni per parti di territorio Cr	“	47
Art. 21 - Prescrizioni per parti di territorio Cra	“	
49		
Art. 22 - Prescrizioni per parti di territorio Ctu	“	
51		
Art. 23 - Prescrizioni per parti di territorio Cte	“	56
Art. 24 - Prescrizioni per parti di territorio Ep	“	58
Art. 25 - Prescrizioni per parti di territorio Eu	“	59
Art. 26 - Prescrizioni per parti di territorio Eb	“	61
Art. 27 - Prescrizioni per parti di territorio Eg	“	62
Art. 28 - Prescrizioni per parti di territorio S	“	63
Art. 29 - Prescrizioni per parti di territorio F	“	65

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***TITOLO III : BENI CULTURALI, AMBIENTALI E PAESISTICI**

Art. 30 - Individuazione, classificazione e tutela	pag.	68
Art. 31 - Nuclei, monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario	“	69
Art. 32 - Tracce della organizzazione del territorio in epoche passate	“	71
Art. 33 - Aree di controllo ambientale e paesistico	“	72

**TITOLO IV: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO**

Art. 34 - Infrastrutture viarie	“	73
Art. 35 - Fasce di rispetto	“	74
Art. 36 - Cimitero	“	76
Art. 37 - Aree percorse dal fuoco	“	77

**TITOLO V : NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 38 - Strumenti urbanistici attuativi in vigore	“	78
Art. 39 - Disposizioni normative ed attività in contrasto con il Prg	“	79
Art. 40 - Aree comprese nel demanio dello Stato (aree ferroviarie)	“	80
Art. 41 - Deroghe	“	81

**TABELLE:**

1. Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU) e principali ambiti di conservazione (AC)
2. Categorie urbanistiche e parti di territorio
3. Nuove aree per servizi pubblici (standard) e per viabilità
4. Ambiti di trasformazione urbanistica "Piana" e "Riviera": Comparti di intervento
5. Aree per categoria urbanistica

**ALLEGATI:** Prescrizioni ed indirizzi per l'impiego dei materiali negli interventi all'interno del Centro storico di Cervo

Tabella di sintesi (Tab. 6.4 della Relazione illustrativa del nuovo PRG) della disciplina urbanistico-edilizia delle strutture ricettive previste dal nuovo PRG (contenente le modifiche introdotte in sede di approvazione con DPGR n. 100/2001)

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1 - Obiettivi generali del PRG**

Le finalità, gli obiettivi ed i criteri utilizzati per il nuovo PRG di Cervo sono specificati nella Relazione Illustrativa e tendono in sintesi: ad uno sviluppo compatibile, alla valorizzazione a tutela delle risorse storiche e ambiental-paesistiche, alla risposta ai fabbisogni dei valori d'uso e di presidio attivo del territorio collinare.

Tali obiettivi sono più in particolare perseguiti:

- attraverso la scelta mirata delle funzioni da sviluppare (turismo, servizi privati e pubblici) o da riorganizzare e rifinalizzare (residenza e turismo);
- con la riforma e il potenziamento del sistema della mobilità e della sosta (viabilità, parcheggi, parziale riutilizzo della ferrovia per il trasporto pubblico, ecc.);
- con la ricerca di qualità nell'interpretazione ambientale urbanistica ed architettonica dello sviluppo;
- mediante la ricerca e l'attenzione ad un progetto compatibile con la struttura fisico-morfologica del territorio e con la scarsità della risorsa costituita da luoghi idonei all'insediamento;
- nel rispetto e riconoscimento dei valori storico ambientali e paesistici;
- con il potenziamento e l'arricchimento delle infrastrutture e dei servizi;
- con l'attenzione posta nel dare risposte ad una articolata domanda di "valori d'uso" residenziali per la popolazione residente e per chi intenda scegliere le peculiari condizioni abitative dell'ambiente e del territorio di Cervo, secondo articolate tipologie insediative (di media densità e concentrazione; con caratteristiche di insediamento isolato o diffuso; di recupero dei tessuti edilizi storici e mantenimento-completamento di quelli consolidati);
- attribuendo consapevole ed esplicito ruolo normativo di "presidio del territorio collinare" a contenuti interventi infrastrutturali ed edilizi non esclusivamente agricoli e le cui limitate volumetrie, potenzialmente prodotte dallo stesso intero territorio collinare, possono essere sfruttate secondo criteri e modalità esplicitati dal PRG.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 2 – Elaborati del PRG - STRALCIATO DALLA REGIONE**

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 3 - Efficacia e sviluppo operativo del PRG**

Le indicazioni del Piano Regolatore Generale si estendono all'intero territorio di Cervo, ne disciplinano l'uso e la tutela mediante le norme di attuazione e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano. Il PRG è sottoposto ad aggiornamento e revisione nei termini di legge e negli altri casi da essa previsti.

Il PRG opera mediante i seguenti strumenti:

- Vincoli e prescrizioni di zona ai sensi delle leggi nazionali e regionali (con particolare riferimento alle Leggi n. 1497/1939, n. 1089/1939, n. 1150/1942, n. 431/1985) e del Piano di Coordinamento Territoriale Paesistico della Regione Liguria.
- Norme generali
- Prescrizioni specifiche per le zone a diversa destinazione d'uso.
- Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA).
- Concessioni edilizie dirette e convenzionate.

L'attuazione del Piano avviene per concessione edilizia diretta e/o convenzionata ai sensi del successivo art. 10; mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi (SUA) di iniziativa pubblica o privata; per comparti d'intervento urbanistico od unità minime di intervento di cui al precedente art. 6, come specificato nelle Tavole di progetto del PRG e nelle presenti norme (Titolo II).

Il Comune di Cervo potrà imporre, a fronte di particolari situazioni di complessità nella riorganizzazione del sistema urbanizzativo, la formazione di SUA anche al di fuori degli Ambiti di trasformazione urbanistica di cui all'articolo successivo.

Il Comune potrà altresì formare direttamente SUA di iniziativa pubblica in parti del territorio comunale dove gli stessi non sono stati previsti dal PRG.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 4 - Ambiti di trasformazione urbanistica**

Il Piano Regolatore Generale, al fine di:

- assicurare una equilibrata ed efficace organizzazione funzionale, ambientale e formale degli spazi pubblici, dei suoli e dei tessuti privati edificabili e trasformabili;
- favorire la fattibilità degli interventi edificatori e la contestuale realizzazione delle infrastrutture, del verde e degli altri spazi pubblici;
- perequare i vantaggi e gli svantaggi economico-immobiliari fra i proprietari degli immobili e gli operatori degli interventi;

delimita (Tav. 3 in scala 1 : 5000 del nuovo PRG), per gli interventi di nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, parti di territorio comunale anche non contigue denominate “Ambiti di trasformazione urbanistica” (ATU) nei quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva formazione di SUA di iniziativa privata e se necessario pubblica, ai sensi del successivo art.7 e della L.R. 24/1987 (artt. 14,15,16,17,18).

Il PRG stabilisce l'indice di edificabilità territoriale massimo da applicarsi alla intera superficie territoriale dell'Ambito, incluse le aree, gli immobili e le infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, previste dal PRG stesso. Tale indice, di norma, coincide con quello delle parti dell'Ambito oggetto dei SUA.

Eventuali limitate differenze (più o meno 10%) dell'indice territoriale di SUA, se motivate da effettive esigenze progettuali e operative, sono ammesse, purché la sommatoria degli indici di “Comparto” (SUA) rispetti l'indice territoriale di edificabilità massimo dell'Ambito di trasformazione.

Per ogni Ambito di intervento urbanistico l'attuazione avviene secondo le modalità indicate all'art. 6.

L'impianto degli spazi pubblici per servizi, verde e viabilità cartograficamente individuato dal PRG costituisce condizione per la trasformazione urbanistica e per la valutazione degli strumenti urbanistici attuativi e determina la configurazione di massima delle superfici fondiarie; in sede di SUA sono fatte salve marginali variazioni dovute alla correzione di errori materiali dello stato di fatto verificato in sede esecutiva o per il miglioramento urbanistico-architettonico degli interventi.

Viene definita “utilizzo edificatorio” dell'Ambito il prodotto fra l'indice di edificabilità territoriale d'Ambito e la sua superficie, così come delimitata dal PRG, comprendente gli spazi e le infrastrutture pubbliche e di uso pubblico e le superfici destinate alla edificazione.

La definitiva concentrazione della utilizzazione edificatoria nelle parti di territorio destinate alla edificazione è operata dai SUA e dovrà risultare da specifico atto di asservimento in cui sia sancito che tale area non sarà più disponibile per ulteriore utilizzazione edificatoria nell'ambito della vigenza del PRG, fatta salva quella necessaria alla realizzazione dei servizi ed urbanizzazioni.

Le utilizzazioni edificatorie definite nei SUA relative alle aree ed immobili privati ed agli spazi pubblici, possono essere cedute a terzi anche separatamente dai suoli, con l'atto di asservimento sopra richiesto.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 5 - Ambiti di conservazione**

Costituiscono tali Ambiti di conservazione (AC) le parti del territorio di Cervo così individuate dal PRG (Tav. 3 in scala 1 : 5000) per l'assetto fisico-morfologico e funzionale compiuto o suscettibile di tipi di intervento di presidio ambientale, di manutenzione, conservazione, recupero, riqualificazione e limitato completamento, tali da non comportare modificazioni quantitative e funzionali sostanziali e corrispondenti variazioni del carico urbanistico nell'Ambito stesso.

Negli Ambiti di conservazione lo sviluppo operativo del PRG avviene di norma mediante concessione diretta o convenzionata secondo quanto prescritto dal successivo Titolo II con riferimento alle categorie urbanistiche relative alle parti di territorio incluse negli Ambiti stessi (Acs, Br, Eu, Eb, Eg, Fpa) e nel rispetto di quanto disposto dal successivo Titolo III.

Per l'Ambito di conservazione costituito dal Centro storico valgono le modalità di intervento diretto o a mezzo di SUA (o strumento equipollente) di cui al successivo art. 18.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 6 - Comparto di intervento urbanistico e unità minime di intervento**

La trasformazione urbanistica prevista dal PRG negli Ambiti di cui al precedente art. 4, può avvenire, oltre che con SUA unitario, anche secondo l'articolazione in più SUA corrispondenti a ciascun "Comparto" o Unità Minima di Intervento.

La delimitazione dei "Comparti" o Unità Minime di Intervento é indicata dal PRG.

Tale delimitazione può essere modificata con un margine del più o meno 20%, fermo restando che dovrà essere garantito il raggiungimento della organizzazione urbanistica ed ambientale dell'Ambito.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 7 - Coordinamento progettuale urbanistico**

Al fine di conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato fra parti di territorio attigue o esplicitamente messe in relazione dal PRG, ovvero comprendenti opere di urbanizzazione comuni o complesse, il Comune, ove non proceda a mezzo di SUA di iniziativa pubblica, può dotarsi di un coordinamento progettuale fra alcuni strumenti urbanistici attuativi di Comparto e/o di Unità Minime di Intervento; tale coordinamento progettuale dovrà rispettare la disciplina paesistica di livello puntuale e le elaborazioni progettuali schematiche in essa contenute. Per l'Ambito di trasformazione della Piana, il coordinamento progettuale é obbligatorio per l'intero Ambito ed avrà contenuto architettonico di massima oltre che urbanistico.

Il coordinamento progettuale costituisce una proposta progettuale non avente valore di SUA, potrà essere formato dal Comune oppure da uno o più proprietari o aventi diritto rappresentanti almeno il 51% del valore catastale degli immobili in oggetto del coordinamento. In quest'ultimo caso qualora il Comune faccia proprio con specifico atto deliberativo il coordinamento progettuale, esso diventa cogente nei confronti della successiva elaborazione degli SUA in esso compresi e delle relative convenzioni.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001****Art. 8 - Standard urbanistici**

Il PRG prescrive ed indica l'entità, l'ubicazione e la destinazione delle varie aree esistenti ed in progetto riservate a verde pubblico servizi sociali ed attrezzature a livello comunale ai sensi di legge; per ciascun tipo di servizio e per ogni categoria di servizio sono indicate di norma nella seguente misura le superfici prescritte dal PRG, incrementate rispetto agli standard minimi prescritti dal D.I. 1444/1968:

1) per gli insediamenti residenziali:

	PRG	D.I. 1444/68
a) aree per l'istruzione:	4 mq/ab.	4,0 mq/ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative):	5 mq/ab.	2,5 mq/ab.
c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport:	13 mq/ab.	9,0 mq/ab.
d) parcheggi e arredo urbano:	4 mq/ab.	2,5 mq/ab.
Totale	26 mq/ab.	18 mq/ab.

2) per i nuovi insediamenti terziari e turistico-ricettivi:

	PRG	D.I. 1444/68
aree per parcheggi	50% Sup. Lorda di Pav.	40% SLP
aree verdi, per servizi sociali ed attrezzature integrative	50% SLP	40% SLP
Totale	100% SLP	80% SLP

3) spazi da reperire negli Ambiti di trasformazione urbanistica o specificamente localizzati dal PRG, per:

attrezzature e servizi di interesse generale (ai sensi del punto 5 dell'art. 4 del D.I. 1444/68), culturale e per l'istruzione (liceo musicale), per parchi naturali ed attrezzati per lo sport ed il tempo libero, per servizi socio-sanitarie ed assistenziali;

	PRG	D.I. 1444/68
aree per parchi e sport	10 mq/ab.	15 mq/ab.
aree per l'istruzione superiore ed altre attrezzature	7,5 mq/ab.	2,5 mq/ab.
Totale	17,5 mq/ab.	17,5 mq/ab.

Nell'Ambito di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale di media densità (Piana) il PRG prescrive, pertanto, uno standard complessivo di 43,5 mq/ab (26 mq/ab + 17,5 mq/ab). Negli Ambiti residenziali a bassa densità ed in quelli di conservazione, lo standard è pari a 26 mq/ab.

Le dotazioni minime delle articolazioni riferite alle categorie di servizi a) e c) del punto 1 e a quelle del punto 3 hanno valore indicativo e potranno variare in relazione alla verifica della domanda di tali tipi di servizio, operate dal Comune.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

Tali standard possono, in sede applicativa, essere opportunamente disaggregati e riaggregati in modo da dar luogo a sistemi plurifunzionali, organicamente concepiti ed integrati, di servizi di vario tipo, ferma restando la dotazione complessiva prevista, per ciascun tipo di servizio, a livello comunale.

Ai fini della programmazione attuativa e della verifica periodica della capacità insediativa effettiva dei singoli Ambiti, gli standard suddetti devono essere verificati considerando per ciascun servizio il riferimento o la connessione funzionale eventualmente indicata dal piano. Il sistema delle connessioni funzionali, nell'orizzonte del piano (cioè nell'ipotesi di completa realizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi previsti) risponde al criterio generale di integrazione e rete del sistema dei servizi e delle infrastrutture e più in generale dello spazio pubblico o di uso pubblico del territorio di Cervo.

Ai fini del calcolo degli standard di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle aree di cui è prevista l'acquisizione pubblica, anche quelle private per la quale è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico fino ad una incidenza del 50% del totale per ogni Ambito di trasformazione urbanistica, sempreché venga garantito, attraverso apposita convenzione, l'uso pubblico del servizio in termini di tariffe e modalità d'uso indicate dalla civica Amministrazione.

Nell'ambito dei SUA, è in ogni caso riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di sostituire la cessione gratuita di aree per servizi pubblici di dimensioni inferiori a 500 mq con una corrispondente monetizzazione. Al fine del calcolo della onerosità della concessione edilizia, per gli interventi di completamento residenziale negli Ambiti di conservazione, lo standard è pari a 26 mq/ab.

Ad attuazione completa del PRG l'insieme delle aree effettivamente dismesse (al netto delle monetizzazioni) e realizzate ai fini del rispetto degli standard urbanistici, non dovrà comunque essere inferiore ai minimi di cui al DI 1444/68 (evidenziati ai punti 1,2,3, del presente articolo).

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 9 - Strumenti urbanistici attuativi**

Sono Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) quelli indicati dall'art. 1 L.R. 24/1987, con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione, approvazione e variante stabilite dalla stessa legge:

Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata,

Il piano per l'edilizia economica e popolare,

Il piano per gli insediamenti produttivi,

Il piano di recupero;

Sono altresì assimilati a SUA i Programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.179/1992 ed alla L.R. 25/1993.

Il PRG, mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti nei quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

La predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo è comunque obbligatoria nei casi seguenti:

- a) qualora, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici tale da rendere necessaria la predisposizione su scala comunale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'insediamento, diverse dai semplici allacciamenti alle reti principali esistenti;
- b) qualora la strada esistente di accesso alle aree, su cui si intende edificare, non possenga i requisiti - specificati in altra parte delle presenti norme - richiesti per dare conveniente accesso alle aree di pertinenza dei singoli edifici. In tal caso il SUA deve estendersi alle aree relative alla strada di accesso o ad altra la cui sistemazione consente la formazione di un conveniente accesso;
- c) qualora l'allacciamento dell'area, su cui si intende edificare, alla rete dei pubblici servizi di urbanizzazione primaria interessi altre aree edificabili, nel qual caso il SUA deve estendersi anche a queste ultime;
- d) qualora l'insediamento interessi aree destinate a complessi insediativi di nuovo impianto di carattere residenziale, produttivo, terziario o turistico, oppure aree di ristrutturazione urbanistica;

Nei casi suddetti - in assenza di specifiche indicazioni di PRG - l'estensione territoriale dei SUA è determinata di volta in volta, sulla base delle richieste della Amministrazione Comunale, riservandosi tuttavia questa la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti, oppure ad altre aree, che debbono essere collegate a quelle oggetto della richiesta:

- per motivi di interdipendenza urbanistico-funzionale, di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica;
- ai fini di un'indispensabile attuazione delle infrastrutture e dei servizi di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 9 bis - Normativa geologica per i Comparti assoggettati a Strumenti Urbanistici Attuativi**

Nel caso di aree sulle quali gli interventi di trasformazione siano assoggettati dal PRG a preventiva redazione di strumenti urbanistici attuativi, in ottemperanza alle vigenti norme nazionali e regionali, il SUA dovrà essere corredato di tutto quanto prescritto dalla Circolare n. 4551 del 12.12.1989 della Regione Liguria in attuazione della L.R. 8.7.1987 n. 24.

Come previsto dalla sopracitata circolare regionale, le indagini geologiche a livello di SUA, ovvero di progettazione urbanistica, dovranno adeguarsi a quanto prescritto area per area, nei successivi commi del presente articolo ed ai diversi livelli di approfondimento delle indagini e norme in funzione della classificazione geologica operata dalla relazione geologico-tecnica parte integrante del nuovo PRG di Cervo.

Nelle classi A1, A2, A3, A4 individuate dalla citata Relazione allegata al nuovo PRG, il livello di approfondimento geologico sarà articolato nel seguente modo:

- 1) nella fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere prodotta una relazione geologica di massima contenente:
  - Gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con adeguata individuazione della zona su cartografia in scala 1:5000.
  - La caratterizzazione geolitologica, tettonico-strutturale, idrogeologica, geomorfologica d'insieme, desunta da indagini specifiche di superficie, e anche semplicemente da fonti di dati geologico-geognostici per la caratterizzazione stessa.
  - La caratterizzazione geologico-tecnica di dettaglio in relazione allo specifico intervento di progetto, ancorché deducibile dal solo rilevamento diretto e dai dati geognostici disponibili in sito, o reperiti attraverso indagini eseguite precedentemente sulla medesima area.
  - I seguenti allegati cartografici alla relazione geologica:
    - a) cartografie tematiche (carta geologica, geomorfologica, idrogeologica, geologico-tecnica) alla scala dei progetti, su base topografica a curva di livello o punti di scala non inferiore a 1:500; sono ammesse scale 1:1000, 1:2000 e 1:5000 solo per cartografie di sintesi e di inquadramento generale;
    - b) sezioni (geologiche, geologico-tecniche) alla scala dei progetti; cartografia in scala 1:1000 e 1:2000 sono ammesse per sezioni tese a fornire un inquadramento del contesto geologico in cui si trova l'area in esame;
    - c) stratigrafie (di sondaggi, di pozzetti ed altre prove geognostiche) alla scala 1:50, 1:100, 1:200.
- 2) Nell'attuazione del SUA dovrà essere prodotta una relazione geologica e geotecnica esecutiva la quale deve sempre fornire il massimo e più affidabile livello di indicazioni geologiche e geologico-tecniche. Non di meno, limitatamente a zone senza particolari pregiudizi di ordine geologico l.s. ed in presenza di interventi di non grande rilevanza, l'indagine geologico-tecnica, ancorché non contenga dati quantitativi di parametri geotecnici, geomeccanici ed idrogeologici, ricavati da specifica e completa campagna di prospezioni, dovrà avere il seguente contenuto

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

minimo:

- Gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con adeguata individuazione della zona su cartografia in scala 1:5000.
- L'elencazione della ricerche, degli studi, dei rilevamenti e delle essenziali prospezioni compiute.
- Il programma completo della campagna delle indagini geognostiche o la circostanziata motivazione di un suo parziale o totale rinvio alla fase esecutiva delle opere.
- La caratterizzazione geologica, geolitologica, tettonico-strutturale, idrogeologica, geomorfologica d'assieme, con eventuale verifica di stabilità del versante o caratterizzazione geotecnica dei terreni, estesa per un congruo tratto a monte, a valle ed all'intorno dell'area di intervento.
- Allegati cartografici prescritti al punto 1) del comma precedentemente.
- Dettagliata documentazione fotografica di tutte le fasi delle indagini.

Nelle zone classificate A5 dalla Relazione geologico-tecnica del nuovo PRG, il livello di approfondimento geologico sarà articolato nel seguente modo:

- 1) relazione geologica di massima, prodotta in fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo, mirata alla diagnosi dell'area che dovrà contenere quantomeno:
  - Gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con adeguata individuazione della zona su cartografia in scala 1:5000.
  - La caratterizzazione geolitologica, tettonico-strutturale, idrogeologica, geomorfologica d'assieme, desunta da indagini specifiche di superficie, o anche semplicemente da fonti di dati geologico-geognostici per la caratterizzazione stessa.
  - La caratterizzazione geologico-tecnica di dettaglio in relazione allo specifico intervento di progetto, ancorché deducibile dal solo rilevamento diretto e dai dati geognostici disponibili in sito, o reperiti attraverso indagini eseguite precedentemente sulla medesima area.
  - Il progetto esecutivo e delle indagini geognostiche, da eseguirsi obbligatoriamente in fase pre-progetto edilizio, formulato e dimensionato in base alle accertate problematiche di ordine geologico della zona in esame e alle caratteristiche dell'impatto geologico presunto, in relazione allo specifico intervento previsto.
  - Allegati cartografici di cui al punto 1) del 2° comma e documentazione fotografica.
- 2) In fase di progettazione esecutiva edilizia ed infrastrutturale, le indagini geologiche complete sono sempre prescritte dalla fase progettuale esecutiva nei casi in cui gli interventi siano da mediamente a molto consistenti e riguardino zone apparentemente affette da problemi geologici significativi. La connessa relazione geologica avrà sempre carattere esecutivo, atta a produrre il più approfondito livello di cognizione geologica consentito dalla indagini di superficie ed in profondità. Il contenuto minimo di tale livello dovrà contenere:
  - Gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con adeguata individuazione della zona su cartografia in scala 1:5000.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

- L'elencazione delle ricerche, degli studi, dei rilevamenti e delle essenziali prospezioni compiute.
- La caratterizzazione geologica, geolitologica, tettonico - strutturale, idrogeologica, geomorfologica d'assieme, con eventuale verifica di stabilità del versante o caratterizzazione geotecnica dei terreni, estesa per un congruo tratto di monte, a valle ed all'intorno dell'area di intervento.
- Relazione geotecnica delle indagini geognostiche contenente:
  - elaborati cartografici a scala di progetto, in cui risulta l'esatta ubicazione dei sondaggi diretti o indiretti
  - il resoconto e l'interpretazione dei dati ottenuti con la specifica campagna di prospezioni geognostiche e l'eventuale campagna integrativa di indagini geofisiche, con stratigrafie di pozzetti e sondaggi, grafici, tabelle di analisi e prove in sito ed in laboratorio
  - la caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi e la caratterizzazione geotecnica delle terre, con documentata verifica di stabilità del versante desunta da calcoli ed elaborazioni specificatamente applicabili
  - la verifica del progetto dell'intervento e dell'opera in relazione alle caratteristiche ed al presumibile comportamento geologico-tecnico del terreno
- Allegati cartografici prescritti al punto 1) del 2° comma.
- Dettagliata documentazione fotografica di tutte le fasi delle indagini
- Presentazione di una relazione, a firma di tecnico abilitati, in ordine agli interventi effettivamente eseguiti sul suolo e nel sottosuolo, per il ripristino e la tutela dell'equilibrio geomorfologico, dell'assetto idrologico e della migliore regimazione delle acque superficiali, dovranno essere redatte e consegnate in occasione ed a corredo della dichiarazione della dichiarazione di fine lavori.

Nella zone classificate A6 dalla Relazione geologico-tecnica del PRG nuovo, la realizzazione degli interventi potrà essere ammessa solo allorquando a seguito della bonifica dell'area sia accertata l'eliminazione delle situazioni di rischio. Tale verifica dovrà essere effettuata dalla provincia.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 10 - Titoli edilizi**

Il regime concernente i titoli edilizi è regolato dalla legislazione nazionale e regionale vigente, nel rispetto delle ulteriori specifiche prescrizioni o limitazioni contenute nelle presenti norme.

Non sono necessari né la concessione edilizia né l'autorizzazione, per i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc che siano compatibili con le prescrizioni operative di cui al Titolo II delle presenti Norme di attuazione.

Si considera “destinazione d'uso in atto” quella documentabile alla data di adozione del PRG, ovvero quella regolarmente autorizzata in data successiva.

Il convenzionamento edilizio ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/1977, è da considerarsi facoltativo da parte del proponente gli interventi residenziali, salvo i casi di convenzionamento obbligatorio previsti dalla vigente legislazione nazionale o regionale, riportati per parti del territorio e per tipi di intervento, nel Titolo II delle presenti norme.

Nelle zone e nei casi in cui l'intervento sia assoggettato ad obbligo di concessione edilizia convenzionata il progetto deve essere corredato di un atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- a) l'esecuzione diretta:
  - delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendano necessarie;
  - di alcune opere di urbanizzazione secondaria anche non interessate dall'intervento e da reperirsi nell'ambito delle aree di tipo S o F del PRG;
- b) la cessione delle opere di cui alla precedente lettera a) od il loro vincolo ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;
- c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

In caso di interventi riguardanti territori di presidio ambientale di cui alla lettera c del 5° comma, il contenuto dell'atto unilaterale d'obbligo resta disciplinato dagli artt. 25, 26, 27, 29 delle presenti norme.

La convenzione è approvata con deliberazione della Giunta comunale.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 11 - Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi***a) Superficie Territoriale (ST)*

Per superficie territoriale si intende la somma:

- delle superfici fondiarie;
- delle superfici destinate a spazi ed impianti pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi pubblici ed ad attrezzature di interesse generale di cui al precedente art. 8;
- delle superfici destinate alle sedi viabili pubbliche o di uso pubblico carrabili e pedonali, escluse quelle considerate ai fini della determinazione della superficie fondiaria;
- delle altre superfici eventualmente destinate ad opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4, comma primo, della legge 29.9.1964 n.847.

*b) Superficie fondiaria (SF)*

Si intende l'area od il complesso di aree occupate o occupabili da edifici e dagli spazi di loro stretta pertinenza e cioè:

- la rete delle strade carrabili e pedonali, non dismesse o non asservite all'uso pubblico, aventi tale destinazione nel PRG o nei relativi strumenti attuativi, destinate al servizio esclusivo dell'edificio o del complesso degli edifici considerati o dei relativi parcheggi;
- gli spazi liberi destinati alla formazione di parcheggi privati ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 1150/1942 così come modificato dall'art. 2 comma 2° della legge 122/1989;
- gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile;
- gli spazi destinati alla formazione dei distacchi regolamentari degli edifici tra di loro ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali.

Per superficie fondiaria edificabile si intende la superficie fondiaria al netto dei suddetti spazi di pertinenza. Sono considerati di pertinenza degli edifici esistenti i singoli lotti, quali risultano catastalmente alla data di adozione del PRG.

Per i frazionamenti di proprietà avvenuti prima di detta data e posteriormente alla data di entrata in vigore dell'ultimo PRG (1981) e limitatamente per gli edifici realizzati in detto periodo, deve essere verificato che la volumetria costruita risulti coerente con gli indici di densità fondiaria allora in vigore. Lo scorporo pertanto può aver dato o dare luogo a lotti con cubatura residuale o del tutto privi di essa perché già utilizzata. Nel caso di lotti della stessa proprietà suddivisi in due o più parti da spazi pubblici esistenti o di progetto, su ciascuna di esse può essere realizzata esclusivamente la quantità edificabile (volume edificabile ovvero superficie lorda di solaio) che le si riferisce.

*c) Indice di densità territoriale (IT)*

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie territoriale (ST).

*d) Indice di densità fondiaria (IF)*

Esprime il volume massimo edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria; all'interno dei SUA, il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene moltiplicando IT per la ST.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**e) Indice di utilizzazione territoriale (UT)*

Esprime la massima superficie lorda di pavimento edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

*f) Indice di utilizzazione fondiaria (UF)*

Esprime la massima superficie lorda di pavimento edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria. All'interno dei SUA, la superficie complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la UT alla ST.

*g) Volume di un fabbricato (V)*

Il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e di quello superiore; sono escluse le autorimesse pertinenziali al fabbricato, nonché i servizi pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 3 del D.I. 2/4/1968 e successive modificazioni ed integrazioni compresi nello stesso fabbricato avente destinazione d'uso prevalente diversa.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume i volumi tecnici (vani scala, ascensori e relativi torrini) e le altre pertinenze del fabbricato poste al di sotto della quota di riferimento (di cui alla successiva lettera *m*).

*h) Superficie coperta (SC)*

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

*i) Rapporto di copertura (RC)*

E' dato dal rapporto tra superficie coperta e la superficie fondiaria.

*l) Superficie lorda di pavimento (SLP) e Superficie utile netta (SU)*

La SLP è data dall'ingombro in proiezione orizzontale del fabbricato, misurato a filo esterno delle murature costituenti lo stesso, ad ogni singolo piano, compresi gli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.) misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni singolo piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte.

Gli elementi distributivi o funzionali sopra richiamati non sono considerati ai fini del computo dell'edificabilità territoriale espressa in SLP max ammessa dal PRG nell'Ambito di trasformazione, così come non sono considerate le SLP corrispondenti ai volumi non computati come tali nella precedente lettera *g*) del presente articolo.

La Su è la superficie di pavimento o calpestio al netto delle murature.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**m) Altezza di un fabbricato e altezza lorda di piano (h e hp)*

Ai fini del controllo della forma architettonica, l'altezza di un fabbricato, misurata in metri, è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della copertura. Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica (intesi come porzione del fabbricato complessivo avente autonomia distributiva o funzionale). Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano (hp) è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

*n) Quote di riferimento di un corpo di fabbrica*

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il punto più basso della linea di spiccatto della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

*o) Linea di spiccatto di un fabbricato*

La linea di spiccatto di un fabbricato è data dall'intersezione del piano strada, del terreno naturale o del terreno sistemato se a quota inferiore, con il piano di ogni singolo fronte del fabbricato. Si intende per fronte la proiezione verticale di ogni prospetto dell'edificio ivi compresi i corpi arretrati e la copertura.

*p) Superficie asservita (SA)*

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità (ed eventuali prestazioni ad essi collegate ai fini del presidio ambientale ai sensi dei successivi artt. 25, 26, 27, 29) stabiliti dal PRG.

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

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di SUA, la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni esistenti o autorizzate prima del 31/8/1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m. 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano regolatore.

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

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dal PRG vigente al

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

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

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

*q) Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)*

Le distanze sono misurate, in metri [m], dal filo di fabbricazione delle costruzioni.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle murature, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,20 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow windows", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto.

La distanza tra le costruzioni, che si fronteggiano anche solo in parte, è quella minima misurata lungo una linea perpendicolare al filo di fabbricazione di una delle due costruzioni, prolungata fino ad incontrare un qualsiasi punto del filo di fabbricazione dell'altra.

La distanza minima fra pareti finestrate si applica anche quando una sola delle pareti sua finestrata; non si applica nel caso che entrambe le pareti siano cieche, purché venga rispettata la distanza minima stabilita dal Codice civile. Ai fini dell'applicazione della presente norma non si considerano finestre le aperture per dare aria e luce ai vani scala, alle cantine, ai locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato.

La distanza tra le costruzioni che non si fronteggiano, nemmeno in parte, è la misura della lunghezza del segmento che unisce i due punti più vicini delle costruzioni stesse.

La distanza della costruzione dal confine della proprietà è quella minima misurata lungo una linea perpendicolare al confine, prolungata fino ad incontrare un qualsiasi punto del filo di fabbricazione della costruzione. In tutte le nuove costruzioni la distanza minima è di metri 5, sono ammesse distanze inferiori solo all'interno dei SUA. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestra, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

La distanza della costruzione dal ciglio della strada (esistente o prevista dagli strumenti urbanistici) è quella minima stabilita al successivo art. 35, misurata lungo una linea perpendicolare al ciglio stesso, prolungata fino ad incontrare un qualsiasi punto del filo di fabbricazione della costruzione.

*r) Indice volumetrico abitativo medio (IV)*

Esprime il rapporto fra la volumetria residenziale edificata ed edificabile ed abitante insediato/insediabile a seguito di interventi di tipo e, f, g (primo comma), h del successivo art. 13, da utilizzare ai fini del calcolo della capacità insediativa del PRG ed il dimensionamento degli standard; a Cervo esso è pari a 100 mc/ab.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 12 - Utilizzo dei parametri urbanistici fondiari e territoriali**

I parametri urbanistici fondiari (lettere b, d, f, i,) di cui al precedente art. 11, sono utilizzati per interventi riguardanti gli Ambiti di conservazione o comunque da realizzarsi a mezzo di concessioni edilizie singole; il PRG li fornisce fra le prescrizioni operative, per le diverse categorie urbanistiche insieme al numero massimo dei piani fuori terra ammessi e/o all'altezza degli edifici.

I parametri urbanistici territoriali - lettere a), c), e) - di cui al precedente art. 11 sono utilizzati negli Ambiti di trasformazione urbanistica e dagli Strumenti Urbanistici Attuativi estesi ai Comparti od Unità minime di intervento; essi sono applicati all'intera superficie territoriale al fine della determinazione dell'edificabilità totale dell'Ambito, del Comparto o dell'Unità minima di intervento. Tale edificabilità, resa operativa dal SUA e da concentrarsi nelle superfici fondiarie, costituisce un diritto della proprietà dell'immobile (o di soggetto avente titolo) anche quando, ai fini della realizzazione degli spazi e delle infrastrutture pubbliche previste dal PRG, l'edificabilità si realizzi su aree di altra originaria proprietà e facenti parte della superficie fondiaria del Comparto o dell'Unità minima di intervento; per una migliore gestione amministrativa dell'attuazione del PRG dovrà essere costituito il Registro comunale degli asservimenti.

Il PRG fornisce i parametri territoriali fra le prescrizioni operative insieme al numero di piani fuori terra consentito, alla entità percentuale di aree per il rispetto degli standard urbanistici e per la viabilità pubblica ed (in taluni casi) all'indice fondiario max raggiungibile; i parametri fondiari, in questi casi deriveranno dalle specifiche successive scelte progettuali dei SUA, rapportate alle prescrizioni per essi fornite dal PRG stesso.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 13 - Tipi d'intervento***a) Manutenzione ordinaria*

Costituiscono manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (senza alterazione dei caratteri originali né aggiunta di nuovi elementi) e quelle necessarie a integrare o a mantenere in efficienza gli impianti già esistenti, purché dette opere non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

*b) Manutenzione straordinaria*

Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che dette opere non alterino i volumi e le superfici lorde di solaio delle singole unità immobiliari o di interi edifici.

Tali interventi inoltre non devono introdurre modifiche o alterazioni sostanziali all'impianto tipologico ed alle strutture originarie degli edifici.

Più in particolare:

a) per le finiture esterne gli interventi possono consistere in:

- riordino, rifacimento e posa di intonaci, di rivestimenti, tinteggiature di intere facciate;
- riordino, rifacimento e posa di elementi architettonici esterni (cornicioni, parapetti, serramenti e infissi, vetrine, pensiline, ecc.) con materiale e tecniche anche diversi da quelli eventualmente preesistenti;
- interventi di non rilevante entità, quali ad esempio sostituzione, rifacimento e recinzioni, di muri di sostegno (nei casi riconosciuti necessari), il rifacimento di campi da gioco, l'installazione di coperture pressostatiche e simili, ecc.;

b) per gli elementi strutturali, per le murature perimetrali, per i tamponamenti e le aperture esterne, per i tramezzi e le aperture interne gli interventi possono consistere in:

- sostituzione o rifacimento di copertura o di parti limitate di elementi portanti quali scale, solai e murature, senza variazioni delle pendenze e delle quote;
- sostituzione, rifacimento, realizzazione di locali per la installazione di impianti tecnici (ascensori, montacarichi, centrali termiche, torri di evaporazione, impianti di ventilazione e di filtraggio, ecc...);
- realizzazione di locali igienici e cucine;
- realizzazione di soppalchi di arredo, con struttura indipendente da quella dell'edificio.

*c) Restauro e risanamento conservativo*

Costituiscono restauro e risanamento conservativo gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione delle destinazioni d'uso, purché la riserva sia ammessa dal PRG e compatibile con i caratteri dell'organismo edilizio oggetto dell'intervento.

Nell'esecuzione degli interventi, oltre a quanto stabilito dal Regolamento edilizio, trovano applicazione i contenuti dell'Allegato alle presenti norme di attuazione.

Più in particolare:

a) gli interventi di *restauro* riguardano gli edifici da conservare integralmente o da modificare solo con metodi rigorosamente scientifici. Pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e tecnologiche, lo scopo di tali interventi è quello della conservazione o del ripristino dei caratteri tipologici strutturali, formali e ornamentali originali degli immobili, recuperandone l'unità formale e strutturale. Tale tipo di intervento pertanto, nei suoi aspetti sia di valorizzazione dei caratteri architettonici che del consolidamento strutturale, con sostituzione delle sole parti non recuperabili, senza modifica delle posizioni e delle quote, deve riferirsi:

- all'aspetto architettonico esterno, con particolare riguardo alle aperture, agli infissi, alle decorazioni, agli intonaci;
- all'organizzazione tipologico-distributiva;
- alla struttura portante verticale ed orizzontale;
- alle volte, ai solai e alle scale interne, che costituiscono parte integrante dell'impianto tipologico dell'edificio;
- al tetto ed alle coperture.

Parti eventualmente perdute o assolutamente non recuperabili, possono essere sostituite facendo ricorso a criteri filologici; devono essere inoltre eliminati gli elementi estranei all'edificio, che ne alterano l'unitarietà e non rivestono interesse nella sua storia.

b) Gli interventi di *risanamento conservativo* pur provvedendo a finalità analoghe a quelle del restauro, sono principalmente volti all'adeguamento igienico e tecnologico attraverso un insieme di opere che tendono al recupero complessivo dell'edificio.

Sono altresì finalizzati al raggiungimento di livelli di funzionalità, adeguati alle necessità degli usi ammessi e compatibili con i caratteri degli organismi edilizi. Tali interventi, coerenti con la conservazione dell'aspetto architettonico di insieme dell'impianto complessivo della struttura portante, possono configurare modifiche distributive che consentano di ottenere unità immobiliari organiche, mediante il loro accorpamento o scorporo; è altresì consentito l'impiego anche di materiali e tecniche diverse da quelle originarie.

*d) Ristrutturazione edilizia*

Costituiscono ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione delle aggiunte contrastanti, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi tecnici ed impianti, la limitata variazione delle superfici e modesti incrementi di volume strettamente necessari all'efficacia dell'intervento (nell'ambito delle quantità fissate dal PRG per le parti di territorio nelle quali è sito l'edificio oggetto della ristrutturazione).

Sono compresi nella ristrutturazione edilizia interventi di demolizione e ricostruzione

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

degli orizzontamenti o delle murature, senza particolari vincoli per quel che riguarda le altezze interpiano e la posizione delle nuove murature interne, compatibilmente con un razionale riuso delle aperture originarie in facciata, nel caso questa sia da conservare.

E' inoltre ammessa la riprogettazione dell'assetto distributivo dell'edificio.

*e) Ampliamento*

Costituiscono ampliamento gli interventi (eventualmente combinati con altri tipi di intervento) volti ad aumentare le quantità (volumi o superfici lorde di solaio) di edifici esistenti mediante addizioni orizzontali o verticali quali: sopraelevazioni, aumento dello spessore di manica, realizzazione di bassi fabbricati, autorimesse, magazzini interrati, ecc.

Gli ampliamenti (considerati unitamente agli edifici preesistenti, in tutto, solo in parte o in nulla modificati) sono eseguiti secondo gli indici (volumi ovvero superfici lorde di solaio) e le prescrizioni previste dal PRG, dai suoi strumenti urbanistici o dal Regolamento edilizio per le parti del territorio in cui gli edifici oggetto di ampliamento sono siti.

*f) Ristrutturazione urbanistica*

Costituisce ristrutturazione urbanistica il complesso di operazioni volte a sostituire in tutto o in parte l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

*g) Demolizione*

Sono assimilabili alla nuova costruzione e soggetti a concessione edilizia gli interventi di demolizione preordinati alla ricostruzione (da richiedersi contestualmente) che sostituiscono le quantità preesistenti (volumi e/o superfici lorde di solaio) ovvero ne realizzano di diverse fino al raggiungimento di quelle fissate dagli indici per le parti del territorio in cui gli edifici oggetto di ampliamento sono siti.

Qualora la demolizione sia ordinata per pubblica utilità o sicurezza, il volume demolito potrà essere ricostruito anche successivamente nelle forme e modalità stabilite dalla Civica Amministrazione o in conformità delle disposizioni del PRG.

Gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento di cui al presente art. 13, sono invece soggetti ad autorizzazione purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1089 e 1497 del 1939.

*h) Nuova costruzione di completamento o di nuovo impianto urbanistico*

Costituiscono nuova costruzione gli interventi di completamento edilizio-infrastrutturale su parti di territorio già parzialmente edificate ed urbanizzate, volti alla realizzazione di nuovi edifici, su lotti non edificati o liberabili a seguito di demolizione;

costituiscono interventi di nuovo impianto quelli su aree libere e solo in parte urbanizzate ovvero su aree trasformabili sostanzialmente rispetto all'uso del suolo o degli immobili in atto.

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

## ITOLO II PRESCRIZIONI OPERATIVE

### **Art. 14 - Parti del territorio comunale e relative categorie urbanistiche**

Il PRG in funzione delle prescrizioni operative concernenti le destinazioni d'uso, i tipi di intervento e le modalità di attuazione classifica le varie parti del territorio secondo categorie urbanistiche per l'articolazione delle prescrizioni operative di cui ai successivi articoli, con riferimento:

- a) alle Zone omogenee per caratteristiche, densità e destinazione d'uso del suolo, definite dall'art. 2 del D.I. 2.4.1968 n. 1444;
- b) alle attività ed agli usi del suolo di cui al successivo art. 15:
- c) ai tipi di intervento di cui al precedente art. 13.

E' di categoria **A** il Centro storico di Cervo.

Sono di categoria **B** le parti di territorio **Br** prevalentemente residenziali costituenti tessuto urbanistico-edilizio consolidato da mantenere e sottoporre a limitati e marginali interventi di completamento di tessuto e servizi.

Sono di categoria **C** le parti di territorio così classificate dal PRG:

**Cr** residenziali di nuovo impianto e media densità.

**Cra** residenziali di nuovo impianto, a bassa densità, prevalentemente in parti del territorio collinare compatibili con i caratteri ambientali e paesistici del territorio circostante.

**Ctu** a destinazione turistico-ricettiva di nuovo impianto, ristrutturazione e riqualificazione urbanistico-edilizia.

**Cte** per attività terziarie e di servizio (private e/o di interesse pubblico) di nuovo impianto.

Sono di categoria **F** (aree per attrezzature di interesse generale di livello comunale e territoriale) le parti di territorio così classificate dal PRG:

**Fpa** a parco o vincolate alla tutela e valorizzazione paesistico-ambientale ed al presidio idrogeologico

**Fss** per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (scuola secondaria superiore, servizi socio-sanitari, ecc.)

**Fc** fascia costiera da difendere, riqualificare, ristrutturare e attrezzare

**Ft** per impianti tecnologici

Sono di categoria **E** le parti di territorio così classificate dal PRG:

**Ep** per attività produttive specializzate e intensive prevalentemente in serra

**Eu** uliveti da mantenere, conservare e presidiare a fini idrogeologico-ambientali

**Eb** aree boschive da mantenere, sviluppare e presidiare a fini idrogeologico-ambientali

**Eg** altre aree del territorio collinare, prevalentemente a gerbido, da presidiare ai fini idrogeologici ed ambientali.

Sono **Standard** di cui al D.I. 1444/68 le parti di territorio classificate come **S** (standard

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

per la residenza e le attività economiche e di servizio) e parte di quelle classificate **F**.

**Art. 15 - Tipologie funzionali delle destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata, in base alle tipologie funzionali che seguono, sia nei progetti di intervento edilizio sia negli strumenti urbanistici attuativi, per risultare poi da atto di vincolo trascritto cui è subordinato il rilascio dell'abitabilità e/o agibilità.

Ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a concessione edilizia ai sensi del successivo art. 16.

Le tipologie e sotto-tipologie funzionali delle destinazioni d'uso, su cui si basa la verifica delle eventuali trasformazioni comportanti modifica di destinazione d'uso, sono di seguito riportate.

*Residenza (R)*

Corrisponde alla destinazione d'uso abitativo. Gli organismi residenziali possono essere di tipo unifamiliare o plurifamiliare; la tipologia dell'alloggio dovrà avere una superficie utile netta superiore o uguale ai 60 mq. con esclusione dell'edilizia convenzionata.

Ogni alloggio dovrà essere dotato di cantina o ripostiglio di almeno 4,0 mq. e di posto auto (all'aperto o in struttura); tali dotazioni accessorie sono di natura pertinenziale ed il loro uso è connesso direttamente a quello dell'alloggio stesso. I parcheggi pertinenziali dovranno rispettare la proporzione minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione in base alla Legge 122/89. E' consentita la realizzazione di posti auto privati in numero esuberante rispetto al numero degli alloggi, tali attrezzature non saranno gravate da vincolo di pertinenzialità e dovranno rientrare nella volumetria consentita dal PRG e pagare gli oneri di urbanizzazione e il contributo sulla quota del costo di costruzione.

Le presenti norme di definizione tipologica si applicano anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatta salva quella relativa alla dotazione di parcheggi pertinenziali limitatamente ai casi di frazionamento senza modifica di destinazione d'uso dell'immobile.

*Tipologia turistico-ricettiva (Tu)*

Le strutture turistico-ricettive dovranno adeguarsi alle norme della L.R. n. 11/1982 e della L.R. 13/1992 e loro necessarie modifiche ed integrazioni.

Le strutture turistico-ricettive dovranno avere gestione unitaria ed offrire ospitalità al pubblico, durante il periodo di apertura, senza limitazioni di sorta ed attraverso la stipulazione di "contratti d'albergo"; all'art. 22 sono inoltre previsti i casi di obbligo tennennale al non frazionamento proprietario.

La gestione unitaria dovrà riguardare, a seconda della tipologia ricettiva, i seguenti servizi comuni: pulizie; lavanderia; energia elettrica e gas; riscaldamento e/o condizionamento; telefono; portineria; animazione e sale comuni; ristorazione e bar; spaccio commerciale.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

Per le attrezzature alberghiere e per le aziende ricettive all'aria aperta è consentita una gestione separata di eventuali attrezzature commerciali o di pubblico esercizio, qualora consentite dal PRG.

La tipologia funzionale turistico-ricettiva (Tu) si articola nelle seguenti sottotipologie e destinazioni d'uso:

**TuA) Albergo**

In base alla L.R. n. 11/82 e sue modifiche e integrazioni, l'“Albergo” fornisce alloggio ai clienti in unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali servizi accessori, con l'esclusione della cucina o posto cottura.

Assumono la denominazione di “Villaggio albergo” gli alberghi caratterizzati dalla centralizzazione dei principali servizi in funzione di unità abitative dislocate in più stabili e dall'inserimento dell'insieme ricettivo in una unica area recintata e attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

Rispetto alla superficie lorda, abitabile complessiva dell'attrezzatura alberghiera, dovrà essere riservata una percentuale minima del 20% per i servizi comuni con un minimo assoluto di 250 mq.

I servizi comuni comprendono obbligatoriamente:

reception-portineria; cucina; sala ristorazione; bar; sala comune separata dalla sala ristorante di superficie minima di 4 mq per ogni stanza.

Possono essere previste inoltre le seguenti altre attrezzature:

sala gioco per bambini; palestra, sala ginnastica, sauna, ecc.; dancing, tavernetta, ecc.; parcheggi coperti, interrati o fuori terra; galleria commerciale; sale e attrezzature per convegni.

Nelle pertinenze esterne potranno essere realizzate le seguenti attrezzature complementari:

parcheggi all'aperto; piscine all'aperto; campi da tennis; altre attrezzature sportive.

La dotazione minima di parcheggio da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n. 1 posto auto per ogni camera, maggiorata di n. 5 posti auto per il personale e per i visitatori esterni.

**TuM) Motel e TuAr) Albergo residenziale**

In base alla L.R. n.11/82 e sue modifiche e integrazioni, assumono la denominazione “Motel” gli alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e la assistenza delle autovetture e che assicurino servizi di parcheggio per un numero di automobili superiore di 10 per cento a quello delle unità abitative, nonché servizi di bar e ristorante o tavola calda e fredda.

Gli “alberghi residenziali” sono aziende turistiche che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da uno o più locali con cucina o posto cottura, purché posseggano i requisiti delle tabelle A e C allegate alla Legge Regionale 11/82.

Gli alberghi residenziali potranno, in base all'art. 3 L.R. n. 11/82, essere gestiti come dipendenze delle strutture alberghiere; in tale caso non richiedono superfici riservate ai servizi comuni.

Rispetto alla SLP complessiva dell'albergo residenziale dovrà essere riservata una percentuale minima del 10% per i servizi comuni, con un minimo assoluto di 100 mq.

I servizi comuni comprenderanno obbligatoriamente:

reception; sala comune di almeno 4 mq per unità ; zona bar.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

Qualora compatibili con le norme di zona, potranno anche essere realizzati servizi commerciali connessi all'albergo residenziale ed aperti al pubblico.

Nelle pertinenze esterne potranno essere realizzate le seguenti attrezzature complementari:

parcheggi all'aperto; piscine all'aperto; campi da tennis; altre attrezzature sportive.

La dotazione minima di parcheggio da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n. 1 posto auto per ogni camera, maggiorata di n. 5 posti auto per il personale.

TuAa) Aziende ricettive all'aria aperta

Le aziende ricettive all'aria aperta hanno le tipologie "Villaggio turistico", "Parco per vacanze" e "Campeggio" di cui all'art. 5 L.R. n. 11/82 e sue successive modifiche ed integrazioni (L.R. 7/1993, L.R. 62/1993 e L.R. 18/1995)

Sono "villaggi turistici" le aziende organizzate per la sosta e il soggiorno, in tende, caravan o altri allestimenti minimi, di turisti che non utilizzano mezzi propri di pernottamento, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle tabelle A e D dell'allegato della L.R. 11/82.

Sono "parchi per vacanze" le aziende organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan o altri mezzi autonomi di pernottamento che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale, in cui l'occupazione delle piazzole con detti mezzi - consentita per periodi limitati, comunque non superiori al periodo annuale di apertura del complesso ricettivo e resa a fronte di corrispettivi forfettari - prescinde dalla continua effettiva presenza degli ospiti, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle tabelle A e D dell'allegato alla L.R. 11/82.

Sono "campeggi" le aziende organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale, purché detti esercizi posseggano i requisiti indicati nelle tabelle A ed E dell'allegato della L.R. 11/82.

I mezzi autonomi e mobili di pernottamento di cui ai commi precedenti possono essere dotati di preingressi, funzionali all'utilizzo dei mezzi stessi e non indipendenti, realizzati in materiali leggeri ed aventi caratteristiche di mobilità; tali preingressi, data la loro funzione e le loro caratteristiche, non sono soggetti a concessione od autorizzazione edilizia. La superficie dei preingressi deve essere limitata a 15 mq con altezza non maggiore di 25 cm di quella del mezzo di pernottamento.

Nei periodi di chiusura dei complessi ricettivi descritti nel presente articolo è consentito il ricovero nelle piazzole dei mezzi di pernottamento autonomi e mobili di proprietà dei clienti, col divieto assoluto della loro fruizione.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili dai turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, ovvero una occupazione delle piazzole analoga a quella propria dei parchi per vacanze, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende, caravan o altri manufatti tipici dei villaggi turistici, ovvero una occupazione delle piazzole analoga a quella propria dei parchi per vacanze, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva dell'esercizio.

Nei parchi per vacanze è consentita la presenza di tende, caravans o altri allestimenti tipici dei villaggi turistici, nei limiti di una capacità ricettiva non superiore al 30% di

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

quella complessiva dell'esercizio ed é obbligatoria l'offerta indifferenziata propria dei campeggi in almeno il 10% delle piazzole costituenti il complesso ricettivo.

I campeggi esistenti e confermati dovranno rispettare i requisiti indicati dalle Tabella A ed E dell'Allegato alla L.R. n. 11/82 e comunque, per i piani di recupero e ristrutturazione dei campeggi esistenti è prescritto uno standard minimo di mq. 100 per posto tenda, fatto salvo quanto disposto dall'art. 21, 9° comma della L.R. 11/1982.

Le piazzole avranno superficie minima di 60 mq e preferibilmente forma geometrica regolare.

Il dimensionamento e la progettazione dei campeggi dovrà tenere conto dei seguenti parametri, riferiti ad una singola piazzola:

- Piazzola 60 mq dato minimo
- Superfici comuni e a verde attrezzato 40 mq dato minimo
- superficie parcheggi 15 mq dato minimo
- superficie strade 15 mq
- Standard/posto tenda 130 mq
- Verde attrezzato ed impianti sportivi all'aperto (piscine, tennis, ecc.) nella misura minima di mq. 30 per posto tenda.

La viabilità interna dei campeggi e gli spazi di sosta potranno essere sterrati ed alberati, allo scopo di ridurre l'impatto sull'assetto idrogeologico ed ambientale. Il corpo stradale, dotato di canalette, verrà compattato e rifinito in ghiaia.

TuR) e TuRm) Case per vacanze

La destinazione d'uso TuR riguarda "Case ed appartamenti per vacanze" secondo le definizioni dell'art. 14 della L.R. 13/1992.

La destinazione d'uso TuRm riguarda la tipologia delle "Case ed appartamenti per vacanze in multiproprietà" (2° comma ar. 14 L.R. 13/1992).

La tipologia TuR comprende anche gli "Alloggi agrituristici" di cui all'art. 17 della L.R. 13/1992. La realizzazione di tali alloggi é soggetta ai limiti della L.R. 13/1992.

TuAP) Approdo

Approdo turistico di proprietà e gestione mista (pubblico-privato), anche in forme consortili con il Comune di San Bartolomeo, di capacità massima di 150 barche; servizi e infrastrutture pubblici, d'uso ed interesse pubblico e privati integrati e connessi.

Tipologia terziaria (Te)TeCo) Commercio

La tipologia funzionale TeCo comprende:  
Commercio al dettaglio.

TeS) Servizi

Attività per l'erogazione di servizi sociali, assistenziali, culturali, per l'esercizio di attività professionali e di ricerca.

TeAu) Autorimesse private o miste

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

In particolare viene definita la tipologia funzionale delle autorimesse private o miste in struttura. Tali infrastrutture costituiscono dei servizi di pubblica utilità, sia in termini di fabbisogni pertinenziali che pubblici; pertanto, tenuto conto dell'evolversi dei fabbisogni e dei livelli di consumo, la tipologia strutturale delle autorimesse dovrà consentire una flessibilità d'uso.

Il progetto delle autorimesse dovrà contenere ed evidenziare tutte le soluzioni tecniche per il rispetto delle norme di sicurezza VV.FF. (intercapedini, superfici di aerazione, vie di fuga, ecc.) e dovrà essere fornita una relazione sulle misure di sicurezza firmata da tecnico abilitato.

Le autorimesse non pertinenziali dovranno garantire il servizio di uso pubblico.

I limiti ed i parametri da adottarsi sono, di massima, i seguenti:

parcheggi privati suddivisi in box: quota massima 60% della capienza

posti auto privati a rotazione: quota minima 20% della capienza

posti auto pubblici: quota minima 20% della capienza

I posti auto pubblici possono essere dati in gestione mediante convenzione, a condizione che il loro uso sia aperto al pubblico (con l'esclusione di forme di affitto plurigiornaliero).

Le norme relative alle singole zone di parcheggio determinano in modo specifico i rapporti tra le varie forme di parcheggio e gli usi multipli in sottosuolo ed in soprasuolo ammissibili.

Le autorimesse private o miste saranno autorizzate in regime di concessione edilizia convenzionata o SUA.

*Attività agricola e forestale (A)*

Tale destinazione si articola nelle seguenti sotto-tipologie:

A1) attività per la produzione agricola intensiva e specializzata prevalentemente in serre (floricoltura, orticoltura, ecc.);

A2) attività per la produzione dell'olivo;

A3) attività per gli usi forestali, necessari per il mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 16 - Modifiche di destinazione d'uso e frazionamenti**

Per ogni Categoria urbanistica di parti del territorio di cui ai successivi articoli sono indicate la destinazione prevalente (oltre il 75% della SLP) e le destinazioni ammissibili complementari.

Costituisce modifica di destinazione d'uso una trasformazione funzionale dei fabbricati o del territorio che comporta un maggiore carico sul sistema delle urbanizzazioni; di norma, ciò riguarda modifiche relative ad almeno 700 mc ed è necessaria la concessione edilizia.

I passaggi tra tipologie funzionali di cui al precedente art. 15 costituiscono modifica di destinazione d'uso.

I frazionamenti delle unità edilizie, qualora consentiti dalle norme di zona ovvero non esclusi, non costituiscono modifica di destinazione d'uso a condizione che, mediante il nuovo frazionamento, non si realizzino tipologie funzionali a residenza turistica (“casa ed appartamenti per vacanze” di cui all’art. 14 della L.R. 13/1992 o assimilabili).

Le modifiche di destinazione d'uso, qualora compatibili con le successive prescrizioni per le diverse parti del territorio e categorie urbanistiche sono consentite, di norma mediante concessione edilizia convenzionata che preveda il recupero degli standard urbanistici, con particolare riferimento ai parcheggi. E' ammesso l'intervento diretto per l'adeguamento al PRG delle destinazioni d'uso esistenti nelle parti di territorio di cui alle categorie urbanistiche normate ai successivi articoli.

Le trasformazioni turistico-alberghiere da Albergo a Villaggio Albergo o Motel non costituiscono modifica di destinazione d'uso e, pertanto, oltre i 700 mc possono essere consentite in regime di concessione edilizia corredata da una convenzione che regoli l'adeguamento delle urbanizzazioni, con particolare riferimento ai parcheggi.

Modifiche parziali di singoli locali o di porzioni di fabbricato sono di massima consentite, salvo nei casi in cui si realizza:

- aumento di SLP o di volume
- superamento dei limiti delle destinazioni accessorie
- inserimento di destinazioni non ammesse
- opere edilizie in contrasto con la tipologia strutturale o con i valori storico-ambientali del fabbricato.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 17 - Prescrizioni per l'uso della superficie fondiaria e per il verde privato (Vp)**

All'interno della superficie fondiaria d'uso privato, anche se destinata all'arretramento dalle sedi stradali purché compatibili ed in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 35 delle presenti norme, devono essere riservate:

a) Superfici destinate alla formazione di parcheggi ed autorimesse pertinenziali ai sensi e nella misura di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/1942, così come modificato dall'art.2, secondo comma della legge 122/1989. Le superfici in oggetto devono risultare facilmente percorribili e collegate in modo diretto alla rete viabile di accesso.

Per i parcheggi in sottosuolo dovranno osservarsi i seguenti criteri:

- loro realizzabilità sul confine di proprietà anche quando questo coincida con il ciglio stradale fatta salva l'esigenza di non interferire con gli allineamenti edilizi esistenti e di predisporre idonee soluzioni per gli accessi e le uscite, onde non creare turbative nel traffico di transito;
- loro identificazione come interrati ove presentino almeno tre lati completamente entro terra, con non più di due accessi nel quarto lato.

b) Superfici destinate alla formazione di spazi verdi permeabili nella misura non inferiore al 50% della superficie fondiaria scoperta. Le superfici in oggetto devono avere forma regolare e fruire di adeguato soleggiamento; sono di norma ricavate su terrapieno, ad eccezione che negli interventi su edifici e spazi di valore culturale e ambientale di cui al Titolo III delle presenti norme, dove possono essere ammesse soluzioni diverse, nel rispetto dei requisiti funzionali, cui dette superfici debbono assolvere.

c) Nell'ambito del 50% della superficie di cui alla lettera precedente, superfici destinate a piantamenti di alto fusto (1 albero ogni 250 mq di superficie fondiaria) nella misura minima del 30% della superficie fondiaria coperta, con un minimo fisso pari al 15% della superficie fondiaria totale e di norma di dimensione trasversale minima di m. 10. Anche in questo caso le superfici in oggetto devono avere forma regolare, fruire di adeguato soleggiamento, ed essere di norma ricavate su terrapieno, ad eccezione che negli eventuali interventi su edifici e spazi di valore culturale e ambientale, di cui al Titolo III delle presenti norme, dove possono essere ammesse soluzioni diverse, nel rispetto dei requisiti funzionali, cui dette superfici debbono assolvere. La sistemazione delle aree verdi deve essere precisata mediante progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia, per quanto riguarda la posizione e l'essenza degli alberi ed il trattamento delle superfici. Nel caso che le aree da alberare siano raggruppate e rese consortili, non debbono distare più di m. 100 da ciascuno dei fabbricati a cui competono ed essere ad essi collegate con passaggi pedonali, esenti da attraversamenti di sedi veicolari pubbliche importanti.

Le parti di territorio individuate e delimitate in cartografia come verde privato (Vp), sono vincolate a tale uso e costituiscono pertinenza delle costruzioni o del sistema ambientale cui sono collegate. La volumetria derivante dall'eventuale applicazione dell'indice di edificazione fondiaria all'area urbanistica di appartenenza è concentrata sulla restante superficie fondiaria non vincolata a verde. Le eventuali preesistenze arboree vanno mantenute o trasformate secondo un progetto da sottoporre alla valutazione del Comune. Oltre all'uso agricolo (orto, floricoltura, alberi da frutto) se preesistente, sono ammesse limitate attrezzature per il tempo libero, compatibili con il vincolo a verde privato.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 18 - Prescrizioni per il Centro Storico di Cervo (Acs)**

- A. DEFINIZIONE E FINALITÀ DEGLI INTERVENTI
- B. INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE, PARTI DI EDIFICI ED ELEMENTI PUNTUALI, VALORI E QUALITÀ STORICO-AMBIENTALI
- C. TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
- D. PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI
- E. MODALITÀ ATTUATIVE
- F. COMPARTI DI INTERVENTO DI RECUPERO
- G. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DEI PROGETTI
- H. PROGRAMMA DI ARREDO URBANO E REGOLAMENTO DEL COLORE
- I. INFRASTRUTTURE A RETE
- L. NORMA TRANSITORIA

## A. DEFINIZIONE E FINALITÀ DEGLI INTERVENTI

Il PRG definisce di categoria A - Centro storico (Acs) il nucleo originario di Cervo (Castello) ed i suoi ampliamenti entro e fuori le mura (Borgo) avvenuti fra il XIII ed il XX secolo, la trama viaria, gli spazi aperti pubblici e privati, costituenti una parte del territorio comunale riconosciuta come Ambito di conservazione (ai sensi del precedente art. 5) e delimitata nelle Tavole di progetto del PRG n. 3 in scala 1:5000 e 4.1 in scala 1:2000.

Attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e delle vicende socio-economiche che nel tempo hanno plasmato il Centro storico di Cervo, l'intervento sul patrimonio edilizio esistente e sugli spazi aperti è volto:

a) alla tutela, conservazione, recupero e valorizzazione della tipologia edilizia (originaria e successiva) a schiera, delle tracce della casa torre, delle opere architettoniche di difesa (Castello, Bastione e porta fortificata), delle architetture religiose, delle tracce delle coperture piane e dei loggiati, dei palazzi e dei palazzetti, degli elementi architettonici e distributivi originari e successivi caratterizzanti (archivolto, androne, fronti continui), degli spazi aperti costituenti storicamente elemento ordinatore del tessuto edificato; b) alla tutela, recupero e valorizzazione degli elementi tecnico-costruttivi dell'edilizia storica cervese, dei materiali e delle tecnologie costruttive pre-moderne utilizzati per la realizzazione delle diverse parti di edifici.

L'insieme degli elementi tipologici richiamati in a) è considerato dal PRG quale modello-matrice dell'impianto urbanistico e dell'edificato del Centro storico di Cervo.

Gli interventi sul patrimonio edilizio e sugli spazi aperti devono altresì favorire:

- il mantenimento della funzione abitativa stabile;
- l'accentuazione del carattere polare (funzioni pubbliche istituzionali, funzioni culturali, artistiche e sociali per l'intera comunità di Cervo) e plurifunzionale (commercio, piccolo artigianato di servizio, bar e ristorazione, ricettività all'interno del tessuto edilizio) del Centro storico di Cervo;
- il miglioramento dell'accessibilità pedonale al Centro storico con interventi mirati all'in-terno di esso e/o nelle aree esterne ma ad esso contigue e pertinenti, riferiti al potenziamento dei percorsi pedonali di accesso, al sistema della sosta pedonale ed alla puntuale verifica di fattibilità di un percorso pedonale meccanizzato dalla Marina alla piazza Dante.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

Il *Programma preliminare di recupero* predisposto dal Comune di Cervo nella fase conclusiva della progettazione del presente nuovo PRG (ed approvato con Del. del C.C. n. 7 del 20.2.1997) costituisce allegato del PRG e coerente anticipazione di parte degli interventi promossi e prescritti dal PRG stesso ed i suoi contenuti e documentazione sono infatti parte integrante di alcuni elaborati od Allegato tecnico del PRG con riferimento al Centro storico di Cervo.

Il Centro storico è classificato dal PRG come *zona di recupero* ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge n. 457/1978.

**B. INDIVIDUAZIONE DI TIPOLOGIE, PARTI DI EDIFICI ED ELEMENTI PUNTUALI, VALORI E QUALITÀ STORICO-AMBIENTALI**

Nelle Tavole AT 7 ed AT 8 in scala 1: 500 costituenti Allegato tecnico del PRG, sono rispettivamente individuati:

- i caratteri tipologici principali dell'edificato del Centro storico di Cervo costituiti dal palazzo, dal palazzetto, dalla schiera, dalla linea, e dalla mezza linea, dall'edilizia stratificata nonché l'edilizia recente;
- i valori storico-architettonici ed ambientali del costruito e degli spazi aperti.

Il riconoscimento delle singole tipologie così come quello puntuale delle cellule edilizie e dei caratteri distributivi è demandato (con esclusione dell'edilizia recente) alle analisi approfondite pertinenti sia ai progetti a mezzo di Piani di recupero (PdR) estesi ai *Comparti di intervento di recupero* di cui alla successiva lettera F., sia ai progetti di intervento diretto sugli interi edifici o su parti di essi esterni a detti *comparti*.

Negli Allegati tecnici sopra richiamati, oltre agli edifici ed elementi puntuali vincolati ai sensi della legge 1089/1939, sono individuati parti di edifici o alcuni elementi puntuali emergenti quali:

- fronti o esterno di singoli edifici prospettanti su spazi pubblici od in continuità visiva con essi (con l'evidenziazione anche di eventuali portali, infissi e inferriate originali, presenza di dipinti);
- sistema distributivo di rilevante importanza o caratterizzante il tessuto edificato del Centro storico (archivolto, atrio-vano scala, vano scala);
- orti e giardini privati di pregio ambientale-documentario;
- porte di accesso all'antico nucleo fortificato, tracce di fortificazione e paramenti medioevali;
- antiche fontane, abbeveratoi, frantoi o molini.

L'ulteriore individuazione di parti di edificio ed elementi puntuali è demandata alle analisi ed ai rilievi che accompagnano i progetti di intervento (e ne costituiscono documentazione ai sensi della successiva lettera G.) ovvero sono parte integrante dei PdR nei *comparti di intervento di recupero* di cui alla successiva lettera F.

Il riconoscimento, al livello di approfondimento del PRG, dei valori del costruito e degli spazi aperti, consente inoltre di differenziare i tipi di intervento ammissibili relazionando i caratteri tipologici generali alle qualità ed ai valori. Anche per quanto riguarda il riconoscimento di questi ultimi, ciò dovrà essere ulteriormente verificato ed approfondito puntualmente attraverso l'analisi e la progettazione (intesa pertanto anche come strumento conoscitivo ed interpretativo) degli interventi, secondo le modalità attuative normate alla successiva lettera E. ed avvalendosi della documentazione richiesta come obbligatorio corredo del progetto (di cui alla successiva lettera G.)

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***C. TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO**

Gli interventi ammessi nel Centro storico sono:

- la manutenzione ordinaria (ai sensi del precedente art. 13 e con le prescrizioni del successivo art. 31);
- la manutenzione straordinaria (ai sensi del precedente art. 13 e del successivo art. 31);
- il restauro (ai sensi del precedente art. 13);
- il risanamento conservativo (ai sensi del precedente art. 13)
- la ristrutturazione edilizia, con le seguenti integrazioni alla definizione di cui all'art. 13:

la ristrutturazione edilizia nel Centro storico di Cervo riguarda tutte le opere di rifacimento interne all'edificio che si rendono necessari per adeguarlo dal punto di vista statico, igienico e tipologico alle esigenze degli abitanti o delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico in esso localizzate; i locali interni che si ricavano attraverso l'intervento di ristrutturazione debbono essere aerati ed illuminati attraverso le finestre esistenti con esclusione di locali ciechi (eccezione fatta per i servizi igienici).

E' fatto obbligo di mantenere i solai alle quote esistenti. E' fatto obbligo di mantenere le aperture dei serramenti esterni dove esse si trovano, salvo deroga per quei casi in cui la Commissione edilizia, sulla base della documentazione di progetto, ritenga motivatamente utile e vantaggiosa per l'estetica una parziale modifica; le modifiche esterne dovranno essere comunque minime e (in assenza di PdR) non è ammessa alcuna alterazione della volumetria e della superficie utile, salvo in diminuzione e quando si tratti di eliminare evidenti superfetazioni; per queste ultime è fatto obbligo eliminarle quando, a giudizio della Commissione edilizia, esse possano essere considerate chiaramente deturpanti la fisionomia architettonica dell'edificio.

- La demolizione senza ricostruzione e riedificazione in caso di crollo con le seguenti precisazioni:

le aree dove insistono ruderi da demolire e/o sistemare sono di norma destinate a spazio di uso pubblico o pubblico; se durante l'esecuzione di opere di intervento si verificassero crolli, la ricostruzione potrà avvenire nelle forme e con le tecniche preesistenti sulla base di un progetto con gli elaborati e la documentazione prescritti alla lettera G. del presente articolo.

Le modalità esecutive degli interventi sul patrimonio edilizio di impianto storico devono concorrere:

- alla rimozione delle condizioni di obsolescenza fisica, superficiale o profonda dei fabbricati;
- alla messa in evidenza degli elementi componenti l'impianto edilizio originario (edificio principale e manufatti pertinenti coevi con deduzioni di aggiunte utilitarie recenti, specie se di carattere occlusivo);
- alla conservazione dell'impianto tipologico in rapporto alle sue caratteristiche distributive e funzionali;
- alla tutela e valorizzazione degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti dove sussistenti;
- alla conservazione e restauro degli elementi architettonici e costruttivi anche isolati;
- al ripristino dell'apparato decorativo architettonico e pittorico ove esistente;
- alla adozione, fatto salvo l'impiego compatibile di tecnologie strutturali aggiornate, di materiali appartenenti alla tradizione costruttiva prenovocentesca (ardesia, pietra,

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

legno, mattone, intonaci, selciati in ciottoli, ecc.) sia per la creazione di parti strutturali (solai, coperture, mensole e strutture verticali) che di finitura (pavimentazioni esterne, rivestimenti protettivi, serramenti, porte e portoni).

L'entità dell'intervento, secondo i tipi di intervento stabiliti dall'art. 13 alle lettere a, b, c, d nonché dall'art. 31 delle presenti NdA (ed in base alla Tabella sintetica e sinottica dei tipi di intervento, in relazione ai caratteri tipologici ed ai valori dell'edificato, parte integrante del presente art. 18), sarà pertanto volta a conseguire uno o più degli obiettivi di recupero sopra elencati, nonché quelli assegnati ai "comparti di intervento di recupero" di cui alla successiva lettera F.

La tipologia funzionale della destinazione d'uso prevalente per il Centro storico di Cervo è la *residenza* (R) così come definita al precedente art. 15.

Oltre all'abitazione, sono ammessi usi relativi alle attività ed ai servizi privati e pubblici connessi con la funzione residenziale e cioè: magazzini e depositi, attività commerciali e pubblici esercizi, laboratori artigiani compatibili con l'ambiente del Centro storico e la funzione abitativa (tutto quanto elencato è limitato ai piani terreni); musei, biblioteca, servizi per l'istruzione, uffici pubblici, sale per le riunioni, chiese ed altri servizi religiosi; alberghi o pensioni.

La residenza non è ammessa nei seminterrati ed al piano terra (nel caso in cui sia indipendente o scorporato dal piano superiore).

Gli usi degli spazi non edificati sono quelli relativi a : piazze, viabilità pubblica, giardini pubblici e privati, orti.

## Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001

**TABELLA DEI TIPI DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO (lettera C dell'art.18 delle NdA)**

valore dell'edificato	Parti di edifici ed elementi puntuali														
	Esterno degli edifici e fronti di interesse				sistema distributivo ed interno edificio				giardino ed orto			Torre, porta, fortificazione		altri elementi puntuali	
Tipologia	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	A	b	a	b
Palazzo	M RES	M RES			M RES	M RIS			M RES	M RES	M				
Palazzetto	M RES	M RES			M RIS	M RIS			M RES	M RES	M				
Schiera	M RES	M RES	M RES		M RES	M RIS	M RE								
Linea	M RES	M RES	M RES		M RES	M RIS	M RE								
Mezza linea	M RES	M RES	M RES		M RES	M RIS	M RE								
Edil. Stratificata		M RIS	M RE	M RE		M RIS	M RE	M RE							
Edilizia recente			M RE	M D			M RE	M D							
Giardino/orto	M RES	M RES							M RES	M RES	M				
Parti di edificio ed elementi	M RES	M RES										M RES	M RES	RES	M RES

Valore dell'edificato e dello spazio aperto:      tipo di intervento:

A : monumentale e storico-artistico

B : documentario-ambientale e architettonico

C : assenza di interesse storico-architettonico

D : edificio in contrasto ambientale

M : manutenzione straordinaria

RES: restauro conservativo

RIS : risanamento conservativo

RE : ristrutturazione edilizia

D : demolizione con eventuale riprogettazione e Ricostruzione

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

## D.PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI

*Superficie minima degli alloggi e delle attività commerciali*

Negli edifici normati dal presente articolo 18, in caso di intervento non sottoposto a PdR, dovranno essere rispettate le tipologie originarie degli alloggi, conservandone l'organizzazione distributiva; saranno ammessi frazionamenti interni soltanto per alloggi non vincolati ai sensi della legge 1089/1939 (ovvero riconosciuti di valore monumentale-architettonico e documentario dal PRG), potendosi ricavare nuovi alloggi di superficie minima superiore a 35 mq di superficie utile. La quantità minima di superficie utile superiore ai 35 mq vale anche per gli interventi di recupero residenziale progettati da PdR o altri Programmi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per quanto concerne la destinazione d'uso commerciale o artigianale, relativamente ai piani terreni, potrà essere ammessa una superficie utile minima anche di 9-12 mq (a seconda dell'attività) con un'altezza minima di almeno 2,00 mt (nel caso di locali voltati) e media di 2,40 mt.

*Abitabilità degli alloggi*

Per gli edifici residenziali di valore monumentale di interesse storico-architettonico o documentario, l'altezza dei vani abitabili è condizionata dalla struttura e dai caratteri architettonici dell'edificio, anche se ciò comporta valori inferiori a quanto stabilito dal DM del 5.7.1975; con altezze sino ad un minimo di metri 2 sono ammessi solo locali di disimpegno, deposito e servizi igienici purché con areazione diretta o forzata. Nei casi in cui l'altezza media del vano sia inferiore ai mt. 2,20 è comunque escluso l'uso abitativo.

*Abitabilità dei sottotetti*

Negli edifici con tetto a falde è consentita l'abitabilità dei sottotetti per facilitare l'inserimento di impianti, servizi, ecc. alle seguenti condizioni: altezza minima di mt 1,50 misurata al filo interno dei muri perimetrali dal pavimento al soffitto o al filo interno delle travi della struttura del tetto quando emergono; altezza media netta di mt 2,40; altezza media di servizi igienici e cucine di mt 2,20 purché provvisti di areazione.

## E. MODALITÀ ATTUATIVE

Gli interventi nel Centro storico di Cervo sono ammessi in coerenza delle finalità di cui alla precedente lettera A. del presente articolo.

Gli interventi nei *comparti di intervento di recupero* di cui alla seguente lettera F. si attuano previa predisposizione di PdR di iniziativa pubblica (di cui agli articoli 22, 26 e 27 della L.R. 24/1987) che possono avere valore di Programmi di edilizia residenziale pubblica e di recupero del patrimonio edilizio esistente (ai sensi della legge 179/1992, della L.R. 25/1993 e della L.R. 20/1994), corredati da una convenzione volta a disciplinare:

- il concorso dell'operatore privato all'intervento di recupero e di riqualificazione degli spazi pubblici, la destinazione d'uso abitativa quando essa non fosse rivolta alla residenza stabile ma assumesse caratteristiche funzionali turistico-ricettive;
- prezzi di vendita o canoni di locazione ove il PdR (o altro programma) fruisse di fondi regionali per l'edilizia residenziale pubblica;
- l'eventuale dismissione al Comune di aree o altro immobili;
- i tempi di presentazione delle domande di concessione edilizia qualora l'attuazione del

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

PdR prevedesse un'articolazione dell'intervento di recupero.

Oltre agli elaborati di cui all'art. 3 della L.R. 24/1987, i PdR sopra richiamati devono essere corredati di analisi ed elaborati progettuali necessari sia a definire norme puntuali e progetti per il comparto, sia a consentire l'estrapolazione di regole ed indirizzi normativi e progettuali estensibili per analogia al resto del costruito cervese. Tale eventualità costituisce arricchimento ed implementazione del presente articolo e dovrà essere oggetto di motivata deliberazione consiliare. A partire dall'approvazione del primo PdR, l'Amministrazione comunale, sulla base di elementi più approfonditamente verificati, può altresì integrare con Delibera consiliare l'Allegato alle presenti Nda *Prescrizioni ed indirizzi per l'impiego dei materiali negli interventi all'interno del Centro storico di Cervo*.

Al di fuori dei *comparti di intervento di recupero* individuati nella Tavola 5 del PRG in scala 1:500, l'Amministrazione comunale, di sua iniziativa o su proposta della proprietà privata, può individuare, con deliberazione del consiglio comunale, ulteriori comparti di intervento di recupero ovvero preordinare singoli interventi a Piani di recupero di iniziativa privata; l'amministrazione comunale può altresì, in sede di progettazione dei PdR relativi ai comparti di recupero già individuati dal PRG, modificare (motivandone la necessità) il perimetro del PdR (tale modifica potrà essere anche in riduzione ed in questo caso, essa dovrà essere marginale e motivata da oggettive esigenze operative).

Ove gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non riguardino i *comparti di recupero* sopradetti, l'attuazione degli stessi avviene attraverso il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie secondo la legislazione vigente ed in relazione ai tipi di intervento previsti alla precedente lettera C. ed ai sensi degli articoli 13 e 31 del presenti Nda.

#### F. COMPARTI DI INTERVENTO DI RECUPERO

Tenuto conto del *Programma preliminare di recupero del Centro storico*, già predisposto dal Comune di Cervo (ai sensi della L.R. 20/1994 ed approvato con Del. del C.C. 7/1997) in coerenza del nuovo PRG nella sua fase di redazione progettuale definitiva;

al fine di favorire l'intervento di recupero, riqualificazione e valorizzazione di parti del tessuto edilizio e dello spazio aperto, ove situazioni di degrado, cattivo stato manutentivo e/o sottoutilizzo degli immobili (vedi anche la Tav. AT 9 del PRG), la pluralità della proprietà immobiliare, l'opportunità/necessità di modifica delle destinazioni d'uso a favore di funzioni pubbliche o di interesse pubblico, richiedono una progettazione ed esecuzione mirata e coordinata degli interventi di recupero e conservazione;

il PRG individua (fermo restando quanto previsto dal secondo comma della precedente lettera E) i seguente *7 comparti di intervento di recupero* da attuarsi a messo di PdR di iniziativa pubblica ovvero *Programmi organici di intervento* (POI) della L.R. 25/1993, in linea di massima nell'ordine di priorità corrispondente alle elencazione di seguito esposta.

##### *1. Piazza Dante*

Il comparto è caratterizzato da un alto livello di degrado di tipo strutturale, estetico e per quanto riguarda le dotazioni igieniche. E' particolarmente evidente il degrado dei fronti dovuto a recenti interventi (apertura o chiusure di bucatore, creazione di poggiali,

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

reti tecnologiche e vista, ecc.).

Il margine meridionale della Piazza (anticamente la piazza del Forno) è caratterizzato da un fronte cieco (dovuto al crollo-demolizione di un edificio) su cui emergono elementi deturpanti e degradanti (canne fumarie, scarichi fognari, ecc.).

Gli obbiettivi da perseguire con il PdR sono:

- recupero abitativo attraverso il consolidamento e la manutenzione di parti strutturali dell'edificato, il risanamento igienico degli alloggi, la riorganizzazione degli spazi interni, il miglioramento delle condizioni generali di vivibilità ed abitabilità;
- riqualificazione degli spazi pubblici operando sui fronti che delimitano lo spazio (compreso quello cieco contro il quale si prevede la realizzazione di un nuovo piccolo edificio), sulle reti tecnologiche e sulle pavimentazioni;
- mantenimento e riqualificazione delle attività commerciali/artigianali ed inserimento di nuove attività ai piani terra e seminterrati.

*2. Via Romana, via Circonvallazione di ponente*

Situato sul bordo occidentale del Centro storico, nell'area della prima espansione del nucleo originario, il comparto risulta prevalentemente abitato da residenti. Esso presenta segni di degrado diffuso, parte degli edifici completamente disabitata (e causa di degrado per gli edifici contigui). Sono presenti buone potenzialità per il reinserimento di attività commerciali ed artigianali. Il comparto è carente per quanto riguarda le dotazioni tecnologiche pubbliche così come in cattivo stato sono le pavimentazioni della viabilità pubblica.

Le azioni da perseguire con il PdR sono.

- recupero leggero dell'edificato e mantenimento della funzione abitativa;
- mantenimento ed inserimento di attività artigianali e commerciali ai piani terra e semin-terrati;
- potenziamento delle reti tecnologiche e miglioramento delle pavimentazioni;
- riutilizzo di due edifici (evidenziati nella Tav. 5 in scala 1:500 del PRG) per residenza speciale (verificando la fattibilità di un intervento misto IACP e Comune di Cervo per la realizzazione di alloggi destinati alle giovani coppie).

*3. Salita al Castello, via Circonvallazione di ponente*

La zona, oltre ad essere l'attuale "porta" del centro storico, risalta soprattutto per una serie di puntuali degradi particolarmente evidenti (in particolare nelle superfetazioni recenti dell'edificio sulla via Aurelia). E' anche il comparto dove si trovano gli importanti palazzi Viale e Morchio (quest'ultimo sede del Municipio e della scuola materna) di valore monumentale ed architettonico. Il degrado delle pavimentazioni è particolarmente evidente (quasi tutte risultano realizzate con porfido), così come evidenti sono alcune situazioni di degrado diffuso (aperture improprie, coperture in materiale plastico estraneo alla tradizione locale., reti tecnologiche e fognarie esterne, utilizzo di materiali impropri).

Gli obbiettivi da perseguire con il PdR sono:

- tutela, restauro e riqualificazione dei palazzi e delle pavimentazioni storiche;
- riprogettazione recupero del sub-comparto di via 2 giugno/via Aurelia;
- ricavo di una piazzetta pubblica dietro Palazzo Viale
- destinazione ad attività culturali e sociali dell'ultimo piano di palazzo Viale di proprietà comunale;

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

- riqualificazione dello spazio pubblico: pavimentazioni, reti tecnologiche ed eliminazione di degradi puntuali (anche mediante intervento privato);
- mantenimento delle attività commerciali ed artigianali ed inserimento di nuove attività al piano terra e seminterrato.

*4. Via Matteotti, Piazza S. Giovanni, S. Caterina*

E' un comparto che racchiude edifici di notevole valore monumentale ed architettonico: oratorio di S. Caterina, palazzo Multedo, palazzo del Vento. Nelle immediate adiacenze esterne di esso risalta, per degrado dovuto al contrasto edilizio ed ambientale, l'edificio moderno costruito sotto la via Matteotti e che richiede una specifica riprogettazione o demolizione.

Gli obbiettivi del PdR sono:

- tutela e valorizzazione delle emergenze costituite dai Palazzi, restauro e ripristino delle pavimentazioni storiche;
- inserimento di alcuni alloggi di edilizia sovvenzionata (IACP) nell'edificio dietro il palazzo del Vento (evidenziato nella Tav. 5 in scala 1:500 del PRG);
- recupero e riprogettazione dell'edificio utilizzato per attività di ristorazione localizzato sul margine inferiore del comparto;
- verifica puntuale della fattibilità dell'ascensore pubblico e di una delle sue uscite prevista sulla terrazza dell'attività di ristorazione;
- mantenimento e riqualificazione delle attività commerciali ed artigianali ai piani terra (e seminterrati) ed inserimento di nuove attività;
- potenziamento e miglioramento delle reti tecnologiche.

*5. Via XII febbraio, via Matteotti*

L'area, il cui impianto originario è precedente alla chiesa di S. Giovanni, è adiacente alla Piazza s. Giovanni ed alla chiesa e ne rappresenta la conclusione verso levante.

Il comparto presenta un degrado riferito soprattutto alle unità abitative.

Le azioni da perseguire con il PdR sono:

- recupero leggero dell'edificato e mantenimento della funzione abitativa;
- mantenimento ed inserimento di attività artigianali e commerciali ai piani terra e semin-terrati;
- potenziamento delle reti tecnologiche e miglioramento delle pavimentazioni;
- inserimento, all'interno dell'edificio lungo via Matteotti (evidenziato nella Tav. 5 in scala 1:500 del PRG) di alcuni alloggi destinati agli artisti che soggiornano a Cervo nel periodo del Festival Internazionale di Musica da Camera o come piccola foresteria per le esigenze e le altre iniziative culturali del Comune di Cervo.

*6. via Aurelia, via Piave, via Marconi*

Il comparto delimita edifici che presentano situazioni di degrado (a livello delle strutture e delle unità immobiliari) con un evidente sottoutilizzo del patrimonio abitativo. Emerge anche l'insufficienza delle reti tecnologiche ed il degrado della pavimentazione degli spazi pubblici.

Gli obbiettivi del PdR sono pertanto:

- recupero leggero dell'edificato e mantenimento della funzione abitativa;
- inserimento e mantenimento delle attività artigianali e commerciali al piano terra e seminterrato;

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

- potenziamento delle reti tecnologiche;
- riqualificazione delle pavimentazioni;
- verifica puntuale della fattibilità di un impianto di risalita meccanizzata (ascensore pubblico) e dell'inserimento del suo ingresso nello spazio pubblico.

**7. Via Salineri, via Alfieri**

E' il comparto dove si segnala ancora la presenza di tipologie edilizie ed urbanistiche appartenenti al nucleo originario di Cervo. Mediante uno studio specifico, comprendente un'analisi diagnostica adeguata e specifica (sondaggi in profondità, analisi degli intonaci, campionatura di muratura, ecc.) potrebbero essere rivelati e messi in evidenza tipi, tecnologie e tipologie distributive originari del primo insediamento cervese. Non si riscontra in questo comparto (anche per le sue caratteristiche meno apprezzate, rispetto ad altre parti del Centro storico, dal mercato immobiliare) un particolare rischio legato alla propensione all'intervento di trasformazione strutturale dell'edificato. Il pericolo è piuttosto quello di episodici interventi d'uso, apparentemente minori, che potrebbero cancellare le testimonianze del passato rimaste (portali, intonaci, partizioni orizzontali, scale, caratteri distributivi).

Gli obiettivi da perseguire con il PdR sono schematicamente:

- recupero leggero dell'edificato e mantenimento della funzione abitativa;
- riconoscimento, tutela e valorizzazione dei tipi, delle tecniche e dei materiali originali,
- eliminazione dei degradi puntuali (tettoie e coperture, terrazzini, reti esterne);
- reinserimento (attraverso vincoli ed incentivi) di attività commerciali ed artigianali ai piani terreni e seminterrati.

**G. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DEI PROGETTI**

All'istanza di concessione per i progetti di intervento edilizio su interi edifici o su parti di essi (ed eventualmente a quelle di autorizzazione, se ritenuto necessario in sede di istruttoria preliminare delle Commissione edilizia), dovranno essere allegati i seguenti elaborati (ferma restando la facoltà del Comune di richiedere particolari ulteriori elaborati oltre a quelli qui sotto indicati):

**a) Stato di fatto:**

- stralcio di mappa catastale;
- rilievo quotato in scala 1:50 comprendente: piante di tutti i piani estese all'area di pertinenza (con misure diagonali per i singoli vani, indicazioni delle superfici, delle destinazioni d'uso attuali, delle volte, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo e di piantumazione degli spazi aperti); pianta della copertura; tutti i prospetti, comprendendo parte dei prospetti degli edifici adiacenti; sezioni in numero sufficiente alla completa lettura dell'edificio (sezioni trasversali passanti sulle scale ed estesi allo spazio di pertinenza), comprendendo indicazioni sulle strutture verticali ed orizzontali (con le misure degli spessori e delle altezze nette dei piani); nei disegni delle piante, sezioni e prospetti devono essere indicate le aperture eventualmente richiuse che possono testimoniare le trasformazioni che l'edificio (od ogni altro elemento architettonico e decorativo) ha subito nel tempo;
- adeguata documentazione fotografica (particolare e generale)
- relazione tecnica

**b) Progetto**

Elaborati redatti in scala 1:50 sulla base dei disegni di rilievo e con la specificazione

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

delle destinazioni d'uso previste, delle opere di restauro, di risanamento delle strutture interne ed esterne, delle parti da demolire e da costruire, delle opere di consolidamento, degli infissi, delle coperture e della sistemazione dell'area di pertinenza ed in particolare:

- piante di ogni piano e delle coperture; tutti i prospetti; le sezioni sufficienti ad illustrare completamente gli interventi;
- disegni dove sarà specificato l'impianto fognario e l'allacciamento alla rete;
- particolari esecutivi eventualmente necessari per illustrare operazioni di ripristino, di consolidamento e di sostituzione strutturale;
- relazione tecnica con illustrazione dettagliata delle operazioni che si intendono realizzare
- confronto con gli elementi e le indicazioni fornite dall'*Allegato* alle presenti NdA (al fine di motivare eventuali scostamenti dalle stesse);
- preventivo particolareggiato di spesa (salvo nei casi soggetti a concessione gratuita di cui ai punti b, c, d, e, dell'art. 9 della legge 10/1977).

**H. PROGRAMMA DI ARREDO URBANO E REGOLAMENTO DEL COLORE**

La sistemazione degli spazi pubblici sarà di norma realizzata con le modalità previste da un *Programma triennale di arredo urbano*, predisposto dal Comune entro un anno dall'entrata in vigore del PRG ed esteso a tutto il Centro storico ed alla piazza Castello; in esso dovranno essere evidenziati modi, tempi, caratteristiche progettuali degli interventi previsti, ipotesi di finanziamento, ecc.

Il *Programma* dovrà riguardare i seguenti elementi:

- pavimentazioni, in accordo con i caratteri ambientali, salvaguardando gli interventi di reintegrazione, di conservazione o di completamento delle pavimentazioni tipiche esistenti;
- zoccolature di edifici, di terrazzi, di muri ed inferriate prospettanti su spazi pubblici;
- drenaggio delle acque pluviali;
- posizione e tipo di: sedili, panchine, fontane ed altri elementi fissi di arredo, cabine telefoniche pubbliche, apparecchiature per l'illuminazione pubblica, segnali turistici, segnaletica toponomastica, segnaletica stradale, insegne, raccoglitori dei rifiuti, idranti;
- colore delle facciate in esecuzione del *Regolamento del colore* di cui al successivo comma.

Sulla base di un accurato rilevamento cromatico (analisi del costruito e delle tracce storiche), il Comune, entro un anno dall'entrata in vigore del PRG, redigerà un *Regolamento del colore* che determinerà le caratteristiche delle tinteggiature (repertorio colori e cartella cromatica) all'interno del Centro storico, fornendo altresì indirizzi generali per l'intero territorio comunale.

Nelle more dell'approvazione del *Programma triennale di arredo urbano* e del *Regolamento del colore* potranno essere autorizzati singoli interventi conformi alle disposizioni dell'*Allegato* alle presenti NdA e previo specifico esame della Commissione edilizia.

**I. INFRASTRUTTURE A RETE**

Tutte le realizzazioni per le infrastrutture a rete dovranno tenere conto dei caratteri monumentali ed ambientali del Centro storico. Fatti salvi gli interventi correnti e quelli

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

in attuazione di progetti (o stralci di essi) già approvati, per il riassetto globale (e per la loro innovazione tecnologica) delle infrastrutture a rete (fognatura, acquedotto, rete elettrica, telefonica e del gas) dovrà essere redatto, a seguito di una Conferenza di servizi (ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990) convocata dall'Amministrazione comunale, un *progetto unico* che garantisca un'esecuzione coordinata e conforme alle esigenze ambientali e funzionali del Centro storico. Il *progetto* dovrà tenere conto del *Programma triennale di arredo urbano* e del *Regolamento del colore* di cui alla precedente lettera H.(o, in loro assenza, dell'*Allegato* alle presenti NdA).

Il progetto dovrà contenere un catalogo operativo che individui le differenti tipologie degli interventi e le modalità esecutive degli stessi, con le seguenti prescrizioni:

- i lavori di rottura delle pavimentazioni stradali e di scavo verranno effettuati di norma in un'unica operazione o con interventi coordinati secondo un accordo fra le Società interessate;
- il ripristino delle pavimentazioni stradali dovrà essere attuato secondo le prescrizioni dell'*Allegato* alle presenti NdA o del *Programma triennale di arredo urbano*;
- l'installazione degli impianti tecnologici dovrà avvenire secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale;
- gli elementi misuratori di acquedotto e rete elettrica e telefonica dovranno essere collocati all'interno degli edifici e completamente incassati; la collocazione degli elementi misuratori della rete del gas verrà stabilita ad insindacabile giudizio del Comune; tali elementi misuratori dovranno essere posizionati su facciate secondarie o, in caso di difficoltà, negli atrii di ingresso ad incasso delle murature; in nessun caso potranno essere installati elementi misuratori sul fronte strada di unità vincolate (ex lege 1089/1939 o dal PRG);
- tutti i cavi e gli impianti a vista dovranno essere raggruppati e allineati secondo spigoli, angoli, grondaie, marcapiani, anche seguendo percorsi più lunghi di quelli ottimali;
- elementi misuratori, cavi ed impianti a vista dovranno essere, per ciascun servizio erogato, contraddistinti da un colore diverso (a titolo indicativo: azzurro per la rete del gas, giallo per la rete elettrica, rosso per la rete telefonica, bianco per la rete dell'acquedotto), fatte salve le colorazioni imposte da specifica normativa.

Sarà cura del Comune coordinare le modalità ed i tempi degli interventi delle Società interessate e fare osservare le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

**L. NORMA TRANSITORIA**

Nei *comparti di intervento di recupero*, nelle more di approvazione del PdR, sono consentiti, di norma su singole unità immobiliari, soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d'uso ed aumento della superficie lorda di pavimento e/o delle volumetrie, opere di consolidamento statico necessarie per oggettivo stato di pericolosità, ai sensi di quanto precisato alla precedente lettera C. e prescritto nella relativa Tabella dei tipi di intervento; i progetti relativi ai predetti interventi dovranno comunque essere corredati della documentazione di cui alla precedente lettera G.

Nelle more di entrata in vigore del PRG, nella sua fase di salvaguardia, i Programmi organici di intervento ed i relativi SUA (di cui alla L.R. 25/1993), riferiti ai *comparti* individuati dal PRG alla precedente lettera F. e facenti parte del *Programma preliminare di recupero* del Centro storico di Cervo (approvato con Del. del C.c. n.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

7/1997 ai sensi della L.R. 20/1994) possono essere formati ed approvati, con le procedure di legge, in coerenza con il suddetto *Programma preliminare* ed in conformità del presente art. 18.

Con riferimento all'ipotesi di impianto di risalita meccanizzato, se incluso nei PdR o POI suddetti, nelle more di approvazione del PRG, essa potrà essere soltanto sottoposta a puntuale verifica di fattibilità, dovendosi rinviare alla fase di vigenza del PRG la sua eventuale progettazione e realizzazione.

Gli interventi relativi al sistema della sosta veicolare connessi all'accessibilità del Centro storico e previsti dal *Programma preliminare* all'esterno di esso, sono realizzabili in attuazione del PRG attualmente in vigore e della sua variante specifica, tenendo conto della salvaguardia del presente nuovo PRG (parcheggi di via Solitario della Alpi, Rio Bondai, Rio Schenassi, evidenziati nella Tav. 5 del nuovo PRG).

L'*Allegato* alle presenti Nda, costituisce riferimento obbligatorio fino all'entrata in vigore di PdR (a seguito o meno di POI ex L.R. 25/1993).

Dall'entrata in vigore del primo PdR, è facoltà dell'Amministrazione comunale, basandosi sugli studi, analisi, documentazione e contenuti progettuali del o dei PdR, eventualmente integrare e revisionare motivatamente il suddetto *Allegato* mediante deliberazione del Consiglio comunale ed avendo acquisito il parere della Commissione edilizia integrata (ai sensi della legislazione regionale di sub-delega ai Comuni in materia di bellezze naturali).

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 19 - Prescrizioni per parti di territorio Br**

Parti del territorio a preminente destinazione abitativa, riconosciuti dal PRG come Ambiti di conservazione di cui al precedente art.5, nei quali l'intervento dovrà tendere alla conservazione, riqualificazione, efficienza del tessuto edilizio-urbanistico esistente e suo completamento nei lotti interclusi e residui.

Tali parti di territorio sono assimilate alle zone B come definite dal D.I. 2/4/1968 n.1444, art. 2, comma primo.

Per la categoria Br il PRG prescrive:

- a) indice fondiario non superiore a quello esistente alla data di adozione del presente PRG; indice fondiario di 0,8 mc/mq per i lotti ineditati residui ed interclusi e configuranti pertanto come lotti di completamento; per le costruzioni esistenti con destinazione d'uso conforme a quanto prescritto dal PRG, alla data della sua adozione, è comunque ammesso un ampliamento contenuto nel 20% del volume esistente (con un max di 50 mq di Su) connesso a necessari ed opportuni adeguamenti igienico-tecnologici degli edifici.
- b) interventi non convenzionati mediante semplice concessione edilizia su singole unità immobiliari e su interi edifici secondo i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia e cambiamenti di attività e di usi fra quelli indicati alla lettera e);
- c) interventi mediante concessione convenzionata: su interi edifici secondo tipi di intervento fino alla ristrutturazione urbanistica, demolizione-ricostruzione e cambiamenti di destinazioni d'uso coerenti con la lettera e) del presente articolo; nei lotti interclusi e residui secondo tipi di intervento di nuova costruzione di completamento di cui al precedente art. 13;
- d) il rispetto dei vincoli di cui all'art. 17 negli interventi di cui alla lettera c) del presente articolo; inoltre, per i lotti ineditati residui od interclusi, fino alla loro edificazione e comunque per tutte le aree scoperte incluse in parti di territorio di categoria Br, è obbligatorio per la proprietà privata la pulitura dei rispettivi terreni e l'assunzione di accorgimenti atti a prevenire il rischio di incendio;
- e) attività ed usi prevalentemente residenziali (R); sono ammesse le seguenti attività ed usi purché compatibili con la residenza: attività di servizio artigianali, commercio di livello locale (Tco), altro terziario (TeS) con accessibilità prevalentemente pedonale, attività ricettive (TuA);
- f) gli alberghi esistenti alla data d'adozione del PRG sono confermati a tale destinazione d'uso; il PRG ne promuove la rilocalizzazione e riqualificazione negli Ambiti di trasformazione urbanistica della "Piana" (elevando per la destinazione alberghiera l'edificabilità secondo quanto previsto per la categoria Cr dal successivo art. 20) e della "Riviera" (utilizzando i parametri urbanistici della categoria CTu); soltanto nel caso della rilocalizzazione e mediante specifico atto di asservimento, gli immobili esistenti, una volta liberati, avranno la destinazione d'uso residenziale e le altre

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

ammesse per la presente categoria Br e potranno trovare applicazione i relativi parametri urbanistici.

*Parametri e destinazioni d'uso:*

IF max : esistente o 0,8 mc/mq per i lotti residui

Rapporto di copertura: 50% della SF

Standard: 26 mq./ab. (nel caso di usi non residenziali si applica l'art. 8 punto 2 delle presenti norme)

N. piani f.t. ed h. max: esistente o coerente con il tessuto edilizio confinante e circostante

destinazioni d'uso: R residenza

destinazioni ammesse: TuA Albergo, TeCo Commercio, TeS Servizi, TeAu Autorimesse private e miste.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 20 - Prescrizioni per parti di territorio Cr**

La categoria Cr riguarda parti del territorio della Piana di Cervo incluse in “Ambiti di trasformazione urbanistica” ai sensi del precedente art. 4, per le quali è prescritta nuova edificazione residenziale privata, pubblica e convenzionata, con strumento urbanistico attuativo (SUA).

All'interno di dette parti sono indicate dal PRG aree specifiche, destinate a servizi pubblici o di uso pubblico di cui all'art. 8 ed a nuove sedi viarie pubbliche.

Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie fra le proprietà, il PRG individua i comparti di intervento urbanistico di cui al precedente art. 6. Tali comparti, in sede di SUA o di coordinamento progettuale ai sensi dell'art. 7, possono articolarsi in unità minime (comprehensive anche delle porzioni di aree a servizi) cui può essere limitato l'intervento di nuova edificazione.

A meno che il Comune non intenda avvalersi di un Piano per l'edilizia economica e popolare, di cui agli artt. 19, 20 e 21 della LR 24/1987, gli interventi di nuova edificazione previsti nella presente categoria urbanistica sono, di norma, attuati mediante Piano particolareggiato d'iniziativa privata o pubblica di cui alla Sezione I del Capo II della L.R. 24/1987, che preveda la stipula di una convenzione fra il Comune ed i privati proprietari, eventualmente riuniti in consorzio.

All'interno delle parti di territorio di categoria Cr e dei SUA sopra richiamati, potranno essere reperite aree sia per l'edilizia residenziale pubblica (di cui alla legge 179/1992) che convenzionata (ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 10/77). L'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata dovrà comunque costituire almeno il 33% (1/3) della volumetria complessivamente edificabile (nelle zone Cr) in applicazione dell'indice volumetrico massimo (0,6 mc/mq) nei comparti di intervento urbanistico dell'Ambito della Piana, comprendenti parti di territorio di categoria Cr.

Per la categoria Cr si prescrive:

a)Indice di densità territoriale da applicare all'intero territorio incluso nel Comparto di intervento urbanistico (od unità minima d'intervento), non superiore a 0,60 mc/mq.

Il volume edificabile così determinato è concentrato, per gli usi prescritti ed ammessi come più oltre evidenziato, sulle aree non vincolate o non destinabili a servizi ed a viabilità, individuate dal SUA come superficie fondiaria edificabile non potendosi comunque superare, per gli edifici, i 3 piani fuori terra.

La differenza fra la superficie oggetto di intervento e la superficie fondiaria edificabile è destinata ai servizi di cui all'art. 8 ed alla viabilità pubblica, in posizione e forma opportuna per perseguire il disegno dello spazio pubblico e di uso pubblico principale evidenziato nella cartografia di progetto, dal PRG. Queste ultime possono anche subire variazioni di forma, o di ubicazione, se lo strumento urbanistico attuativo ne motiva ed argomenta l'opportunità con particolare riferimento al perseguimento di una elevata qualità ambientale puntuale dell'insediamento residenziale e dei relativi servizi nella Piana.

In ogni caso la quantità complessiva di aree destinate ai servizi è calcolata dividendo il volume edificabile per l'indice volumetrico abitativo di 100 mc/ab e moltiplicando

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

il risultato per una dotazione di servizi di cui all'art. 8 delle presenti norme pari a 26 mq/ab, addizionata di 17,5 mq/ab per attrezzature generali di livello urbano e territoriale.

- b) La progettazione dell'intervento di nuovo impianto nelle superfici fondiarie, dovrà realizzare tipologie urbanistico-edilizie (palazzina isolata, edificio a schiera od in linea, integrati con i relativi giardini privati, le altre pertinenze ed il verde pubblico o di uso pubblico), che tengano conto: sia degli elementi ordinatori costituiti dal disegno dello spazio pubblico principale (in senso ovest-est il giardino pubblico lineare che collega l'ambiente del fiume con il ponente del Centro storico ed in senso nord-sud il nuovo viale alberato urbano al centro della Piana) e dalla sue modalità (rotonda del nuovo ponte, ecc.) evidenziati nella Tav. 4.1 del PRG; sia della necessaria permeabilità dell'edificato nei confronti delle visuali, verso est (nei confronti dell'emergenza del Centro storico di Cervo) e verso ovest (costituita dall'ambiente del fiume).
- c) In assenza di SUA, interventi su eventuali edifici esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, come definite all'art. 15 delle presenti norme e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione, al restauro ed al risanamento delle opere di cui all'art. 13 delle presenti norme.
- d) Attività ed usi prevalentemente residenziali.
- e) Rispetto, all'interno della superficie fondiaria, dei vincoli di cui all'art. 17 delle presenti norme.
- f) E' ammesso fino al rilascio della concessione edilizia, l'uso agricolo, anche in serra, in atto al momento dell'adozione del PRG.
- g) La volumetria delle abitazioni esistenti al momento dell'adozione del presente PRG e per le quali si renda indispensabile la demolizione per la realizzazione della viabilità pubblica (o degli spazi pubblici) così come prevista dal PRG, deve essere trasferita nelle superfici fondiarie più vicine nell'ambito del Comparto o dell'Unità minima di intervento (o comunque all'interno dell'Ambito di trasformazione urbanistica "Piana") in aggiunta alla volumetria complessiva conseguente all'applicazione dell'indice 0,6 mc/mq alla superficie territoriale del Comparto od Unità minime di intervento. La volumetria corrispondente alle abitazioni esistenti dovrà essere edificata a tipologia isolata prima della demolizione delle abitazioni in parola. Le prescrizioni di cui alla presente lettera, con particolare riferimento alla ricostruzione dell'abitazione (scomputabile come onere di urbanizzazione) da demolire per la realizzazione della viabilità centrale della Piana, devono trovare recepimento in sede di SUA e relativa Convenzione urbanistica.

*Parametri e destinazioni d'uso:*

IT: 0,6 mc/mq

Standard: 43,5 mq/ab (26 mq/ab + 17,5 mq/ab)

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

Aree pubbliche o di uso pubblico: 50% della ST (di cui viabilità 15% di ST)

N. piani f.t. max: 3

H max : 11,00 mt.

Destinazioni d'uso : residenziale (R)

Destinazioni ammesse: TuA Albergo; TeCo Commercio ; TeAu Autorimesse private e miste (pertinenziali)

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 21 - Prescrizioni per parti di territorio Cra**

Parti di territorio in aree precollinari e collinari in contesto di pregio ambientale e paesistico, alcune delle quali incluse in “Ambiti di trasformazione urbanistica” di cui al precedente art. 4, per le quali il PRG configura interventi di nuova edificazione residenziale a bassa densità e secondo la morfologia dell'insediamento diffuso e sparso di cui al PTCP della Regione Liguria.

All'interno di alcune di dette parti di territorio sono indicate dal PRG aree specifiche, destinate a nuove sedi viarie pubbliche ed in taluni casi a servizi di cui all'art. 8.

Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie fra le proprietà il PRG (o lo stesso SUA) indica i comparti o le unità minime (comprehensive anche delle porzioni di aree a servizi) cui può essere limitato l'intervento di nuova edificazione.

Per la categoria Cra si prescrive:

a)

Il volume edificabile è concentrato sulle aree, non vincolate o non destinabili a servizi ed a viabilità, individuate dal SUA come superficie fondiaria edificabile non potendosi superare, per gli edifici, i 2 piani fuori terra (non sono ammessi i pilotis).

La differenza fra la superficie oggetto di intervento e la superficie fondiaria edificabile è destinata ai servizi di cui all'art. 8 ed alla viabilità pubblica, in posizione e forma opportuna per perseguire il disegno dello spazio pubblico e di uso pubblico eventualmente evidenziata nella cartografia di progetto, dal PRG. Queste ultime possono anche subire variazioni di forma, o di ubicazione, se lo strumento urbanistico attuativo ne motiva ed argomenta l'opportunità.

In ogni caso la quantità complessiva di aree destinate ai servizi è calcolata dividendo il volume edificabile per 100 mc/ab e moltiplicando il risultato per una dotazione di servizi di cui all'art. 8 delle presenti norme pari a 26 mq/ab.

b) In assenza di SUA, interventi su edifici eventualmente esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, come definite all'art. 15 delle presenti norme e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione, al restauro, al risanamento ed alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 13 delle presenti norme.

c) Attività e destinazione d'uso residenziale

d) Rispetto, ove compatibile con il carattere agricolo e naturale dell'Ambito, dei vincoli di cui all'art. 17 delle presenti norme.

La categoria Cra è articolata nella seguente sottocategoria:

**Cra2** - La sottocategoria riguarda parti del territorio collinare e pedecollinare (ai margini della Piana ed in località S.Giuseppe, Mimosa) non costituenti Ambito di trasformazione urbanistica, bensì comparti o unità minime di intervento in aree ritenute idonee dal PRG alla localizzazione, ai fini del presidio ambientale, dei diritti edificatori

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

residenziali ivi trasferiti dalle parti di territorio collinare di categoria Eu, Eb, Eg ed Fpa2 di cui ai successivi articoli 25, 26, 27 e 29.

L'edificazione avverrà esclusivamente a tale scopo, secondo uno sviluppo morfologico dell'insediamento diffuso e del nucleo isolato in ambiente rurale di cui ai "Modi di espressione" del PTCP e ricercando il recupero dei fabbricati preesistenti aventi valore documentario; l'intervento avverrà altresì a mezzo di SUA esteso all'intera area (ovvero con concessione edilizia convenzionata nel caso di unica proprietà o quando non sussista la documentata necessità di opere urbanizzative o infrastrutturali coinvolgenti parti di territorio interne all'area) e previa elaborazione di uno "Studio organico di insieme" ai sensi del successivo art. 33 delle presenti Norme, esteso anche al territorio circostante la zona Cra2 ed ad essa pertinente dal punto di vista paesistico-ambientale.

L'indice fondiario di edificabilità residenziale proprio dei suoli inclusi nelle parti di sottocategoria Cra2 è pari a 0,02 mc/mq; esso è elevato a 0,15 mc/mq soltanto per localizzare il trasferimento delle cubature assegnate dal PRG alle aree di categoria Eu, Eb, Eg ed Fpa sopra richiamate, secondo le modalità dei successivi articoli che le riguardano.

In caso di attuazione del PRG a mezzo di concessione edilizia convenzionata, all'area di sottocategoria Cra2 si applica l'indice di edificabilità fondiario; nel caso di SUA l'indice fondiario 0,15 mc/mq ha valore di indice territoriale.

La convenzione e/o atti d'obbligo unilaterale dei SUA (o delle concessioni convenzionate di cui al precedente art. 10) devono normare sia la cessione delle aree a standard (26 mq/ab e, ove necessario, la loro parziale monetizzazione), sia la quantificazione e l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e di concessione edilizia (essenzialmente per l'azione di presidio ambientale e idrogeologico almeno decennale del territorio collinare di Cervo).

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 22 - Prescrizioni per parti di territorio Ctu**

La categoria Ctu di cui all'art. 14 delle presenti norme riguarda parti del territorio, delimitate come "Ambiti di trasformazione urbanistica" ai sensi del precedente art. 4 (ed evidenziati nella Tav. 3 del PRG), per le quali è prescritta nuova edificazione e/o ristrutturazione urbanistica, a mezzo di SUA, a destinazione turistico-ricettiva secondo le tipologie "alberghiere" e "ricettive all'aria aperta" ai sensi della L.R. 11/1982 e sue modifiche e integrazioni, a sostegno dello sviluppo e dell'innovazione turistica di Cervo e del levante Imperiese.

Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie fra le proprietà, il PRG o lo stesso SUA, di norma, indicano le unità minime (comprehensive anche di porzioni di aree a servizi) cui può essere limitato l'intervento di nuova edificazione.

Per la categoria Ctu si prescrive:

a) Il volume edificabile, comprese le volumetrie esistenti, è concentrato sulle aree, non vincolate o non destinabili a servizi ed a viabilità destinate dal SUA a superficie fondiaria edificabile.

La differenza fra la superficie territoriale oggetto di intervento e la superficie fondiaria edificabile è destinata, in posizione e forma opportuna, ai servizi di cui all'art. 8 ed alla viabilità pubblica, al netto delle aree eventualmente già vincolate, nella cartografia di progetto, dal Piano regolatore. Queste ultime possono anche subire variazioni di forma, o di ubicazione, se il SUA ne motiva ed argomenta l'opportunità.

b) In assenza di SUA, interventi su eventuali edifici ed attrezzature esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, come definite all'art. 15 delle presenti norme e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione, al restauro e al risanamento delle opere, alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 13.

c) Attività ed usi prevalentemente turistico-ricettivi e servizi ed attrezzature ad essi complementari.

d) Rispetto dei vincoli, per quanto compatibili con la destinazione turistico-ricettiva, di cui al precedente art. 17.

La categoria Ctu è articolata nelle seguenti sottocategorie:

**Ctu 1 "Riviera"**

La zona (compresa fra la foce del torrente Cervo, il litorale, l'Aurelia e la linea ferroviaria) è destinata dal PRG alla generale riqualificazione e ristrutturazione delle attività ricettive preesistenti (prevalentemente campings), al concorso nell'attrezzature e difesa della costa (approdo attrezzato ed opere a mare di protezione), all'organizzazione ed estensione dello spazio pubblico per servizi, all'estensione della percezione visiva della costa e della sua fruizione per la balneazione ed il tempo libero, allo sviluppo di percorsi pedonali (passeggiata a mare) ed ove opportuno ciclabili.

Gli interventi, a mezzo di SUA, nella sub-zona Ctu1a, sono volti alla trasformazione

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

urbanistica ed alla realizzazione di insediamenti turistico-ricettivi di tipologia “albergo”, “residenza turistico-alberghiera”, “villaggio turistico” (a gestione unitaria, con utilizzo mediante “contratti d'albergo” ed obbligo trentennale di non frazionamento proprietario); nella sub-zona CTu1b, sono volti alla significativa riqualificazione delle attività esistenti secondo la tipologia “parco per vacanze” e “campeggio”. Tali interventi possono configurare anche tipologie in forma mista e promiscua ai sensi della normativa regionale vigente.

Il SUA può non essere esteso all'intero Ambito di trasformazione urbanistica (vedi la Tav. 3 del PRG) e può pertanto riguardare Comparti di intervento indicati dal PRG (vedi Tav. 4.1bis) ovvero Unità minime di intervento ulteriormente definite dal Comune, all'interno dei Comparti, in conformità del precedente art.6. In particolare per CTu1a, il SUA dovrà commisurare l'entità delle opere di urbanizzazione da attribuirsi al Comparto al significativo concorso nella realizzazione (anche a scomputo degli oneri di concessione) dell'Approdo attrezzato della foce del torrente Cervo (sottocategoria urbanistica Fc1 di cui al successivo art. 29) e/o di opere a mare di difesa del litorale; inoltre il SUA dovrà indirizzare la progettazione degli interventi edificatori e di ristrutturazione urbanistica verso tipologie a schiera od in linea il più possibile arretrate dal litorale ed aperte verso di esso, nel rispetto della situazione percettiva del Centro storico dal mare, da ponente e levante. Nel Comparto di intervento G (Tav. 4.1bis) la volumetria massima è pari a 10.000 mc da localizzare preferibilmente a margine del percorso esistente posto a ponente (in modo tale da ridurre l'impatto e consentire maggiori visuali panoramiche lungo il percorso costiero, una maggiore penetrazione dei percorsi ed una migliore sistemazione delle aree poste sul margine costiero).

*Parametri e destinazioni d'uso:*per CTu1a

IT: 0,266 mq/mq (corrispondente a circa 0,80 mc/mq)

IF: 0,45 mq/mq (corrispondente a circa 1,3 mc/mq)

Rapporto di copertura: 50% della SF

Standard: 100% della SLP

Aree pubbliche o di uso pubblico: 40% della ST (di cui viabilità almeno 10% di ST)

N. piani f.t. max: 2 (inclusi eventuali pilotis seminterrati)

H max: 7 mt.

Destinazione d'uso: TuA Albergo, TuAr Albergo residenziale

Destinazione ammessa: TuAa Aziende ricettive all'aria aperta, R Residenza (limitatamente a 200 mq di SLP per azienda turistico-ricettiva); TeCo Commercio (con esclusione della Tab. merceologica VIII)

per CTu1b

IT: 0,10 mq/mq (corrispondente a 0,30 mc/mq)

IF: 0,15 mq/mq (corrispondente a 0,42 mc/mq)

Rapporto di copertura: 30% della ST

Standard: 20% della ST (se  $\geq$  del 100% di SLP)

Aree pubbliche o di uso pubblico: 25% della ST (di cui viabilità 5% di ST)

N. piani f.t. max: 2 (inclusi eventuali pilotis)

H max: 7 mt.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

Destinazione d'uso: TuAa Aziende ricettive all'aria aperta

Destinazione ammessa: R Residenza (massimo 200 mq di SLP per azienda turistico-ricettiva o unità minima di intervento)

**Ctu 2 “Capo Cervo”**

La zona è destinata alla realizzazione di un complesso alberghiero (tipologia “albergo” della L.R. 11/1982) attrezzato e qualificato di livello internazionale; è prescritta la realizzazione mediante SUA esteso all'intera zona che costituisce Ambito di trasformazione urbanistica, perseguendo un obiettivo di integrazione architettonico-formale tra le parti e di ricomposizione e valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area, di consolidamento e bonifica geologica (a carico dell'intervento), di conservazione delle preesistenze storico documentarie e di valorizzazione delle tracce dell'organizzazione del territorio agricolo (muri, terrazzi, ecc.).

Il complesso alberghiero deve assumere la tipologia “Albergo” e “Villaggio albergo” di cui alla L.R. 11/1982 (a gestione unitaria trentennale e con utilizzo mediante “contratti d'albergo”), oltre ai servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico riferite a tale funzione prioritaria (sala congressuale, auditorium, attrezzature sportive, ecc.).

Per l'albergo e villaggio albergo è esclusa la vendita frazionata per un periodo di almeno 30 anni. L'intervento di trasformazione urbanistica di Capo Cervo deve altresì concorrere alle opere di attrezzatura e difesa del litorale incluse nel territorio di categoria Fc1 (di cui al successivo art. 29).

La volumetria massima ammissibile é di 10.000 mc, elevabili al valore massimo di 12.000 mc qualora il progetto esecutivo dimostri la necessità di tale quota al fine di migliorare la funzionalità e la gestione della struttura alberghiera prevista, comprensivi dei volumi esistenti (quantificabili in circa 8.000 mc). Di tale volumetria una eventuale quota, non superiore a 2.000 mc, potrà essere localizzata nella parte sovrastrada. In tale ipotesi dovranno essere previste tipologie da realizzarsi preferibilmente nella parte bassa dell'area in prossimità dell'Aurelia, interessando marginalmente le terrazze esistenti con soluzioni progettuali adeguate ed integrate ad esse, metodi costruttivi idonei quali l'uso di rivestimenti in pietra, giardini pensili, inserimento di parti vetrate.

Lo SUA esteso all'intera zona dovrebbe prevedere la sistemazione complessiva della stessa con particolare riguardo:

- alla sistemazione dell'area compresa tra la struttura alberghiera ed il mare che dovrà essere destinata a funzioni di uso pubblico di verde attrezzato adeguate alla delicatezza del sito;
- alla conservazione degli elementi storici preesistenti (torri, manufatti, percorsi), prevedendone il restauro;
- alla soluzione architettonica dell'albergo adottando ipotesi progettuali in grado di salvaguardare le visuali percepibili dall'Aurelia, i punti panoramici, l'accesso al mare, i percorsi di attraversamento del capo, la fruizione delle aree di sosta e degli eventuali impianti sportivi di uso pubblico.

Dovrà essere reperita la seguente quantità di standard:

Standard: 20% della ST (se  $\geq$  del 100% di SLP)

Aree pubbliche o di uso pubblico: 25% della ST (di cui viabilità 5% di ST)

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

L'altezza massima non dovrà superare i 7 mt.

La realizzazione del nuovo intervento potrà essere ammessa solo a seguito di intervenuta bonifica dell'area, una volta che sia stata accertata, da parte dell'Amministrazione provinciale, l'avvenuta eliminazione della situazione di rischio.

**Ctu 3 “Capo Mimosa”**

La disciplina di tale zona dovrà essere definita con apposita variante, stante la sospensione delle determinazioni in ordine alla zona medesima di cui al D.P.G.R. n. 100 del 21 giugno 2001 di approvazione del PRG.

**Ctu 5 “Castello”**

La zona, confinante con il margine settentrionale del Centro storico di Cervo, è destinata alla realizzazione di un “albergo di qualità” e relativi servizi ed attrezzature a gestione unitaria e con utilizzo mediante “contratto d'albergo” (con obbligo trentennale al non frazionamento proprietario), esito della radicale ristrutturazione edilizio-urbanistica dell'albergo esistente (anche mediante demolizione e ricostruzione) ed incremento della volumetria in atto secondo quanto appresso prescritto dal PRG.

Il SUA dovrà altresì concorrere al recupero, riqualificazione e pedonalizzazione della piazza Castello, alla realizzazione dei parcheggi (pubblici e privati, a raso ed interrati) e della strada di circonvallazione a nord della piazza stessa. La progettazione dell'intervento previsto dal PRG (in quanto compatibile con la vigente disciplina normativa del PTCP), per la contiguità con la Piazza Castello ed il margine settentrionale del nucleo originario, dovrà garantire un corretto inserimento paesistico-ambientale ed impiegare materiali e tecnologie compatibili e coerenti con le vicine preesistenze storiche o di valore documentario ed ambientale

*Parametri e destinazioni d'uso:*

IF: 0,53 mq/mq (corrispondente a 1,6 mc/mq)

Rapporto di copertura: 50% della SF

Standard: 80% SLP (di cui realizzati in loco almeno il 50% e il rimanente in altre parti di categorie Ctu o monetizzato)

N. piani f.t. max: 2

H max: 7 mt

Destinazione d'uso: TuA Albergo

**Ctu 6 “Piana”**

La zona è situata nella porzione settentrionale della piana di Cervo, in asse al nuovo ponte previsto dal PRG; essa partecipa alla trasformazione dell'Ambito della Piana improntata ad un modello urbanistico-insediativo di elevata qualità ambientale ed architettonica ed efficacia funzionale; la zona è destinata alla realizzazione di un insediamento alberghiero con caratteristiche di “Motel” (a gestione unitaria ed utilizzo mediante “contratti d'albergo”) o “residenza turistico-alberghiera” (con funzioni complementari e integrate all'Albergo Motel); l'insediamento dovrà essere a gestione unitaria e con utilizzo mediante “contratto d'albergo” ed obbligo trentennale al non frazionamento proprietario”.

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

L'intervento è sottoposto a SUA riferito all'intero Ambito di trasformazione urbanistica (vedi Tav. 3 del PRG), ovvero al Comparto urbanistico nel quale è inserita la zona Ctu6 oppure alla Unità minima di intervento riguardante la solo Ctu6 e gli standard ed infrastrutture ad essa corrispondenti.

*Parametri e destinazioni d'uso:*

IT: 0,20 mq/mq (corrispondente a **0,6** mc/mq)

Rapporto di copertura: 50% della SF

Standard: 100% della SLP

Aree pubbliche o di uso pubblico: 50% della ST (di cui viabilità 15% di ST)

N. piani f.t. max: 3

H max: 11 mt.

Destinazione d'uso: TuM Motel, TuAr Albergo residenziale

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 23 - Prescrizioni per parti di territorio Cte**

Parti di territorio della Piana di Cervo non incluse (Cte3) ed incluse nell'Ambito di trasformazione urbanistica (Cte 1 e Cte 2) della Piana, per le quali il PRG prevede nuova edificazione, per funzioni e destinazioni d'uso prevalentemente terziarie e di servizi di interesse collettivo di rilievo territoriale e locale. Le zone Cte1 e 2 partecipano alla trasformazione della Piana di Cervo, improntata ad un modello insediativo di elevata qualità ambientale, urbanistico-architettonica ed efficacia funzionale con interventi assoggettati a SUA dell'intero Ambito di trasformazione urbanistica (evidenziato nella Tav. 3 del PRG), del Comparto o delle Unità minime d'intervento (Cte1 e Cte2) indicati dal PRG, al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie fra le proprietà.

Per la categoria Cte, sottocategoria Cte1 e Cte2, si prescrive:

a) Indice territoriale non superiore a 0,2 mq SLP/mq. (pari a 0,6 mc/mq).

Le quantità edificabili di SLP sono concentrate sulle aree (non vincolate o non destinabili a servizi e viabilità), destinate dal SUA a superficie fondiaria, fino a raggiungere su di esse un indice fondiario ed un rapporto di copertura non superiori rispettivamente a 1,2 mc/mq ed al 50% della SF. La differenza fra la superficie territoriale oggetto di intervento e la superficie fondiaria edificabile è destinata, in posizione e forma opportuna, ai servizi di cui all'art. 8 punto 2) delle presenti norme ed alla viabilità pubblica, al netto delle aree eventualmente già vincolate nella cartografia di progetto, dal piano regolatore. Queste ultime possono anche subire variazioni di forma o di ubicazione se il SUA ne motiva e argomenta l'opportunità. In ogni caso la quantità minima di aree destinate ai servizi è calcolata in una percentuale pari al 100% della SLP; il complesso delle aree pubbliche, d'uso o interesse pubblico e della viabilità è pari al 50% della superficie territoriale. In presenza di unità minime di intervento, l'attuazione delle aree per servizi individuate dal PRG ai sensi dell'art. 8 è realizzata per porzioni funzionali attribuite alle stesse.

b) In assenza di SUA, interventi su edifici eventualmente esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, di cui al precedente Art. 15 e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione, al restauro e al risanamento delle opere, alla ristrutturazione edilizia, di cui all'Art. 13 delle presenti norme.

c) Attività ed usi prevalentemente terziario-commerciali (Cte2); attività ed usi di servizio, privati e di interesse collettivo (Cte1); per quanto riguarda le attività e destinazioni d'uso socio-assistenziali private di interesse collettivo previste in Cte1 è prescritta la gestione unitaria e l'obbligo trentennale al non frazionamento proprietario.

d) Rispetto, all'interno della superficie fondiaria, dei vincoli di cui all'art. 17 delle presenti norme.

Per la sottocategoria Cte3 ad uso per attività di svago e spettacolo è prescritta, nel rispetto della lettera d) del presente articolo, una densità fondiaria ed un rapporto di copertura non superiori a quelli esistenti al momento dell'adozione del nuovo PRG ed

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

interventi fino alla ristrutturazione edilizia con concessione; per interventi di ristrutturazione urbanistica è prescritto il SUA o la concessione edilizia convenzionata secondo le prescrizioni di cui alla lettera a) del presente articolo.

*Parametri e destinazioni d'uso:*

IT : 0,20 mq SLP/mq (0,6 mc/mq)

RC : 50% della SF

Standard: 100% SLP

Aree pubbliche (o d'uso ed interesse pubblico), viabilità: 50% della ST (di cui 10% di ST per la viabilità)

N. piani f.t. max : 3

H max : 11 mt.

Destinazioni d'uso per Cte1: TeS Servizi

Destinazioni d'uso per Cte2: TeCo Commercio

Destinazioni ammesse: TeCo Commercio; TeAu Autorimesse private e miste; TeS Servizi

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 24 - Prescrizioni per parti di territorio Ep**

Parti di territorio per attività produttive agricole specializzate ed intensive (serre).

Il PRG prevede l'impianto di serre per colture ortofrutticole e floreali, disciplinato dalla L.R. 17/1976, con i seguenti parametri:

Rapporto di copertura RC: 66% della SF

Standard: 10% della ST (di cui 50% pari al 5% della ST destinati alla viabilità)

H max al colmo: 4,50 mt.

Destinazione d'uso: A1

Destinazione ammessa: R

H max muri di sostegno o contenimento: 2,50 mt.

Il progetto relativo all'intervento diretto di edificazione di serre deve prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e lo smaltimento delle acque meteoriche, nonché per lo smaltimento e la depurazione di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

L'edificazione di serre può avvenire su aree già asservite a fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali, così come le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile per gli stessi fabbricati.

Non è ammesso l'asservimento di lotti non contigui.

E' ammessa la realizzazione di volumi residenziali e fabbricati connessi alla conduzione della azienda agricola (depositi, rimessaggi) secondo i seguenti parametri:

IT: 0,03 mc/mq.

H max: 6,00 mt.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 25 - Prescrizioni per parti di territorio Eu**

Sono parti del territorio riconosciute dal PRG come Ambito di conservazione, destinate al mantenimento dell'uso prevalente della coltivazione dell'ulivo ed al presidio ambientale ad alla manutenzione idrogeologica del territorio collinare.

E' ammessa la costruzione di fabbricati residenziali agricoli esclusivamente ai fini della effettiva ed efficace coltivazione olivicola del fondo, per soggetti aventi titolo a richiedere la concessione edilizia, nonché di modesti fabbricati rurali ad uso esclusivo della conduzione del fondo stesso.

I nuovi volumi (residenziali agricoli ed ad uso esclusivamente di ricovero attrezzi) non possono comportare indici globali di fabbricabilità fondiaria superiori a 0,02 mc/mq ad altezza superiore ai 3,00 mt.

In alternativa a tale edificabilità, il PRG assegna una edificabilità residenziale al territorio di categoria Eu pari a 0,02 mc/mq; tale edificabilità potrà essere realizzata dal proprietario del terreno esclusivamente nelle parti di territorio di sottocategoria urbanistica Cr e Cra2, di cui ai precedenti artt. 20 e 21, mediante convenzione ed atti di asservimento a corredo della concessione edilizia da richiedersi per l'intervento in zona Cr e Cra2. Tale convenzione deve prevedere, a carico del concessionario o dei suoi aventi causa, anche le prestazioni finalizzate al mantenimento dell'uliveto ed alla eventuale manutenzione di altro territorio asservito per l'utilizzo della edificabilità assegnata dal PRG; tali prestazioni sono commisurate all'entità delle onerosità economiche della concessione edilizia (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) da utilizzarsi per gli scopi di mantenimento e manutenzione in parola.

Ai fini del 2° comma, è consentito l'asservimento di lotti non contigui e l'accorpamento tecnico delle volumetrie ed essi relative a condizione che gli appezzamenti ricadano nella zona di cui al presente articolo. Il fondo agricolo principale su cui realizzare l'intervento di cui al comma precedente deve essere comunque costituito da un unico lotto costituente almeno il 30% dell'area asservita.

Sono vietate le nuove edificazioni in tutte le aree in cui il terreno presenti un'inclinazione superiore al 50%.

Per le costruzioni esistenti (anche a destinazione residenziale) alla data di adozione del PRG, è consentito (per adeguamento igienico-tecnologico e funzionale) l'incremento del 20% del volume (con un massimo di 50 mq di Su per i fabbricati residenziali) una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente.

I nuovi fabbricati rurali per deposito o ricovero attrezzi agricoli, dovranno essere realizzati dal proprietario del fondo preferibilmente nel terrazzo (ove esistente e se sussistono le condizioni), incassati nelle opere murarie di contenimento con riporto di terra vegetale; essi non potranno avere altre bucaure che l'ingresso e dovranno presentare continuità visiva con il muro circostante mediante l'uso della pietra a vista non stuccata e di pezzatura conforme con il contesto. Per tali fabbricati rurali la

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

dimensione non dovrà comunque superare i 9 mq ed i 2 mt di altezza. Sono ammessi, ove non sussistono le condizioni per l'incasso nel terrazzo, strutture leggere in lamiera verniciata verde scuro, poggiate su basamento in cemento con riporto di terra vegetale. Gli eventuali nuovi muri di contenimento non potranno avere altezza superiore a 2,50 mt.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 26 - Prescrizioni per parti di territorio Eb**

Sono parti di territorio comprendenti le aree boscate e le radure intercluse o adiacenti; esse sono riconosciute dal PRG come Ambiti di conservazione e destinate alla silvicoltura ed alla forestazione, al presidio ambientale ed alla manutenzione idrogeologica del territorio collinare.

Il PRG assegna una edificabilità residenziale al territorio di categoria Eb pari a 0,02 mc/mq; tale edificabilità potrà essere realizzata dal proprietario della stessa esclusivamente nelle parti di territorio di sottocategoria urbanistica Cr e Cra2, di cui ai precedenti artt. 20 e 21, mediante convenzione ed atti di asservimento a corredo della concessione edilizia da richiedersi per l'intervento in zona Cr e Cra2. Tale convenzione deve prevedere, a carico del concessionario o dei suoi aventi causa, anche le prestazioni finalizzate al mantenimento dell'area boscata ed alla eventuale manutenzione di altro territorio asservito per l'utilizzo della edificabilità assegnata dal PRG; tali prestazioni sono commisurate all'entità delle onerosità economiche della concessione edilizia (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) da utilizzarsi per gli scopi di mantenimento e manutenzione in parola.

Nelle aree boschive (Eb) è vietato l'uso agricolo che risulti incompatibile con il mantenimento delle alberature di alto fusto e il loro habitat circostante.

Sono ammesse nuove costruzioni non residenziali ad uso esclusivo di servizio per il bosco e per le attività silvicolture con i seguenti parametri:  $I_f = 0,01$  mc/mq e  $H = 2,00$  m ad eccezione degli impianti tecnologici e delle strutture per l'avvistamento antincendio.

In aree terrazzate valgono le disposizioni dell'ultimo comma del precedente art. 25.

L'apertura di strade forestali e taglia-fuoco è consentita esclusivamente a tutti i proprietari ad opera di enti pubblici, su autorizzazione della Regione e con le caratteristiche specificate nel Regolamento Edilizio Comunale.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 27 - Prescrizioni per parti di territorio Eg**

Comprendono parti di territorio, riconosciute dal PRG come Ambiti di conservazione, ad uso agricolo non specializzate, aree abbandonate e/o caratterizzate da forti pendenze e da insufficienza di coltre detritica e cotica erbosa, con presenza di rocce affioranti, tali da non essere idonee ad attività produttive od ad insediamenti.

In tali aree sono ammesse esclusivamente l'attività di riforestazione ed ove possibile agricola (limitatamente a coltivazioni a campo aperto), e tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di alberi, sistemazione di percorsi pedonali, costruzione di briglie ed altri manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale, manutenzione dei muri di contenimento.

Il PRG assegna una edificabilità residenziale al territorio di categoria Eg pari a 0,02 mc/mq; tale edificabilità potrà essere realizzata esclusivamente nelle parti di territorio di sottocategoria urbanistica Cr e Cra2, di cui ai precedenti artt. 20 e 21, mediante convenzione ed atti di asservimento a corredo della concessione edilizia da richiedersi per l'intervento in zona Cr e Cra2. La convenzione deve prevedere, a carico del concessionario o dei suoi aventi causa, anche le prestazioni finalizzate al mantenimento dell'uliveto, del bosco ed alla eventuale manutenzione di altro territorio, asserviti per l'utilizzo della edificabilità assegnata dal PRG; tali prestazioni sono commisurate all'entità delle onerosità economiche della concessione edilizia (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) da utilizzarsi per gli scopi di mantenimento e manutenzione in parola.

E' consentito ai sensi della Legge 1.3.1975 n.47, il pascolo limitatamente alle aree in cui non sono in atto riforestazioni; dette aree verranno delimitate, dietro richiesta dell'interessato all'esercizio di tale attività, dal Corpo Forestale che rilascerà il relativo nulla osta.

E' consentito l'uso residenziale degli edifici esistenti alla data di adozione del PRG; per essi, oltre alla manutenzione, è ammesso il risanamento statico ed igienico con possibilità di ampliamento contenuto entro il 20% del volume esistente (con un max di 50 mq di Su per i fabbricati residenziali) secondo criteri di assoluto rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato soggetto a risanamento.

Sono ammesse nuove costruzioni ad uso esclusivamente agricolo con i seguenti parametri:

If = 0,01 mc/mq ; H = 2,00 mt; H max di eventuali muri di contenimento = 2,50 mt.

In aree terrazzate valgono le disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 25.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 28 - Prescrizioni per parti di territorio S**

Parti di territorio destinate all'uso collettivo, di cui al precedente art. 8, definite in:

- Sa - Aree destinate alle attrezzature pubbliche o di pubblico interesse di servizio alla residenza ed alle attrezzature funzionali, agli insediamenti turistici e terziari a livello zonale e comunale, individuate in cartografia con apposita simbologia.
- Sv - Spazi prevalentemente permeabili (verde attrezzato e sportivo, verde naturale e giar-dino o parco), costituenti il telaio connettivo degli insediamenti esistenti e previsti e dei relativi spazi per servizi a livello zonale e dell'intero territorio comunale e di relazione tra ambiti urbanistici e territorio naturale e coltivato.

In base a dette definizioni e finalità gli spazi Sa e Sv, individuati in cartografia, verranno definiti e progettati urbanisticamente in sede di SUA secondo la dotazione di cui al precedente art. 8, a mezzo di progetto di opera pubblica e di concessione edilizia.

Nelle aree soggette a vincolo per servizi ed attrezzature, pubblici e di uso pubblico, di cui alla presente categoria urbanistica, fino all'acquisizione da parte degli enti pubblici competenti od altre convenzionali forme ammesse dal presente PRG, oltre ad interventi per recinzione mediante opere a giorno è consentito:

- intervenire su edifici eventualmente esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, come definite all'art. 15 delle presenti norme e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione, al restauro e al risanamento di cui al precedente art. 13;
- intervenire a fini agricolo-forestali sulle aree non edificate senza intervento edificatorio.

Nelle aree di categoria urbanistica S saranno ammessi gli interventi necessari al funzionamento degli edifici, delle attrezzature ed impianti di cui all'art. 8 ed alle eventuali specifiche destinazioni indicate dal PRG; gli eventuali parcheggi pertinenti a tali attrezzature ed impianti possono essere interrati.

In sede di SUA, le aree per servizi reperite e dismesse nel loro Ambito di trasformazione urbanistica potranno subire, nel rispetto della superficie prevista, motivate modificazioni di forma ed ubicazione necessarie per la miglior organizzazione urbanistica del contesto territoriale interessato e per la conservazione di edifici, aziende ed impianti agricoli che, in sede attuativa del PRG, si riveli opportuno escludere o stralciare dall'area per servizi senza che ciò comporti necessità di variante.

Fermo restando l'attento e coerente inserimento nel contesto ambientale e di tessuto edificato circostante, gli interventi per le aree di categoria S, di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza e saranno soggetti esclusivamente alle prescrizioni che disciplinano la confrontanza degli edifici e l'utilizzazione della superficie fondiaria.

Le superfici per parcheggi pubblici individuati nelle Tavole di progetto del PRG, oltre che in soprasuolo, potranno essere dislocate su più livelli entro terra (e conteggiate in questo caso come equivalente superficie lorda di pavimento), anche ai fini della

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

formazione e/o maggior fruizione delle aree per altri tipi di servizi. In tal caso mediante apposite convenzioni, il Comune potrà disporre che aliquote di detti parcheggi, comunque non superiori al 50%, siano riservate all'uso privato.

La realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici e privati (a raso ed interrati) previsti a lato della nuova circonvallazione e la realizzazione di essa, in base al DPGR n. 100 del 21 giugno 2001 è da intendersi compatibile con l'assetto NI-CE del PTCP.

Nel sottosuolo delle aree di categoria S, sulla base di motivate e documentate esigenze funzionali, possono essere realizzati ulteriori parcheggi anche ad uso privato purché venga comunque dismessa al Comune (o garantito l'uso pubblico) l'area destinata alla realizzazione del servizio in soprasuolo nonché dei relativi manufatti e purché la realizzazione non ostacoli la funzionalità dell'opera pubblica o del servizio sovrastante.

Per gli edifici ed i complessi destinati a servizi di cui al presente titolo e vincolati o classificati di interesse storico, architettonico od ambientale ai sensi delle leggi vigenti o secondo il PRG, sono ammessi di norma gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento, compatibili con il criterio del restauro conservativo, previa autorizzazione, ove richiesta per legge, dei competenti organi della Regione e dello Stato.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 29 - Prescrizione per parti di territorio F**

Le categorie urbanistiche **Fpa**, **Fss**, **Fc** ed **Ft** di cui al precedente art. 14 riguardano parti del territorio rispettivamente costituite da:

**Fpa:** aree riconosciute dal PRG come Ambito di conservazione, preminentemente destinate a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello comunale e territoriale;

**Fss:** aree destinate ad attrezzature, per l'istruzione superiore all'obbligo (liceo musicale) e per attrezzature sociali, sanitarie ed assistenziali pubbliche o di suo pubblico;

**Fc:** aree del territorio costiero destinate alla passeggiata a mare, alle attività di balneazione, attracco e ricovero di natanti, mantenimento e consolidamento dello stato naturale dei luoghi di manutenzione e ristrutturazione delle opere di difesa e protezione del litorale.

**Ft:** aree destinate ad impianti tecnologici, infrastrutture ed attrezzature pubbliche e/o di interesse generale (distribuzione di acqua potabile, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, depurazione acque luride, cimiteri, sedimenti ed impianti ferroviari, infrastrutture per il trasporto pubblico, ecc.) per le quali attrezzature ed impianti valgono le relative normative derivanti dalla legislazione di settore vigente.

Per tali categorie il PRG prescrive in generale:

- a) la costruzione di impianti e strutture, la sistemazione di aree libere mediante progetto d'opera pubblica o SUA di cui alla legge regionale n 24/1987 o concessione edilizia convenzionata;
- b) la possibilità di intervento per singoli privati od enti, per la realizzazione in particolare di quanto previsto in Fss, Fc ed Ft, mediante convenzioni con il Comune che prevedano:
  - la cessione in proprietà al Comune di tutte o parte delle aree oggetto di intervento;
  - i progetti, approvati dal Comune, redatti a cura e spese del concessionario;
  - la concessione in diritto di superficie od altro titolo d'uso per un periodo di tempo necessario per ammortizzare gli investimenti previsti per la costruzione degli impianti e per la sistemazione delle aree, tenuto conto sia della prevista redditività delle opere sia degli eventuali oneri, derivanti dalle modalità d'uso richieste dal Comune;
- c) fermo restando l'attento e coerente inserimento nel contesto, gli interventi per le aree di categoria F, salvo quanto precisato nei successivi commi, di norma non hanno limitazioni di densità e sono edificabili secondo regole e prescrizioni stabilite dalla legislazione di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare;
- d) l'uso residenziale è consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia degli impianti previsti;

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

f) fino all'eventuale acquisizione degli enti pubblici competenti (od altre forme convenzionali ammesse dal PRG), è consentito:

- intervenire su edifici eventualmente esistenti senza cambio fra le tipologie delle attività e degli usi, come definite al precedente art. 15 e mediante tipi di interventi limitati alla manutenzione, al restauro e al risanamento di cui al precedente art. 13; qualora la programmazione nell'attuazione del PRG nelle aree di categoria F superi i 5 anni, sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti che comportino un incremento di volume non superiore al 20% (con un max di 50 mq di Su per i fabbricati residenziali) una sola volta con criteri di rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del fabbricato esistente;
- intervenire a fini agricolo-forestali sulle aree non edificate senza intervento edificatorio;
- intervenire per recinzioni mediante opere a giorno.

La categoria **Fpa** è articolata nelle seguenti sottocategorie:

**Fpa1** riguardante l'area del parco pubblico esistente del Ciappà e la sua espansione fino all'area di interesse archeologico di Castellareto (vedi Tav. AT6 in scala 1 : 5000), così come prevista dalle Tavole di assetto urbanistico del PRG in scala 1 : 2000

**Fpa2** comprendente le aree adiacenti emergenze paesistiche, ambientali e storiche per le quali è necessaria la salvaguardia della peculiarità delle emergenze stesse, le visuali, l'intorno ambientale e paesistico.

In tali aree sono ammesse, oltre all'attività olivicola ed agricola a cielo aperto ed il mantenimento delle eventuali preesistenze boschive, esclusivamente tutte le opere idrauliche e gli interventi di salvaguardia e miglioramento dell'ambiente quali: piantumazione di essenze arboree idonee e coerenti con l'obiettivo di tutela e valorizzazione paesistica, sistemazione e manutenzione di percorsi pedonali, costruzione di manufatti per la regolazione delle acque e la sistemazione delle pendici e la ricostruzione del manto vegetale.

Sono ammesse nuove costruzioni ad uso esclusivamente agricolo con i seguenti parametri:

If = 0,01 mc/mq e H max = 2,00 m.

Il PRG assegna una edificabilità residenziale al territorio di categoria Fpa2 pari a 0,01 mc/mq; tale edificabilità potrà essere realizzata esclusivamente nelle parti di territorio di sottocategoria urbanistica Cr e Cra2, di cui ai precedenti artt. 20 e 21, mediante convenzione ed atti di asservimento a corredo della concessione edilizia da richiedersi per l'intervento in zona Cr e Cra2. La convenzione deve prevedere, a carico del concessionario o dei suoi aventi causa, anche le prestazioni finalizzate al mantenimento delle preesistenze boschive e della macchia mediterranea nonché alla manutenzione di altro territorio, asserviti per l'utilizzo della edificabilità assegnata dal PRG; tali prestazioni sono commisurate all'entità delle onerosità economiche della concessione edilizia (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) da utilizzarsi per gli scopi di mantenimento e manutenzione in parola.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

La categoria **Fc** è articolata nelle seguenti sottocategorie:

**Fc1** riguardante l'area destinata alla realizzazione di un approdo attrezzato per la nautica da diporto, integrata con l'attività turistico ricettiva di Cervo e del Dianese e con l'analoga attrezzatura nautica del Comune di S. Bartolomeo; l'area è individuata come comparto dal PRG (ai sensi del precedente art. 6).

Sono ammessi in tale zona limitati insediamenti di servizi pubblici, di uso pubblico e servizi privati strettamente pertinenti all'attracco, assistenza delle imbarcazioni, sosta degli autoveicoli ed alla fruizione turistica dell'approdo stesso (quali, ad esempio, bar e posto di ristoro, vendita accessori nautici, edicola, distributore carburante, spogliatoi e servizi igienici, piccola infermeria, ufficio gestione approdo, guardanie).

Le volumetrie edificabili sono quelle strettamente necessarie all'esercizio tecnico-economico dell'approdo.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un unico SUA di comparto, che definisca l'assetto delle opere a mare specifiche e di difesa del litorale fra la foce del torrente ed il Porteghetto (oltre all'assetto idraulico complessivo) e garantisca l'accessibilità e l'integrazione dell'approdo nell'Ambito di trasformazione urbanistica cui esso appartiene ("Riviera").

L'attuazione delle previsioni della zona in oggetto è subordinata alla stesura di un coordinamento progettuale ed urbanistico di cui all'art. 7 esteso agli altri comparti di intervento dell'Ambito "Riviera", anche al fine di coordinare l'impiego di parte degli oneri di urbanizzazione di tali comparti ovvero eventuali interventi infrastrutturali a scomputo degli oneri stessi.

Il coordinamento progettuale dovrà contenere anche uno studio di compatibilità ambientale degli interventi analogo a quello previsto per il SOI di cui all'art. 32 bis delle Norme di attuazione del PRCP della Regione Liguria.

La conformazione del sedime delle opere previste entro la zona in questione evidenziata nel PRG è da considerarsi soltanto indicativa e come tale deve essere precisata attraverso gli strumenti progettuali ed operativi sopra definiti.

**Fc2** Riguarda il litorale costiero di Cervo e le parti di esso destinate dal PRG alla realizzazione della passeggiata a mare (dalla Foce del Cervo al Porteghetto) e la sua prosecuzione come percorso pedonale (ed ove opportuno e necessario ciclabile) fino al confine comunale verso Andora e verso S. Bartolomeo (mediante la prevista passerella sul torrente Cervo).

Il territorio classificato Fc2 è altresì destinato alla balneazione ed accesso al mare ed al mantenimento dello stato naturale di luoghi (in particolare delle scogliere).

Nelle aree Fc2 è ammessa esclusivamente:

- la realizzazione delle opere a mare necessarie alla ricostituzione e ripascimento delle spiagge
- la limitata posa stagionale di cabine e relativi servizi, chioschi e dehors è ammessa previa predisposizione di un progetto di coordinamento e localizzazione da parte del Comune entro 6 mesi dall'approvazione del PRG e successivi provvedimenti di autorizzazione da parte del Comune stesso ai sensi della legislazione vigente.

Laddove le condizioni del terreno lo consentono, è prevista la messa a dimora di essenze tali da costituire una macchia arboreo-arbustiva diffusa a caratterizzazione

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

dell'intero contesto.

La conformazione ed il sedime delle opere se indicate nella cartografia del PRG sono da considerarsi soltanto indicative e come tali devono essere precisati dai SUA e dagli eventuali coordinamenti progettuali di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**TITOLO III  
BENI CULTURALI, AMBIENTALI E PAESISTICI**

**Art. 30 - Individuazione, classificazione e tutela**

Il PRG individua sul territorio comunale di Cervo i beni culturali ambientali da salvaguardare, secondo la seguente classificazione:

- 1) Monumenti e singoli edifici aventi valore storico-artistico.  
In tale classe rientrano anche gli edifici compresi negli elenchi di cui alla legge 1.6.1939 n° 1089 e le aree soggette a “Prescrizioni particolari su notifiche per rispetto di zona”.
- 2) Monumenti isolati e singoli edifici civili e religiosi, aventi valore documentario e ambientale.
- 3) Aree di interesse paesistico-ambientale ai sensi del PTCP della Regione Liguria.
- 4) Tracce ancora riconoscibili dell'organizzazione del territorio di epoche passate.

Nel caso di richiesta di interventi sui beni culturali ambientali di cui ai punti 1-2-3-4 individuati nelle tavole AT3, AT4, AT6, AT7 e AT8 , essa deve essere corredata da adeguata documentazione degli aspetti storici, documentari o ambientali dei beni, delle loro caratteristiche fisiche e dello stato di conservazione (rilievi planimetrici ed altimetrici d'insieme, con eventuali sviluppi di particolari significativi, documentazione fotografica esterna e, qualora necessaria, interna o estesa all'intorno ambientale, ecc..) con riferimento alle scelte progettuali proposte.

Quanto sopra per consentire una puntuale valutazione della compatibilità dell'intervento proposto con i valori da salvaguardare, nonché per operare nel senso del miglioramento e completamento sistematico del patrimonio conoscitivo.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 31 - Nuclei, monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario**

Per i complessi edilizi, per le singole costruzioni e per i monumenti isolati che costituiscono beni puntuali, sia quando sono ubicati all'interno del centro storico urbano (normato al precedente art. 18), sia quando sono esterni ad esso o compresi nelle aree di interesse paesistico ambientale, si applicano le seguenti disposizioni:

*a) Edifici di valore storico-artistico*

Per gli edifici di valore storico-artistico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo secondo le modalità che seguono, integrative delle definizioni di cui all'art. 13:

- Manutenzione ordinaria: la ripassatura o la sostituzione del manto di copertura devono essere eseguite con caratteristiche e materiali analoghi a quelli preesistenti; non è ammessa l'installazione di elementi tecnologici a vista.

- Manutenzione straordinaria: gli interventi devono essere eseguiti con caratteristiche e materiali analoghi a quelli preesistenti se idonei, ovvero secondo le prescrizioni dell'Abaco allegato alle presenti Norme di attuazione. Le operazioni di rinnovamento e consolidamento di parti strutturali degli edifici devono essere eseguite mediante rifacimento in loco di parti deteriorate o mediante aggiunta di elementi di rinforzo. Nel caso di totale sostituzione di elementi irrecuperabili dovranno essere riutilizzati materiali ed elementi tecnico-costruttivi coerenti con l'edilizia e le tecniche costruttive storiche cervesi, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse. Non è ammessa la variazione della pendenza dei tetti e delle scale. Gli interventi inoltre devono essere contenuti rigorosamente all'interno degli edifici, non possono mai riferirsi a variazioni delle aperture esterne, di logge, balconi, od altro.

Qualora l'intervento riguardi preesistenze in contrasto, occorre provvedere contestualmente all'intervento stesso, all'eliminazione degli elementi non coerenti.

Nel caso in cui la attribuzione di valore storico-artistico riguardi parti limitate di edifici, le specificazioni o prescrizioni relative alle modalità con cui eseguire gli interventi sono da riferirsi esclusivamente alle parti suddette.

*b) Edifici di valore documentario o ambientale*

Per gli edifici di valore ambientale-architettonico e documentario sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (secondo le modalità indicate al precedente punto a), restauro e risanamento conservativo ai sensi delle definizioni di cui all'art. 13 delle presenti norme.

Non sono consentiti interventi di ampliamento esterno e nuova costruzione se non in sede di SUA o per la realizzazione di servizi pubblici definiti dal PRG; tali interventi possono comportare anche la parziale sostituzione degli edifici degradati o di loro parti, contestualmente al miglioramento delle caratteristiche edilizie ed igieniche delle aree di pertinenza o del contesto ambientale.

Per gli edifici o parti di essi che, pur compresi nell'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei beni puntuali qui trattati non sono ad essi coerenti, devono essere previsti gli interventi atti a ricostruire l'unità storico-funzionale del bene. Pertanto possono essere assoggettati alle opere che concorrono al raggiungimento di tale

**Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001**

obiettivo.

*c) Pertinenze ambientali di singoli edifici o manufatti e tracce di nuclei*

Nelle aree di pertinenza individuate non sono ammessi interventi edilizi, ad eccezione di quelli necessari per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria finalizzate ad usi sociali pubblici (opere di protezione idrogeologica, viabilità, spazi di sosta, punti attrezzati, ecc.), sempre che ciò non contrasti con la salvaguardia e la tutela del bene. Pertanto gli interventi ammessi da attuare nell'ambito di SUA sono prioritariamente rivolti al recupero ed alla valorizzazione delle preesistenze edilizie e delle tracce riconoscibili del sistema viario antico; gli eventuali nuovi manufatti ed edifici (necessari per le opere di urbanizzazione sopra citate) devono essere realizzati con materiali e tecniche che ne assicurino un corretto inserimento paesistico-ambientale.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 32 - Tracce della organizzazione del territorio in epoche passate**

Gli interventi ammessi sui sedimi e negli intorni ambientali di assi della struttura territoriale storica, nodi e tronchi residui della rete di connessioni di più antica formazione, fatte salve le opere di manutenzione dei sedimi esistenti che sono sempre ammesse, sono volti alla tutela, al recupero e valorizzazione dei beni suddetti, nonché al riordino ed alla fruizione dei relativi sedimi.

Sia all'interno del centro storico, sia negli intorni di singoli beni culturali e di nuclei isolati, i progetti di riqualificazione edilizia devono tenere conto dei caratteri di interdipendenza reciproca e dei nessi tra edifici, complessi, manufatti e le tracce riconoscibili del sistema organizzativo originario della viabilità, degli accessi, delle eventuali assialità e degli spazi di relazione.

Analogamente per le aree di pertinenza ambientale gli interventi di cui al punto c) del precedente art. 31 devono essere finalizzati alla ricostituzione o al mantenimento dei caratteri propri della infrastrutturazione viaria e della rete di connessioni consolidata nel tempo.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 33 - Aree di controllo ambientale e paesistico**

Parti di territorio, evidenziate come tali attraverso l'analisi morfologica e dei valori complessivi o puntuali e delle emergenze storiche sul territorio, costituenti zone di pregio o che hanno rapporti visivi diretti con aree di interesse ambientale, storico o naturale (nelle Unità di territorio A, C, D, E, F, Ha, Hb della Tav. AT6 del PRG).

La realizzazione degli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica previsti dal PRG, da effettuarsi sulle aree interessate al controllo ambientale e paesistico è subordinata (oltre alla conformità degli interventi con le norme della zona interessata) alla verifica di "compatibilità ambientale" espressa mediante Studio organico di insieme (S.O.I.) come descritto all'art. 32 bis delle Norme di attuazione del PTCP della Regione Liguria ed esteso all'Unità di territorio individuata dal PRG (nella Tav. AT6 Unità territoriali di controllo ambientale- paesistico, in scala 1 : 5000) od a parte significativa di essa.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

#### TITOLO IV INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO

##### **Art. 34 - Infrastrutture viarie**

Il PRG prevede nel territorio comunale una serie di nuove strade o la ristrutturazione-ampliamento di strade esistenti, nonché (nelle Tavole di progetto 2, 3, 4) la classificazione funzionale delle strade ai sensi del Nuovo Codice della Strada: autostrada (A), viabilità extraurbana principale (B) e secondaria (C), viabilità urbana (E) e locale (F), altra viabilità, viabilità pedonale e ciclabile.

I tracciati stradali indicati nelle tavole di PRG hanno valore di vincolo di pubblica utilità, preordinato all'espropriazione. L'indicazione dei tracciati ha valore di massima, essa potrà subire modifiche in sede di progettazione dell'opera all'interno delle fasce di rispetto.

Nelle zone destinate alla viabilità, di norma, è vietata ogni costruzione anche in sottosuolo.

Nella progettazione delle strade di PRG si dovrà avere cura di limitarne al massimo l'impatto paesistico-ambientale; le opere di urbanizzazione (fognature, illuminazione, acquedotto, ecc.) e di sistemazione del terreno dovranno inserirsi nell'ambiente naturale senza creare contrasti o segni troppo evidenti.

I muri di sostegno e/o contenimento non potranno, di norma, avere altezza maggiore di 3 mt. e dovranno essere rivestiti in pietrame.

Le strade previste dal PRG e quelle private saranno fornite di rete delle acque bianche con smaltimento diretto nei rivi che attraversano il territorio.

La viabilità pubblica o di suo pubblico di PRG dovrà essere finita con massicciata bituminosa, con carreggiata minima di metri 6 e pendenza massima del 14%.

Nella parti di territorio di Categoria urbanistica E la viabilità minore non indicata nelle tavole di PRG potrà essere realizzata o ristrutturata da privati singoli o in consorzio ovvero da Enti Pubblici, con le seguenti finalità:

- dare accesso veicolare a fabbricati non serviti da strada;
- strade di servizio per fondi agricoli;
- strade tagliafuoco.

Tali strade minori dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- muri di contenimento e di scarpa in pietrame a secco, ovvero rivestiti in pietra;
- h max dei muri 3 mt.
- carreggiata massima nelle zone di categoria urbanistica "E": metri 3
- carreggiata massima nelle altre zone: metri 5
- pendenza massima 20%.

La realizzazione delle strade verrà realizzata con regime di concessione edilizia.

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

La realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici e privati (a raso ed interrati) e la realizzazione della nuova circonvallazione e la realizzazione di essa, in base al DPGR n. 100 del 21 giugno 2001 è da intendersi compatibile con l'assetto NI-CE del PTCP.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 35 - Fasce di rispetto***a) Fasce di rispetto stradale*

Il PRG indica (vedi Tav. 3 in scala 1 : 5000) le fasce di rispetto stradali in base al D.I. del 1/4/1968 ed al nuovo Codice della Strada (D.L. 30.4.1992 n. 285 agli artt. 16 e 18) e suoi successivi modifiche-integrazioni e disposti applicativi, laddove tali infrastrutture si sviluppino all'esterno del Centro abitato ex art. 4 del D.L. 285/92, ovvero dei tessuti insediativi consolidati o previsti dal PRG. Tali fasce (riferite alla classificazione delle strade di cui al 1° comma del precedente art. 34) hanno la destinazione urbanistica della categoria urbanistica o dell'Ambito di trasformazione urbanistica confinante, ma al loro interno non è ammessa la nuova edificazione.

Nelle fasce di rispetto, ove non espressamente vietato dal PRG, sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- impianti tecnologici puntuali e di rete (ENEL, SIP, acquedotto e fognatura, ecc.)
- all'interno del Centro abitato, parcheggi pubblici o di uso pubblico, autorimesse pertinenziali interrate;
- distributori di carburante.

All'interno del Centro abitato gli interventi di nuovo impianto, di demolizione e ricostruzione o di completamento e ampliamento, relativi ad immobili fronteggianti le strade, non possono comunque distare dal confine stradale (così come definito all'art. 3 punto 10 del D.l. 285/1992) meno di 20 mt. per le strade di tipo D (viabilità urbana di scorrimento) e meno di 7,50 mt. e 10 mt. rispettivamente per le strade di larghezza compresa fra 7 e 15 mt e superiore a mt 15.

Nell'ambito delle fasce di rispetto sono ammessi interventi sui fabbricati esistenti di cui alle lettere a), b) dell'art. 13 delle presenti norme. I fabbricati di ogni natura che rientrano nelle fasce di rispetto stradali possono essere oggetto di opere di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 13 delle presenti norme con il regime della concessione edilizia convenzionata, a condizione che il fabbricato esistente venga spostato fuori dalla fascia di rispetto, o comunque dislocato ad almeno 10 metri esterni rispetto alla posizione precedente.

*b) Altre fasce di rispetto*

Il PRG prescrive negli elaborati cartografici e negli allegati tecnici AT2 di cui al precedente art. 2 le seguenti fasce di rispetto:

-Linea ferroviaria: il PRG individua con vincolo topograficamente definito le aree del demanio e quelle di sedime riservate alla linea ferroviaria esistente. A norma dell'art. 49 del DPR 753/80 il PRG individua altresì la fascia di rispetto di detta linea avente ampiezza di mt. 30 misurata dall'ultimo binario esistente o in progetto, più prossimo al confine.

- Acque pubbliche: la fascia di rispetto delle acque pubbliche e dei corsi d'acqua ai sensi del T.U. 25/02/1904 n.523 è di mt. 10; ai fini del rispetto della legge 431/1985, il vincolo di cui alla legge 1497/1939 è di 150 mt. nel territorio extraurbano.

***Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***

- Demanio marittimo: la fascia di rispetto è quella fissata in mt. 30 dal Demanio Marittimo ai sensi del R.D. 30/03/1942 n. 327.

-Elettrodotti: il PRG individua in cartografia i tracciati degli elettrodotti (linee a 132 kw). Rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati la distanza dal conduttore di linea deve essere di mt. 10.

In particolare per le linee elettriche aeree, la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree sono regolate dalla legge 339/1986 e dal successivo Regolamento di Esecuzione e sue modificazioni.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono precluse le colture arboree ad alto fusto e le innovazioni; costruzioni ed impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte dal Decreto Interministeriale del 21.3.1988 e successive modificazioni.

Inoltre, devono comunque essere rispettate le condizioni previste dai titoli che disciplinano le servitù di elettrodotto.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 36 - Cimitero**

Tale zona è destinata ad attrezzature cimiteriali e al rispetto delle stesse, come previsto ai sensi della vigente legislazione.

Nell'ambito di tale zona e nella fascia di rispetto individuata dal PRG (50 mt) non sono ammesse nuove costruzioni o l'ampliamento di quelle esistenti sulle quali sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d del precedente art. 13.

L'ampliamento del cimitero nella fascia di rispetto è consentito previa autorizzazione della competente autorità sanitaria locale (L.R. 29/06/1981 n.23).

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 37 - Aree percorse dal fuoco**

Ai sensi della legge reg.le 49/1989, le aree distrutte o danneggiate dal fuoco, non possono avere una disciplina urbanistica diversa da quella vigente al momento dell'incendio qualora questa comporti lo sfruttamento edificatorio delle aree distrutte o danneggiate dal fuoco; è fatta eccezione per i mutamenti di destinazione d'uso che si rendano necessari per la realizzazione di opere pubbliche od opere volte all'anticendio boschivo nonché per la realizzazione di impianti tecnologici, in condotta o in cavo, compresi quelli aerei, anche se realizzati da soggetti privati.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

TITOLO V  
NORME TRANSITORIE E FINALI

**Art. 38 - Strumenti urbanistici attuativi in vigore**

Si intendono confermati sia negli aspetti cartografici che in quelli normativi, gli strumenti urbanistici attuativi di cui alla L.R. 24/1987 approvati precedentemente alla data di adozione del PRG, sempre che non risultino in contrasto con le categorie e sottocategorie di cui al Titolo II, delle presenti norme di attuazione, previste dal PRG nelle porzioni di territorio in essi incluse .

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

**Art. 39 - Disposizioni normative ed attività in contrasto con il PRG**

Fatto salvo quanto stabilito dall'articolo precedente, ogni norma e disposizione che risulti in contrasto (o che dia adito a controversa interpretazione) con gli elaborati ed i contenuti prescritti dal presente PRG, è da esso sostituita, a partire dal momento della sua approvazione.

Per le attività in contrasto con le prescrizioni del PRG, fino alla loro trasformazione, rilocalizzazione od eliminazione, valgono le specifiche prescrizioni esplicitate negli articoli del Titolo II per le diverse parti di territorio e loro classificazione in categorie urbanistiche.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

#### **Art. 40 - Aree comprese nel demanio dello Stato**

Le destinazioni previste dal PRG sulle aree in questione sono prescrittive soltanto nel momento in cui dette aree saranno sdemanializzate, nei modi e nei termini di legge. Fino a quella data in esse sono consentiti tutti quegli interventi strettamente necessari al razionale mantenimento delle attività del Demanio o oggetto di sua specifica concessione.

*Testo coordinato con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001***Art. 41 - Deroghe**

Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità quali le centrali telefoniche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione delle acque e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, possono essere realizzati con singola concessione, anche in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del PRG, per ciò che riguarda volumetrie, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli di cui al Titolo III<sup>^</sup> delle presenti norme e delle fasce di rispetto cimiteriale.

Nelle parti del territorio di categoria S ed F, di cui agli Artt. precedenti, gli edifici pubblici e di pubblico interesse (C.M. 28.10.1967 n° 3210 par. 12) realizzati dagli enti istituzionalmente competenti possono essere realizzati in contrasto alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del PRG, esclusivamente mediante deroga nelle forme e secondo le procedure previste dall'art. 16 della L. 765/67 ovvero, per le opere di edilizia ospedaliera ed universitaria, nelle forme di cui all'art. 3 della L. 1.6.1971 n° 291, previa verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia ambientale ed idrogeologica ed eventuale conseguente formazione di strumento urbanistico attuativo per l'organica utilizzazione delle aree interessate e delle aree circostanti che ad essa debbano essere collegate per ragioni funzionali, ambientali o di semplice regolarità planimetrica, fatto salvo sempre il diritto del Comune di dettare ulteriori prescrizioni ai sensi dell'art. 22 della L. 1150/42 e dell'art. 8 della L. 765/67.

**TABELLE****1. Ambiti di trasformazione urbanistica (Atu) e principali ambiti di conservazione (Ac)**

AMBITI DI TRASFORMAZ. URBANISTICA E AMBITI DI CONSERV. (1)	DESTINAZIONE PREVALENTE	SUPERFICIE TERRIT. (ST)  mq	I.T. mc/mq	VOLUME IN PROG.  mc	SLP IN PROG.  mq	STANDARD E VIABILITA'	
						% di ST	mq
<b>Piana (atu)</b>	residenziale, terziario e servizi	97.340	0,60	58.404	19.468	50%	50.150
<b>Riviera (atu)</b>	turistica e attrezzature	45.299	0,80 (2) 0,30	26.931	8.977	40% e 25%	16.699
<b>Capo Cervo (atu)</b>	alberghiera e ambientale	73.000	0,30	12.000	4.000	25%	18.250
<b>Capo Mimosa (atu)</b>	turistico-ricettiva e ambientale	60.000	(3)	(3)	(3)	25%	15.000
<b>Serre (atu)</b>	agricola produttiva	41.600	0,60 mq/mq	--	24.960	10%	4.160
<b>Centro storico (ac)</b>	residenziale, terziario e servizi	41.500	--	--	--	--	--
<b>Poggio (ac)</b>	residenziale consolidata	54.156	--	--	--	--	--
<b>Torrente Cervo (ac)</b>	verde pubblico e ambientale	41.000	--	--	--	100%	41.000
<b>Totale</b>		<b>393.895</b>		<b>97.335</b>	<b>57.405</b>		<b>145.259</b>

## Tabelle coordinate con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001

**2. Categorie urbanistiche e parti di territorio**

CATEG. URBAN.	DESTINAZIONE PREVALENTE	SUP. FOND. O SUP. TER.	I.T. mc/mq	I.F. mc/mq	VOLUME IN PROGETTO	SLP IN PROGETTO	STANDARD	VIABILITA'
<b>Acs</b>	centro storico	41.500 mq ST	--	--	--	--	--	
<b>Br</b>	resid. consol. e di compl.	251.495 mq SF	--	-- 0,80	--	--	--	
<b>Cr</b>	nuova residenza a media densità	24.787 mq SF	0,60	1,2	29.744	9.915 mq	43,5 mq per 100 mc	18,5 mq per 100 mc
<b>Cra</b>	nuova residenza a bassa densità	26.696 mq di ST	0,15	0,15 (4)	4.004	1.335 mq	26 mq per 100 mc	12,5 mq per 100 mc
<b>Cte</b>	attività terziarie e di servizio	14.424 mq SF (5)	0,60	1,2	17.308 mc	5.770 mq	100% SLP	40% SLP
<b>Ctu</b>	turistico ricettivo							
	1. Riviera a	23.677 mq SF	0,80 (2)	1,30 (2)	26.931 mc	8.977 mq	100% SLP	40 % SLP
	b	7.708 mq SF	0,30	0,42	3.237 mc	1.079 mq	20% ST	5% ST
	2. Capo Cervo	73.000 mq ST	0,16	0,22	12.000 mc	4.000 mq	20% ST	5% ST
	3. Capo Mimosa	60.000 mq ST	(3)	(3)	(3)	(3)	20% ST	5% ST
	5. Castello	2.200 mq SF	--	1,6	3.520 mc	1.173 mq	80% SLP	--
	6. Piana	8.210 mq SF	0,60	1,2	9.852 mc	3.284 mq	100% SLP	40% SLP
	<b>Totale</b>	<b>174.705 mq</b>			<b>55.540 mc</b>	<b>18.513 mq</b>		
<b>Ep</b>	produttivo agricolo	ST 41.384 mq	0,60 mq/mq	0,66 mq/mq		24.960 mq	5% ST	5% ST
<b>Fpa</b>	tutela paesistico ambientale	410.280 mq	--	0,01	3.802 mc (6)	1.267 mq		
<b>Eu</b>	uliveti	883.146 mq		0,02	17.663 mc	5.888 mq		
<b>Eb</b>	aree boschive	101.670 mq		0,02	2.033 mc	677 mq		
<b>Eg</b>	altro territorio collinare	1.026.659 mq		0,02	20.533 mc	6.844 mq		
<b>Totale Fpa, Eu, Eb, Eg</b>		<b>2.421.755 mq</b>			<b>44.031mc (7)</b>	<b>14.676mq (7)</b>		
<b>Standard</b>	esist./proget.	117.500 mq	(8)	--	--			
<b>Viabilità</b>	esistente	82.000 mq		--	--			
	in progetto	36.509 mq	(8)					
<b>Ferrovia</b>	esistente	14.500 mq						
<b>Costa</b>	litorale	33.000 mq						
<b>Torrente Cervo</b>	alveo	29.400 mq						
<b>Ft</b>	imp. tecnol. esist.	28.650 mq						
<b>Totale territorio comunale</b>		<b>3.338.036 mq</b>			<b>106.596 mc (146.623 mc) (9)</b>	<b>60.493 mq (73.834 mq) (9)</b>		

**3. Nuove aree per servizi pubblici (standard) e per viabilità**

CATEGORIA URBANIST.	PARAMETRO PER VIABILITA' 1	PARAMETRO PER STANDARD 2	VOL o SLP o ST IN PROGETTO 3	AREA A STANDARD 4 = 2 x 3	VIABILITA' 5 = 1 x 3	STANDARD ESISTENTI	VIABILITA' ESISTENTE
Acs	-	-	-	-	-		
Br	-	-	-	-	-		
Cr	18,5 mq/100 mc	43,5 mq/100 mc	29.744 mc	12.939 mq	5.503mq		
Cra	12,5 mq/100 mc	26 mq/ 100 mc	4.004 mc	1.040 mq	500 mq		
Cte	40% SLP	100% SLP	5.770 mq SLP	5.770 mq	2.308 mq		
Ctu Castello	-	80% SLP	1.173 mq SLP	938 mq	-		
Ctu Piana	40% SLP	100% SLP	3.284 mq SLP	3.284 mq	1.313 mq		
Ctu Riviera a b	40% SLP 50% SLP	100% SLP 200% SLP	8.978mq SLP	8.978 mq	3.591 mq		
Ctu Capo Cervo	5% ST	20% ST	73.000 ST	14.600 mq	3.650 mq		
Ctu Capo Mimosa	5% ST	20% ST	60.000 ST	12.000 mq	3.000 mq		
<b>Totale Ctu</b>				<b>39.800 mq</b>	<b>11.554 mq</b>		
Ep	5% ST	5% ST	41.600 mq ST	2.080 mq	2.080 mq		
<b>Altri standard e viabilità</b> localizzati dal PRG				18.600 mq	14.564 mq		
<b>Totale</b>				<b>80.227 mq</b>	<b>36.509 mq</b>	<b>37.000 mq</b>	<b>82.000 mq</b>

**Note**

- (1) Non sono riportate nella Tabella altre parti di territorio comunale di categoria urbanistica Br e di categoria urbanistica Fpa1 e Fpa2 in quanto, pur essendo assimilate dal PRG ad Ambiti di conservazione, non presentano caratteri urbanistici e fisico-morfologici omogenei come quelli evidenziati nella presente Tabella.
- (2) L'indice territoriale 0,80 mc/mq è riferito alle parti di categoria urbanistica Ctu1a; l'indice di 0,30 mc/mq è riferito alle parti di categoria urbanistica Ctu1b. Il Decreto del Presidente della Giunta regionale della Liguria n. 100 del 21.6.2001 ha modificato l'edificabilità massima di nuovo impianto del Comparto G dell'Ambito di trasformazione urbanistica "Riviera", limitandola a 10.000 mc (oltre ai 3.024 mc esistenti): ne deriva per il solo Comparto G un indice di edificabilità territoriale di 0,592 mc/mq, cui corrisponde un indice fondiario stimabile in 0,81 mc/mq.
- (3) Il DPGR n. 100/2001 ha sospeso il giudizio sulla zona Ctu 3.10 (Ambito di trasformazione urbanistica "Capo Mimosa") conformemente alla riserva sul punto contenuta nel voto CTU n. 43/2001; ciò al fine di garantire il rispetto dell'art. 19 Ln. 265/99 (in merito al quale è in corso il giudizio del Tribunale di Imperia). In attesa della sentenza passata in giudicato riguardo alla eventuale violazione del 1° comma del citato art. 19, la validità delle disposizioni del Nuovo Prg di Cervo è sospesa. Dopo la sentenza e successivamente all'esplicitazione, da parte della Regione Liguria, della valutazione di merito sulle Controdeduzioni comunali alle proprie modifiche d'ufficio, l'edificabilità della zona Ctu 3.10 sarà stabilita ed assumerà efficacia con le procedure che saranno indicate dalla Regione Liguria.

*Tabelle coordinate con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

- (4) L'indice di edificabilità territoriale e fondiario nelle zone Cra 2 residue, a seguito delle modifiche regionali, è il medesimo sia che si proceda nel primo caso con SUA e relativa convenzione (con dismissione di aree per standard e viabilità), sia, nel secondo caso, direttamente con Concessione edilizia (senza dismissione di aree) corredata dalla convenzione relativa al "presidio ambientale" di cui agli artt. 10 e 21 delle Nda del Prg.
- (5) E' compreso l'ex cinema di Cervo (Cte3) e la sua superficie fondiaria (1.320 mq) per il quale è confermata la volumetria esistente (che pertanto non è computata come volumetria in progetto nelle presenti Tabelle).
- (6) Escluso l'esistente Parco pubblico del Ciappà (30.000 mq).
- (7) Del totale della volumetria residenziale o SLP potenzialmente espressa dall'intero territorio collinare, 4.004 mc corrispondenti a 1.335 mq di SLP, sono già conteggiati nelle zone di categoria Cra2 e pertanto non sono state computate nel totale della volumetria residenziale teorica prevista dal Prg, incluso il territorio collinare e agricolo (per un totale complessivo di 146.623 mc).
- (8) Per le nuove aree a standard e per la maggior parte della viabilità in progetto, l'indice territoriale è quello dell'Ambito di trasformazione urbanistica di appartenenza e l'edificabilità relativa è già inclusa nel volume e nella SLP in progetto della categoria urbanistica cui si riferiscono.
- (9) I valori in parentesi aggiungono alla volumetria o SLP in progetto del Prg anche la volumetria residenziale teorica del territorio collinare e agricolo (zone Fpa, Eu, Eb, Eg) dedotta la parte di essa da localizzare nelle zone di atterraggio Cra2 residue dopo le modifiche della Regione Liguria in sede di approvazione del Prg. Va sottolineato come (eccezione fatta per le zone Eu, ove, per i soggetti aventi titolo, è applicabile l'indice 0,02 mc/mq in qualunque terreno incluso nella zona Eu stessa), per effetto delle modifiche regionali, le possibilità di reale utilizzo degli indici delle zone Fpa (0,01 mc/mq), Eb ed Eg (0,02 mc/mq), sia limitata a soli 4.004 mc edificabili nelle zone Cra 2 residue, su 26.967 mc potenziali.

#### 4. Ambiti di trasformazione urbanistica "Piana" e "Riviera": Comparti di intervento (localizzati nella Tav. 4.1bis del Prg in scala 1:2.000)

##### Ambito: Piana

<b>Comparto A - Nuovo Ponte Steria</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Ctu 6.1	4.560	0,60	2.736	912
Ctu 6.2	3.650	0,60	2.190	730
Cr 2	6.696	0,60	4.018	1.339
Sv 35	1.054	0,60	632	211
Sv 2	2.812	0,60	1.687	562
Sv 3	5.140	0,60	3.084	1.028
Sa 8	400	0,60	240	80
Sa 16	4.800	0,60	2.880	960
Viabilità	2.854	0,60	1.712	571
<b>Tot. (ST)</b>	<b>31.966</b>	<b>0,60</b>	<b>19.179</b>	<b>6.393</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	31.966	100,0
Aree per servizi	14.206	44,4
Viabilità	2.854	8,9
Superficie fondiaria	14.906	46,6

<b>Comparto B - Pedecollinare</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Cte 1	9.280	0,60	5.568	1.856
Sv 9	1.800	0,60	1.080	360
Sv 10	4.280	0,60	2.568	856
Sv 11	420	0,60	252	84
Viabilità	720	0,60	432	144
<b>Tot. (ST)</b>	<b>16.500</b>	<b>0,60</b>	<b>9.900</b>	<b>3.300</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	16.500	100,0
Aree per servizi	6.500	39,4
Viabilità	720	4,4
Superficie fondiaria	9.280	56,2

<b>Comparto C - Centro</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Cte 2	3.824	0,60	2.294	765
Sa 17	504	0,60	302	101
Sv 12	1.076	0,60	646	215
Viabilità	3.060	0,60	1.836	612
<b>Tot. (ST)</b>	<b>8.464</b>	<b>0,60</b>	<b>5.078</b>	<b>1.693</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	8.464	100,0
Aree per servizi	1.580	18,7
Viabilità	3.060	36,2
Superficie fondiaria	3.824	45,2

<b>Comparto D - Ovest viale</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Cr 3	1.860	0,60	1.116	372
Cr 4	4.650	0,60	2.790	930
Sv 4	2.031	0,60	1.219	406
Sv 5	4.900	0,60	2.940	980
Sv 7	2.748	0,60	1.649	550
Sa 7	2.000	0,60	1.200	400
Viabilità	1.360	0,60	816	272
<b>Tot. (ST)</b>	<b>19.549</b>	<b>0,60</b>	<b>11.730</b>	<b>3.910</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	19.549	100,0
Aree per servizi	11.679	59,7
Viabilità	1.360	7,0
Superficie fondiaria	6.510	33,3

<b>Comparto E - Est viale</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Cr 5	4.000	0,60	2.400	800
Cr 6	2.164	0,60	1.298	433
Sv 6	2.440	0,60	1.464	488
Sv 13	1.528	0,60	917	306
Sv 14	756	0,60	454	151
Viabilità	3.036	0,60	1.822	607
<b>Tot. (ST)</b>	<b>13.924</b>	<b>0,60</b>	<b>8.354</b>	<b>2.785</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	13.924	100,0
Aree per servizi	4.724	33,9
Viabilità	3.036	21,8
Superficie fondiaria	6.164	44,3

<b>Comparto F - Nord nuovo ponte</b> conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Cr 1	5.417	0,60	3.250	1.083
Sv 1	920	0,60	552	184
Viabilità	600	0,60	360	120
<b>Tot. (ST)</b>	<b>6.937</b>	<b>0,60</b>	<b>4.162</b>	<b>1.387</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	6.937	100,0
Aree per servizi	920	13,3
Viabilità	600	8,6
Superficie fondiaria	5.417	78,1

**Ambito: Riviera**

<b>Comparto G - Lino Mare</b>				
conseguente alle modifiche della Regione Liguria				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Ctu 1.a5	14.477	0,592	8.570	2.857
Sv 20	2.800	0,592	1.658	553
Sv 21	3.374	0,592	1.997	666
Sa 18	476	0,592	282	94
Viabilità	864	0,592	511	170
<b>Tot. (ST)</b>	<b>21.991</b>	<b>0,592</b>	<b>13.019</b>	<b>4.340</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	21.991	100,0
Aree per servizi	6.650	30,2
Viabilità	864	3,9
Superficie fondiaria	14.477	65,8

<b>Comparto H - Ondina, Diana</b>				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Ctu 1a.6	9.200	0,80	7.360	2.453
Sv 19	1.600	0,80	1.280	427
Sa 1	2.000	0,80	1.600	533
Viabilità	1.040	0,80	832	277
<b>Tot. (ST)</b>	<b>13.840</b>	<b>0,80</b>	<b>11.072</b>	<b>3.690</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	13.840	100,0
Aree per servizi	3.600	26,0
Viabilità	1.040	7,5
Superficie fondiaria	9.200	66,5

<b>Comparto I - Miracervo, Miramare</b>				
<b>Categoria urbanistica delle aree</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Indice territoriale mc/mq</b>	<b>Volume mc</b>	<b>SLP mq</b>
Ctu 1b.3	4.488	0,30	1.346	449
Ctu 1b.4	3.220	0,30	966	322
Sv 22	1.600	0,30	480	160
Viabilità	160	0,30	48	16
<b>Tot. (ST)</b>	<b>9.468</b>	<b>0,30</b>	<b>2.840</b>	<b>947</b>

	mq	% di ST
Sup. territoriale (ST)	9.468	100,0
Aree per servizi	1.600	16,9
Viabilità	160	1,7
Superficie fondiaria	7.708	81,4

<b>Totale Ambito Piana (conseguente alle modifiche della Regione Liguria)</b>				
	mq	% di ST	Volume mc	SLP mq
Aree per servizi	39.609	40,69		
Viabilità	11.630	11,95		
Superficie fondiaria	46.101	47,36		
<b>Totale Sup. territoriale (ST)</b>	<b>97.340</b>	<b>100,00</b>	<b>58.403</b>	<b>19.468</b>

<b>Totale Ambito Riviera (conseguente alle modifiche della Regione Liguria)</b>				
	mq	% di ST	Volume mc	SLP mq
Aree per servizi	11.850	26,16		
Viabilità	2.064	4,56		
Superficie fondiaria	31.385	69,28		
<b>Totale Sup. territoriale (ST)</b>	<b>45.299</b>	<b>100,00</b>	<b>26.931</b>	<b>8.977</b>

**5. Aree per categoria urbanistica****Br****Parti di territorio prevalentemente residenziali consolidate e da potenziare**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Br 1	8160	
	Br 2	4200	
	Br 3	2920	
	Br 4	11460	
	Br 5	8400	
	Br 6	680	
	Br 7	1464	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 23</i>
	Br 8	1635	
	Br 9	616	
	Br 10	1960	
	Br 11	3200	
	Br 12	4600	
	Br 13	2000	
	Br 14	1792	
	Br 15	1034	<i>da controdeduzione alle osservazioni n.12 e 14</i>
	Br 16	264	
	Br 17	1118	Comprende circa 420 mq di Vp
	Br 18	1120	
	Br 19	5520	
	Br 20	9160	
	Br 21	2240	
	Br 22	960	
	Br 23	496	<i>da controdeduzione all'osservazione n.19</i>
	Br 24	1600	Comprende circa 1200 mq di Vp
	Br 25	4200	Comprende circa 3000 mq di Vp
	Br 26	2024	
	Br 27	1750	<i>da controdeduzione all'osservazione n.38</i>
	Br 28	280	
	Br 29	46876	
	Br 30	448	
	Br 31	1600	
	Br 32	4760	
	Br 33	816	
	Br 34	8810	<i>da controdeduzione all'osservazione n.11</i>

Tav. 4.2	Br 35	5200	
	Br 36	9200	
	Br 37	1140	
	Br 38	2000	
	Br 39	800	
	Br 40	2200	
	Br 41	1200	
	Br 42	4840	
	Br 43	336	
	Br 44	1680	
	Br 45	1000	
	Br 46	3800	
	Br 47	2760	
	Br 48	6736	
	Br 49	1800	
	Br 50	1000	
	Br 51	1400	
	Br 52	3840	<i>da controdeduzione alle osservazioni n.33,35,39</i>
	Br 53	15360	
	Br 54	15000	
Br 55	11200		
Br 56	3600		
Br 57	5800		
Br 58	600	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 21</i>	
Br 59	840	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 2</i>	
<b>TOTALE</b>		<b>251495</b>	

**Cr****Parti di territorio di nuovo impianto residenziale a media densità**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Cr 1	5417	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 26</i>
	Cr 2	6696	
	Cr 3	1860	
	Cr 4	4650	
	Cr 5	4000	
	Cr 6	2164	
<b>TOTALE</b>		<b>24787</b>	

**Cra****Parti di territorio in aree di pregio ambientale residenziale a bassa densità**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Cra 2.1	7400	
	Cra 2.2	6160	da controdeduzione all'osservazione n.32
	Cra 2.3	9100	
Tav. 4.2	Cra 2.5	4.035	a seguito modifiche Regione Liguria
<b>TOTALE</b>		<b>26.696</b>	

**Cte****Parti di territorio per attività terziarie e di servizio di nuovo impianto**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Cte 1	9280	
	Cte 2	3824	da controdeduzione alle osservazioni n.12 e 14
	Cte 3	1320	
<b>TOTALE</b>		<b>14424</b>	

**Ctu****Parti di territorio turistico-ricettive di nuovo impianto o riqualificazione**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Ctu 6.1	4560	
	Ctu 6.2	3650	
	Ctu 5	2200	
	Ctu 1b.3	4488	
	Ctu 1b.4	3220	
	Ctu 1a.5	14477	da controdeduzione all'osservazione n. 19
Tav. 4.2	Ctu 1a.6	9200	da controdeduzioni alle osservazione n. 2 e 21
	Ctu 2.7	43740	da controdeduzione all'osservazione n. 15
	Ctu 2.8	29260	da controdeduzione all'osservazione n. 15
	Ctu 3.9	31540	da controdeduzione all'osservazione n.28
	Ctu 3.10	28460	da controdeduzione all'osservazione n.28
<b>TOTALE</b>		<b>174705</b>	

**Sa****Aree prevalentemente attrezzate destinate a standard urbanistici**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Sa 1	2000	
	Sa 2	1300	
	Sa 3	750	
	Sa 4	600	Comprende Croce d'Oro
	Sa 5	2100	Di cui circa 500 mq di sup. cop. della Scuola elementare
	Sa 6	1150	
	Sa 7	1950	
	Sa 8	400	
	Sa 9	550	Parrocchia
	Sa 10	2600	
	Sa 11	1500	
	Sa 12	1200	
	Sa 13	800	
	Sa 14	950	
	Sa 15	650	
	Sa 16	4800	
	Sa 17	504	<i>da controdeduzione alle osservazioni n.12 e 14</i>
	Sa 18	476	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 19</i>
<b>TOTALE</b>		<b>24280</b>	Il totale non comprende alcune aree per attrezzature pubbliche, già esistenti in Cervo, che non sono state numerate ed identificate in questa Tabella (interne al Centro storico)

**Sv****Aree prevalentemente permeabili destinate a standard urbanistici**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Sv 1	920	
	Sv 2	2812	
	Sv 3	5140	
	Sv 4	2031	
	Sv 5	4900	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 21</i>
	Sv 6	2440	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 23</i>
	Sv 7	2748	
	Sv 8	4500	Giardino pubblico esistente

Tav. 4.1	Sv 9	1800		
	Sv 10	4280		
	Sv 11	420		
	Sv 12	1076	da controdeduzione alle osservazioni n.12 e 14	
	Sv 13	1528	da controdeduzione all'osservazione n. 23	
	Sv 14	756	da controdeduzione alle osservazioni n.12 e 14	
	Sv 15	2500	Parco del cimitero	
	Sv 16	1600	Cimitero	
	Sv 17	3400	Parco del cimitero	
	Sv 18	0	da controdeduzione all'osservazione n.38	
	Sv 19	1600		
	Sv 20	2800		
	Sv 21	3374		
	Sv 22	1600		
	Sv 23	1370		
	Sv 24	1600		
	Sv 25	3872		
	Sv 26	2700		
	Sv 27	2050		
	Sv 28	1450	Localizzata nell'Ambito Centro storico	
	Sv 29	990	da controdeduzione all'osservazione n.38	
	Sv 30	612		
	Sv 31	6500		
	Sv 32	1100		
	Sv 33	20000	Lungo fiume Steria (con imp. sport.esistenti)	
	Sv 34	21000	Lungo fiume Steria (con imp. sport. esistenti)	
	Sv 35	1054		
	<b>TOTALE</b>		<b>116523</b>	
	<b>TOTALE Sa + Sv</b>		<b>140803</b>	

**Fpa****Aree a parco o di tutela paesistico-ambientale**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Fpa 1	30000	Parco pubblico del Ciappà
	Fpa 2.1	46200	
	Fpa 2.2	68010	
	Fpa 2.3	57130	
	Fpa 2.4	4070	
	Fpa 2.5	3200	
	Fpa 2.6	3870	

Tav. 4.2	Fpa 2.7	21800	
	Fpa 2.13	10000	
	Fpa 2.8	32600	
	Fpa 2.11	24800	
	Fpa 2.9	51200	
	Fpa 2.12	11200	
Tav. 4.2	Fpa 2.10	15750	
	Fpa 1.14	30450	
TOTALE		410280	

**Ft****Impianti tecnologici**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	<i>Ft 1</i>	5650	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 26</i>
Tav. 4.2	Ft 2	23000	
TOTALE		28650	

**Ep****Parti di territorio per attività produttive agricole (serre)**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Ep 1	19600	
	<i>Ep 2</i>	<i>21784</i>	<i>da controdeduzione all'osservazione n. 26</i>
TOTALE		41384	

**Eu****Uliveti**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Eu 1	14930	
	Eu 2	96560	
	Eu 3	111232	
	Eu 4	2800	
	Eu 5	3200	
	Eu 6	5200	
	Eu 7	34300	
Tav. 4.2	Eu 20	177000	ex Cra 1.4 Colombera
	Eu 8	2320	
	Eu 9	1100	

Tav. 4.3	Eu 10	2200		
	Eu 11	3600		
	Eu 12	3200		
	Eu 13	1720		
	Eu 14	10800		
	Eu 15	4800		
	Eu 16	1480		
	Eu 17	5480		
	Eu 18	4200		
	Eu 19	324884	Totale degli uliveti in Tav. 4.3	
	Eu 21	34400	ex Ctu 4 La Colla	
	Eu 22	19700	ex Cra 2.7	
	Eu 23	18040	ex Cra 2.8	
TOTALE		883146		

**Eb****Aree boschive**

Cartografia	numero area	mq	Note
Tav. 4.1	Eb 1	4000	
	Eb 2	5480	
	Eb 3	7600	
Tav. 4.2	Eb 4	1800	
	Eb 5	1200	
	Eb 6	1400	
	Eb 7	1800	
	Eb 8	6200	
	Eb 9	11200	
Tav. 4.3	Eb 10	60990	Totale delle aree boschive in Tav. 4.3
TOTALE		101670	

## ALLEGATO

### PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER L'IMPIEGO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DI CERVO

#### **1. Intonaci e tinteggiature degli edifici**

Ovunque possibile non deve essere effettuata la completa intonacatura degli edifici privilegiando interventi di ripristino parziale, con riprese che dovranno essere il più possibile simili all'originale. Potranno essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici.

Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi dovranno essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni ed in pietra a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ad intonaco di cemento strallato. Potranno essere realizzate zoccolature con lastre regolari in ardesia.

Le murature esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) dovranno essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.

#### **2. Tinteggiature**

Le tinteggiature delle facciate degli edifici dovranno essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale locale, potranno variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso, del rosso, del verde veneziano chiaro, del bianco.

I colori da usarsi dovranno essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.

Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono comunque consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura a base sintetica e con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

### **3. Coperture e terrazze**

I manti delle coperture a falde dovranno essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o marsigliesi in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione delle falde dovranno essere posti coppì in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è fatto obbligo di eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 30/50 cm.

La sporgenza delle falde, dal filo della muratura perimetrale, dovrà essere contenuta nella dimensione di circa 20/30 cm. e dovrà essere costituita dalla lastra di gronda che potrà essere eventualmente raccordata alla parete verticale con una modanatura a gola o con una cornice sagomata.

Le coperture piane esistenti ed i terrazzi avranno la pavimentazione in elementi di cotto o ardesia (di sola ardesia per i poggioli).

Le protezioni perimetrali delle terrazze o di dislivelli in genere saranno preferibili in muratura piena, salvo diverse indicazioni contenute nelle norme di attuazione e riferite a casi specifici. I parapetti dovranno essere in muratura intonacata ed eventualmente protetti con lastre di ardesia.

L'impermeabilizzazione dovrà comunque essere sempre coperta da pavimentazioni o protetta da strato di ghiaia.

Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere, ecc.), materiali plastici in genere, coppì alla francese, laterocemento e materiali simili.

La struttura della copertura dovrà essere costituita esclusivamente da orditura in legno o ferro. In generale di norma è esclusa la realizzazione di solai di cemento armato

### **4. Grondaie, pluviali e canalizzazioni**

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere eseguiti in rame a sezione rotonda. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

Il terminale a terra dei pluviali o di altre tubazioni dovrà essere opportunamente rinforzato per un'altezza min. di m 2,00.

Le canalizzazioni per le acque nere dovranno essere poste necessariamente sottotraccia.

### **5. Camini e sfiati**

Dovranno essere realizzati secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata, in muratura intonacata, e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con

il manto di copertura. E' altresì consentita la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale in mattoni pieni.

Non sono consentiti camini prefabbricati in cemento o metallo.

Per le canne di esalazione o per i camini di sezione ridotta sono ammessi elementi prefabbricati in cotto.

Le canne fumarie dovranno comunque essere incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature perimetrali storiche, in pietra, di notevole spessore: in questa eventualità la canna fumaria può essere costruita esternamente al corpo dell'edificio, ma dovrà essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, dovrà poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici del luogo.

## **6. Serramenti**

### *6.1 Persiane e scuri*

Le persiane devono essere del tipo tradizionale locale a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno verniciato, in colore verde scuro (verde imperiale). Non sono comunque consentite persiane avvolgibili o ante scure e materiali quali PVC e alluminio anodizzato naturale o brunito.

### *6.2 Finestre e portefinestre*

Devono essere del tipo a telaio e controtelaio in legno verniciato in colore bianco o verde. Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non dovranno essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati potranno essere interrotti da traverse orizzontali.

### *6.3 Porte esterne*

Porte di accesso alle abitazioni:

sono prescritte porte di legno verniciato a cera al naturale o tinteggiate a smalto verde scuro di tradizione locale, purché in accordo con i colori dei serramenti attigui. Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato, in profilato metallico ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

Porte di accesso ai fondi, cantine, autorimesse:

sono ammesse le porte di legno a più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto precedente. Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili, ecc.

Porte di accesso agli esercizi commerciali:

sono ammesse porte in legno a più ante anche con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti; è ammesso il telaio in ferro per vetrine e aperture vetrate Tali serramenti potranno inoltre essere integrati con cancelli di ferro battuto nelle forme e nei colori di tipo tradizionale locale posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

## **7. Inferriate e ferramenta**

Sono ammesse inferriate in ferro battuto lavorato realizzate nelle forme e nei colori tradizionali locali. Per tutti i tipi di serramenti dovranno essere utilizzati elementi di ferramenta di tipo tradizionale locale e con caratteristiche di linearità o di forme curve contenute.

## **8. Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali**

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quali l'ardesia o l'arenaria. I contorni delle aperture (porte, finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, nonché dei fondi e dei locali al piano terra destinati all'uso pubblico, devono essere lasciati ad intonaco e non possono essere rivestiti con materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.). Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di uso non tradizionale (travertino, marmo di Trani, pietra di Luserna, Granito, ecc.).

## **9. Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, mattone pieno fatto a mano, ciottoli (risoli), terreno naturale. Non sono consentite pavimentazioni in graniglia di cemento, piastrelle in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione, estranee alla tradizione locale.

Le pavimentazioni delle aree pubbliche, percorsi pedonali, slarghi o piazze, in assenza di un progetto specifico, dovranno essere finiti a mattonata centrale con ciottoli (risoli) di lato secondo i modi tradizionali dei vicoli cervesi.

Nelle aree, la cui rappresentatività imponesse progetti di pavimentazione specifici, queste dovranno comunque prevedere l'uso di materiali tipici della tradizione locale.

## **10. Insegne e tende**

Le insegne dovranno essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque non sporgenti a bandiera dal filo esterno delle murature.

Le tende dovranno essere realizzate con tela di cotone naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione e di altezza libera di almeno 2,20 mt dal piano strada all'apertura massima della tenda. Le intelaiature non dovranno recare deturpamenti agli edifici e dovranno essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici. E' ammessa, previo rilascio di autorizzazione comunale su parere della Commissione edilizia e buon inserimento nel contesto, la posa di dehors per periodi stagionali, di dimensioni, localizzazione e materiali coerenti con le indicazioni del presente Allegato.

## **11. Pergolati e tettoie esterne**

I pergolati potranno essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture leggere in legno verniciato o in metallo verniciato in colore verde, nero o bianco. Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali. Sono vietati pannelli e coperture a “cannicciato” o analoghi.

**6.4 Tabella di sintesi della disciplina urbanistico-edilizia delle strutture ricettive previste dal nuovo PRG di Cervo**  
*Tabella coordinata con le modifiche della Regione Liguria DPGR n. 100/2001*

Tipologie L.R. 11/82 e L.R. 13/92	Capacità ricettiva attuale	Tipo di azienda prevista nel PRG	Destinazione d'uso del PRG Art. 15	Zona urbanistica del PRG	Riferimento NdA del PRG	Tavola del PRG 1: 2000	SLP Max mq	Volume Max mc	Capacità ricettiva prevista (1)
Aziende alberghiere	166 posti letto	Albergo	TuA	Ctu2 Capo Cervo; Ctu5 Castello	Art. 22 delle NdA	Tav. 4.1 Tav. 4.2	4.000 1.173	12.000 3.520	160 100
		Villaggio albergo	TuA	Ctu1a Riviera Ctu3 Mimosa (2)		Tav. 4.1 Tav. 4.2	8.030 (2)	24.090 (2)	401 (2)
		Motel	TuM	Ctu6 Piana		Tav. 4.1	1.642	4.926	109
		Residenza turistico- alberghiera	TuAr	Ctu6 Piana Ctu1a Riviera		Tav. 4.1 Tav. 4.2	2.208	6.624	147
		(2)	16.487	(2)		49.462	(2)	478	
Aziende Ricettive All'aria Aperta	96 ospiti	Villaggio turistico	TuAa	Ctu1b Riviera	Art. 22 delle NdA	Tav. 4.1	1.079	3.237	296
	1.288 ospiti	Parco per vacanze	TuAa	Ctu1b Riviera		Tav. 4.1	(3)	(3)	(4)
	1.068 ospiti	Campeggio	TuAa	Ctu1b Riviera		Tav. 4.1	(3)	(3)	(4)
	2.452 ospiti						1.079	3.237	296
Strutture Ricettive extra-alberghiere		Case per vacanze e altra residenza turistica	TuR	Ctu3 Capo Mimosa (2)	Art. 22 delle NdA	Tav. 4.2	(2)	(2)	(2)
							(2)	(2)	(2)
	2506 ospiti						17.566	52.699	774

## **Note alla Tabella 6.4**

- (1) Per stimare la capacità ricettiva prevista dal PRG Nuovo è stato utilizzato (oltre a dati desunti dalla manualistica tecnica e da esperienze progettuali) il recente Progetto INTERREG II ("Commercializzazione comune delle strutture alberghiere della Riviera ligure di Ponente e del Dipartimento francese delle Alpi Marittime") redatto dall'IRES di Genova.  
In particolare sono state attribuite: la categoria "lusso" (con uno standard di 25 mq lordi/posto letto) a Capo Cervo, la categoria "prestigio" (con uno standard di 20 mq lordi/posto letto) a Capo Mimosa, Riviera e Castello; categoria "superiore" (con uno standard di 15 mq lordi/posto letto) alla Piana.
- (2) Per Ctu3 Capo Mimosa le disposizioni del PRG sono sospese dal DPGR n. 10/2001, ai sensi dell'art. 19 della Ln 265/1999.
- (3) Le tipologie "Campeggio" e "Parco per vacanze", sono ammesse nella zona Ctu1b; l'intera edificabilità max del PRG nella Tabella è stata attribuita alla tipologia "Villaggio turistico". Il dato più significativo per le zone Ctu1b è tuttavia costituito dalla superficie fondiaria (7.708 mq) prevista dal PRG nuovo.
- (4) Per le tipologie delle aziende ricettive all'aria aperta sono stati utilizzati come realistici i dati dello stato di fatto delle aziende esistenti (Miracervo e Miramare) che il PRG sostanzialmente conferma per le zone urbanistiche Ctu1b.