



COPIA

CAPITOLO VII

**Norme igieniche**

Rapporto dei canali domestici con le fogne pubbliche - Altezza  
netta dei locali - Illuminazione dei locali - Gabinetti di decenza -  
Case rurali . . . . . pag. 30

CAPITOLO VIII

**Disposizioni speciali**

Edifici vincolati - Vigilanza sulle nuove costruzioni - Manutenzione  
degli edifici . . . . . pag. 33

CAPITOLO IX

**Norme finali**

Entrata in vigore del regolamento . . . . . pag. 34

CITTA' DI PIETRA LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO  
EDILIZIO

## INDICE

### CAPITOLO I

#### Disposizioni generali

Domande per l'esecuzione di opere edilizie - Modalità per le  
domande - Documentazione - Norme per speciali edifici - Progetti  
di costruzione - Modalità per il rilascio dei permessi - Varianti -  
Termine per l'inizio delle opere, decadenza e nullità della licenza  
edilizia - Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni pag. 3

### CAPITOLO II

#### Commissione Igienico-Edilizia

Costituzione della Commissione Igienico-Edilizia - Competenza  
della Commissione - Adunanze ordinarie e straordinarie - Asten-  
sione dei singoli Commissari . . . . . pag. 8

### CAPITOLO III

#### Programma di fabbricazione

Azzonamento - Complessi edilizi raggruppati - Piani di lottizzazione -  
Strade private . . . . . pag. 10

### CAPITOLO IV

#### Norme edilizie

Deroghe - Compenso di volumi - Intercedini - Distanze - Distanze  
dalle costruzioni esistenti - Lunghezza delle fronti - Altezza dei  
fabbricati - Tracciamenti degli allineamenti - Verifica dei tracciati -  
Rifornimento acqua potabile e scarichi acque di rifiuto - Allinea-  
mento dei lotti - Modifiche alle lottizzazioni - Quota media - De-  
stinazione sotto la quota media - Alterazione del suolo - Conser-  
vazione del tipo di vegetazione - Lotti compresi in zone di diverso  
indice - Restrizioni di categoria - Spazi liberi nei distacchi tra due  
fabbricati - Accessi al terreno - Recinzione dei terreni non siste-  
mati - Recinti - Tabelle stradali - Tavole da sottoporre alla Com-  
missione - Armonia della linea architettonica - Colorazione dei  
prospetti - Prospetti esterni - Dipinture figurative - Applicazioni  
degli articoli 42 - 45 . . . . . pag. 17

### CAPITOLO V

#### Opere provvisoriale per l'esecuzione dei lavori

Norme per la costruzione degli assiti, segnali a lanterna, ponti  
di servizio - Cautele da seguire nelle opere di demolizione - Inter-  
ruzione dei lavori e obblighi relativi . . . . . pag. 25

### CAPITOLO VI

#### Opere esteriori ai fabbricati

Vetrine ecc. - Zoccoli - Poggioli e loggette - Latrine - Canali di  
gronda - Manutenzione degli scarichi - Porte e finestre verso strada -  
Marciapiedi . . . . . pag. 27

caso di inadempimento sarà diffidato a provvedere entro un termine di tempo stabilito.

Qualora il proprietario non provveda, il Comune potrà, d'ufficio, eseguire i lavori a spese del proprietario stesso.

## CAPITOLO IX

### NORME FINALI

#### Articolo 69°

#### Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore ai sensi della legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150. Sono abrogate le disposizioni precedentemente emanate contrastanti o incompatibili con quanto prescritto dal presente regolamento.

I lavori non ancora iniziati alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, anche se autorizzati, devono essere eseguiti in conformità al presente regolamento.

*Pietra Ligure, li 2 luglio 1958*

Ing. Vittorio Fabris

Il presente regolamento edilizio è stato adottato dal Consiglio comunale con delibere n. 134 in data 4-8-1958, approvata dalla G.P.A. di Savona in seduta dell'8-11-1958 n. 39274, n. 166 in data 22-12-1958, approvata dalla G.P.A. di Savona in seduta del 17 gennaio 1959 col numero 40074, n. 129 in data 12-6-1962, approvata dalla G.P.A. di Savona in seduta del 10-7-1962 col numero 1393 e n. 185 in data 13 luglio 1963, approvata dalla G.P.A. di Savona in adunanza del 30 luglio 1963 col numero 1608.

V° Il Sindaco  
f.to Negro

Il Segretario comunale  
f.to Aldo Banci

*Visto: come da decreto interministeriale in data odierna. Roma 1 giugno 1964.*

Il Ministro dei LL.PP.: F.to Pieraccini.

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, dal 3 luglio 1964 al 17 luglio 1964, senza opposizioni.

Pietraligure, 18-7-1964

Il Segretario comunale  
f.to Aldo Banci

## CAPITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Articolo 1°

#### Domande per l'esecuzione di opere edilizie

Chiunque intende eseguire nel Comune nuove costruzioni edilizie, ovvero ampliare quelle esistenti e modificarne la struttura e l'aspetto, deve presentare una domanda al Sindaco, corredata del progetto redatto nei modi indicati agli articoli 2 e 3 del presente Regolamento, ed ottenere — prima di dare inizio ai lavori — apposita licenza.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di cui al precedente comma, devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno della ricezione delle domande stesse.

Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

In particolare la licenza è prescritta per i seguenti lavori:

- a) costruzioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali o parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso e la destinazione, anche se nell'interno di aree private;
- b) modificazioni nelle facciate dei fabbricati prospicienti strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico, o da questo visibili;
- c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate o di altre recinzioni prospicienti strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) collocamento, rimozione e modificazioni d'iscrizioni, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;
- e) collocamento, rimozione e modificazioni di iscrizioni pittoriche ed ornamentali di qualsiasi genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla pubblica vista;
- f) modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati e di altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta prospicienti vie e piazze pubbliche o aperte al pubblico o da questo visibili;

La domanda e la relativa licenza non sono richieste per i seguenti lavori:

- 1°) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- 2°) demolizione e ricostruzione parziale o totale di qualsiasi solaio, volta, soffitto o stoia, tetto, vespaio e terrazza, sempre quando tali lavori non importino trasformazioni dell'immobile e non ne alterino l'estetica;
- 3°) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci; raddrizzamento di pareti, rimpelli, etc. all'interno degli edifici;
- 4°) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi in mattoni;
- 5°) demolizione di tramezzi e divisori tra due o più stanze;
- 6°) aperture, chiusure, spostamento e modificazioni di qualsiasi luce di porte nell'interno dell'immobile;
- 7°) restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- 8°) spurgo e restauro di doccioni, di fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;
- 9°) impianti di riscaldamento.

Qualora però i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati d'importante interesse artistico o storico, dovrà osservarsi quanto è prescritto nel successivo articolo n. 66.

#### Articolo 2°

#### Modalità per le domande, documentazione, norme per speciali edifici

Le domande, in competente bollo, dovranno essere corredate dai relativi disegni in doppio originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, la indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale Regolamento di Igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confisca.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, etc. i relativi progetti dovranno contenere, oltre che l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle

## CAPITOLO VIII

### DISPOSIZIONI SPECIALI

#### Articolo 66°

#### Edifici vincolati

Non possono essere eseguiti lavori di modifica o di restauro negli edifici notificati ai sensi della legge 1 giugno 1939, numero 1089 e quelli vincolati nel Piano Regolatore Generale (\*), senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai monumenti.

Qualora, durante i lavori di restauro o di demolizione di edifici qualsiasi, venissero a scoprirsi strutture o decorazioni antiche, aventi pregio artistico od interesse storico, si darà immediato avviso al Sindaco, il quale — sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti — darà disposizione per il restauro e la conservazione delle parti rinvenute.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Igienico-Edilizia, può vietare opere contrarie al decoro pubblico ed all'estetica cittadina.

#### Articolo 67°

#### Vigilanza sulle nuove costruzioni

La vigilanza delle nuove costruzioni viene affidata all'Ufficio tecnico comunale.

Il proprietario dovrà dare tempestiva comunicazione (scritta) dell'inizio dei lavori e dell'eventuale tracciamento del costruendo immobile.

A costruzione ultimata il proprietario ne dà avviso al Sindaco, il quale concede il permesso di abitabilità dopo che l'ufficiale sanitario ed il tecnico comunale abbiano constatato che essa è conforme al progetto approvato.

In caso contrario impone le opportune modificazioni, salvo i provvedimenti amministrativi di cui all'articolo 7.

#### Articolo 68°

#### Manutenzione degli edifici

Ogni proprietario è obbligato ad uniformare e mantenere il proprio stabile in conformità alle prescrizioni del presente regolamento ed in

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

La superficie della finestra o delle finestre deve essere al minimo pari a 1/8 della superficie dal pavimento del vano stesso.

Le case di nuova costruzione non potranno contenere cortili chiusi, chiostrine, pozzi di luce, ecc.

#### Articolo 64°

##### Gabinetti di decenza

Ogni appartamento deve essere corredato dal relativo gabinetto di decenza.

I gabinetti non potranno avere dimensioni minori di m. 1×1,50.

Detti locali non potranno avere accesso diretto dalla cucina; le loro pareti devono essere rivestite di piastrelle di maiolica o di altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt. 1,50.

Il locale adibito a latrina deve avere un'apertura diretta con l'esterno, per l'aerazione; la superficie di detta apertura non può essere inferiore a mq. 0,50. (\*)

I locali adibiti a cucina ed a bagni dovranno pure essere rivestiti con piastrelle di maiolica od altro materiale impermeabile fino alla altezza di mt. 1,50 e dovranno avere delle aperture con l'esterno le cui superfici minime non potranno essere inferiori a mq. 1,50.

Nei locali ad uso pubblico il gabinetto deve essere preceduto da una antilatrina provvista di lavabo e che abbia possibilmente una apertura diretta con l'esterno. (\*)

#### Articolo 64 bis (\*)

Se il costruendo edificio viene a trovarsi contro rialzi montani o terrapieni esso dovrà distare da questi non meno di mt. 1,50.

#### Articolo 65°

##### Case rurali

Le case rurali dovranno sottostare alle norme igieniche generali.

Le concimaie dovranno essere in muratura a fondo e pareti impermeabili, con pozzetto di raccolta dei liquidi e dovranno distare mt. 8 dalle abitazioni o da pozzi o sorgenti.

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 8-11-1958 n. 39274.

vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelli di Igiene e di Polizia Urbana, e da ogni altro Regolamento dello Stato, o che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico o artistico, ed a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni dovranno essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore delle opere (qualora non sia lo stesso progettista);
- d) dal costruttore.

Il progettista ed il direttore delle opere dovranno essere un ingegnere od architetto laureati in una delle Scuole Nazionali ed abilitati ad esercitare in Italia la professione di ingegnere o di architetto, e un geometra o perito edile, abilitati all'esercizio professionale, secondo le norme e nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti. (\*)

Il costruttore dovrà essere debitamente autorizzato.

La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione delle domande, ma prima dell'inizio delle opere.

Tutti i firmatari delle domande dovranno indicare il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo importerà la revoca della licenza già accordata.

#### Articolo 3°

##### Progetti di costruzione

A corredo della domanda sarà specialmente obbligatoria la presentazione dei seguenti disegni in duplice copia:

- a) planimetria della località in scala da 1 a 500;
- b) i prospetti, le piante di ogni piano ed almeno una sezione verticale in scala non inferiore da 1 a 100.

In ogni disegno saranno notate, con i numeri, le principali dimensioni e cioè i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle dal suolo alla gronda del tetto.

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

Potranno essere richiesti, occorrendo, i particolari di costruzione e decorazione in scala maggiore, nonché quelle altre indicazioni che, a schiarimento, fossero ritenute necessarie.

Qualora vi siano dislivelli occorre presentare anche una sezione che indichi il dislivello più basso.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione del materiale impiegato nelle parti esterne del fabbricato, con l'indicazione delle modalità di sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate e con l'indicazione del rifornimento dell'acqua potabile e lo scarico delle acque bianche e nere.

#### Articolo 4°

##### Modalità per il rilascio dei permessi

Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi uffici, consultando la Commissione Igienico-Edilizia e le altre Commissioni ed Enti competenti e, nel termine di sessanta giorni, stabiliti dal secondo comma dell'articolo 1, rilascerà la licenza o comunicherà l'eventuale diniego.

Quest'ultimo sarà sempre motivato.

Qualora le domande non fossero corredate di tutti i documenti necessari ed occorressero chiarimenti, ne sarà dato avviso scritto al richiedente ed in tal caso il termine di sessanta giorni decorrerà da quello in cui i chiarimenti saranno stati forniti.

Col rilascio della licenza verrà restituita una copia dei disegni di cui al precedente articolo 3, debitamente vistata.

Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia dei disegni con l'indicazione del motivo del diniego.

Un progetto non potrà essere ripresentato se non nel caso di varianti che giustificano il nuovo esame.

L'interessato potrà richiedere di essere sentito personalmente.

#### Articolo 5°

##### Varianti

Le opere dovranno effettuarsi esattamente a norma del progetto approvato. Se nel caso dell'esecuzione si ravvisasse la convenienza di varianti, prima di mandarle ad effetto, il proprietario dovrà fare una nuova denuncia all'Autorità Comunale, documentandola.

Tutte le coperte dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico; è assolutamente vietato immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiori ai cm. 7, ed applicati di preferenza esternamente ai muri perimetrali, eccettuato che per l'altezza prescritta di metri tre dal suolo; nel qual tratto dovranno essere incassati nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile.

Questi condotti non dovranno avere né aperture, né interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

#### Articolo 62°

##### Altezza netta dei locali

L'altezza netta dei locali non potrà essere minore di metri 3,25 per il piano terreno, se destinati ad abitazione, e metri 3,50 se ad altro uso; dovrà essere di metri 2,90 almeno per i piani superiori, misurata sempre dal pavimento di un piano al soffitto rispettivo.

La cubatura minima degli ambienti abitabili dovrà essere di mc. 24 e una superficie minima di mq. 8. I lati degli ambienti non saranno inferiori a metri 2,70. Gli ambienti degli ultimi piani sotto i tetti o alle terrazze dovranno avere una camera d'aria di almeno cm. 40.

Quando è previsto un locale adibito a cucinino, detto locale deve avere una superficie minima di mq. 4,5 con una profondità di almeno metri 1,50 ed un'apertura verso l'esterno di almeno mq. 1,70. Detto locale deve comunicare con la camera adiacente attraverso un'apertura della larghezza di almeno tre metri. (\*)

Le soffitte e gli scantinati non potranno essere destinati ad abitazione.

#### Articolo 63°

##### Illuminazione dei locali

Nelle case di nuova costruzione i locali e le stanze da letto devono essere illuminati e ventilati mediante finestre aperte all'aria libera.

(\*) Aggiunte apportate dalla G.P.A. in data 8-11-1958 n. 39274.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri e cristalli.

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre.

Le imposte delle porte di botteghe o di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre e dei balconi, dovranno essere colorate e mantenute in buono stato e decenti e sempre con tinte uniformi per ciascun caseggiato.

#### Articolo 60°

#### Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni occorrenti su strade e piazze pubbliche comunali, il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuni.

Quando il Sindaco decida di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione.

Il versamento dell'importo verrà fatto nella cassa comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede supera i metri due l'obbligo del concorso del proprietario frontista, è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

I vicoli ed i passaggi privati devono essere convenientemente selciati o pavimenti con regolare scolo delle acque, secondo le indicazioni che fornirà l'Amministrazione comunale.

### CAPITOLO VII

#### NORME IGIENICHE

#### Articolo 61°

#### Rapporto dei canali domestici con le fogne pubbliche

Per tutto quanto riguarda lo scarico degli acquai, lavabi, bagni, latrine, ecc., si fa particolarmente richiamo al vigente regolamento comunale per l'esercizio della fognatura.

#### Articolo 6°

#### Termine per l'inizio delle opere, decadenza e nullità della licenza edilizia

Non essendo l'opera iniziata nel corso di sei mesi dopo l'autorizzazione avutane, deve rinnovare la domanda.

Nel caso che il richiedente non intenda e non possa completare l'esecuzione del progetto approvato, la parte eseguita dovrà essere, nel termine massimo di tre mesi dalla sospensione del lavoro, messa in condizione di non presentare inconvenienti, né dal punto di vista della stabilità, né dall'estetica, dell'igiene e della viabilità e ciò secondo le disposizioni che verranno impartite dal Sindaco.

#### Articolo 7°

#### Inosservanza alle disposizioni regolamentari - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 80.000, con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 107 e seguenti del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. Decreto 3 marzo 1934, n. 383.

Qualora sia contestata l'inosservanza alle norme del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e le rimesse in ripristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici a norma dell'art. 29 della Legge Urbanistica 17-8-1942, numero 1150.

Colui che dà inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco è punito con l'arresto fino ad un mese e con l'ammenda fino a L. 10.000.

Il Sindaco può inoltre, previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore, delle opere eseguite.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 107 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R. Decreto 3 marzo 1934, n. 383.

## CAPITOLO II

### COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

#### Articolo 8°

##### Costituzione della Commissione igienico-edilizia

La Commissione è composta:

- 1°) Dal Sindaco, che ne è il Presidente, o da un suo rappresentante;
- 2°) Dall'Ufficiale Sanitario;
- 3°) Dal Tecnico Comunale;
- 4°) Da due ingegneri o architetti iscritti regolarmente all'ordine e abilitati all'esercizio professionale;
- 5°) Da un legale regolarmente abilitato all'esercizio professionale;
- 6°) Da un geometra iscritto regolarmente al collegio; (\*)
- 7°) Da un rappresentante dell'Azienda Autonoma di Soggiorno;
- 8°) Dal Segretario Comunale o da un Geometra dell'Ufficio Tecnico, che funge da segretario, senza diritto di voto;

I membri di cui ai n. 4, 5 e 6 sono nominati dal Consiglio Comunale.

I componenti della Commissione durano in carica quattro anni.

Non possono mai contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, gli affini di primo grado, l'adottante o l'adottato.

#### Articolo 9°

##### Competenza della Commissione

La Commissione dà parere:

- 1°) sui progetti dei nuovi fabbricati, di ampliamento e di riforma di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sull'orna-

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

#### Articolo 57°

##### Manutenzione degli scarichi

Tutti i proprietari di case dovranno curare la regolare manutenzione dei canali per le acque piovane, provvedere immediatamente a tutte quelle riparazioni di guasti che diano luogo a spargimento d'acqua sul suolo pubblico.

#### Articolo 58°

##### Sfogo degli scarichi

I proprietari di case non possono dar sfogo alle acque dei loro cortili o convogliare le acque dei loro terreni o strade private, sul suolo pubblico.

Potranno però scaricarle nei condotti comunali per mezzo di condotti sotterranei a loro spese, e previo permesso, secondo le prescrizioni del Sindaco.

Qualora non sia possibile lo scarico delle acque nel modo anzidetto, i proprietari dovranno provvedere secondo le norme che verranno stabilite dall'autorità comunale per ogni singolo caso.

Per le proprietà che attualmente non soddisfino alle accennate condizioni, è fatto obbligo dell'attuazione del presente regolamento nei termini che sarà prescritto dall'Amministrazione comunale, caso per caso.

#### Articolo 59°

##### Porte e finestre verso la strada

Tutte le aperture di porte e botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che la apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovrà essere presa ogni cautela ed arte per eliminare ogni molestia e pericolo. (\*)

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono dall'esterno verso la strada, se non ad una altezza superiore a mt. 2,20 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terreno di cui sopra, con ante trasportabili.

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

## Articolo 53°

### Poggioli

I poggioli o terrazzini pensili aperti, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di mt. 1,20 dalla linea di proprietà e la loro altezza dal suolo misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno non può essere minore di mt. 4,50.

In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della strada.

Nelle vie larghe meno di sei metri la costruzione dei poggioli è vietata.

## Articolo 54°

### Loggette

Sono vietate le loggette chiuse che sporgono su suolo pubblico.

Quelle sporgenti su suolo di proprietà privata dovranno formare parte integrante dell'architettura dell'edificio ed essere ad un'altezza dal suolo non inferiore ai mt. 3,50. Il volume delle loggette chiuse va computato con il volume del corpo del fabbricato.

La distanza dal filo esterno delle loggette al confine di proprietà deve essere conforme alle prescrizioni del presente regolamento e non possono avere una lunghezza maggiore di mt. 5 e debbono avere una distanza tra loro di non meno di 12 metri.

## Articolo 55°

### Latrine e condutture visibili da spazi pubblici

Non si possono costruire né conservare latrine e condutture di latrine, di camini, di stufe, o simili, sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici.

## Articolo 56°

### Canali di gronda e tubi pluviali

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno mt. 3,00 dal suolo, non debbono sporgere dal muro.

mentazione delle facciate anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per occupazione di suolo pubblico e spazio a questo sovrastante in via permanente o semipermanente, e — in generale — su tutto quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

- 2°) sui piani regolatori edilizi e d'ampliamento, nonché su qualsiasi particolare sistemazione progettata da privati;
- 3°) sull'interpretazione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento;
- 4°) sulla regolare esecuzione tecnica ed estetica dei lavori progettati;
- 5°) sui progetti di cappelle, tombe, sepolcri, iscrizioni nel Cimitero e sul modo di sistemarli e mantenerli decorosi.

## Articolo 10°

### Adunanze ordinarie e straordinarie

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti, compreso il Sindaco od il suo rappresentante.

Nel caso di parità di voti, quello del Presidente avrà la prevalenza.

Del parere della Commissione, il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda stessa ed apporrà sul relativo progetto la dicitura: « Esaminato dalla Commissione igienico-edilizia nella seduta del... » indicando la data, con la vidimazione di un membro della Commissione stessa, delegato dal Sindaco.

## Articolo 11°

### Astensione dei singoli Commissari

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

## PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

## Articolo 12°

## Azzonamento

Agli effetti del modo di fabbricazione, il terreno del Comune è diviso in zone qui sotto specificate e indicate con simboli diversi, i cui limiti risultano nelle allegate planimetrie del P.R.G. nel rapporto 1/2.000.

Per ciascuna zona valgono le seguenti caratteristiche e prescrizioni:

Zona 1° - INTENSIVA - Distanza minima dal confine m. 4; da fabbricati esistenti m. 8; dal ciglio della strada m. 3; indice di fabbricabilità 6; massima superficie asservibile mq. 1.000; altezza massima dei fabbricati m. 17 e cinque piani fuori terra. (\*)

Zona 2° - SEMINTENSIVA - Distanza minima dal confine m. 4; da fabbricati esistenti m. 8; dal ciglio della strada m. 3; indice di fabbricabilità 4; massima superficie asservibile mq. 1.000; altezza massima dei fabbricati m. 14 e quattro piani fuori terra. (\*)

Zona 3° - SEMINTENSIVA RADA - Distanza minima dal confine m. 5; da fabbricati esistenti m. 10; dal ciglio della strada m. 3; indice di fabbricabilità 2,5; massima superficie asservibile mq. 800; altezza massima dei fabbricati m. 11 e tre piani fuori terra. (\*)

Zona 4° - ESTENSIVA A VILLINI - Distanza minima dal confine m. 5; da fabbricati esistenti m. 10; dal ciglio della strada m. 4; indice di fabbricabilità 1,5; l'altezza massima non potrà superare i m. 10,50; massima superficie asservibile mq. 1.000.

Quando la conformazione del terreno a gradini lo consenta e non comporti danno all'alberatura ed al verde, può essere consentita la costruzione di autorimesse, separate dagli edifici di abitazione, ricavate nelle balze del terreno, con giardino pensile sopra la copertura, formato da almeno cm. 60 di terra vegetale. La superficie occupata non sarà superiore a 1/20 del lotto e la distanza dall'asse stradale non inferiore ai m. 3.

Per un migliore adattamento delle costruzioni al terreno e per assicurare la conservazione degli spazi verdi o per favorire la formazione, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può consentire o prescrivere la costruzione di case abbinata sul filo confine col muro in comune per tutta o per parte della profondità.

(\*) Aggiunta apportata con Decreto Presidenziale del 14-7-1960.

## Interruzione dei lavori e obblighi relativi

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie ed assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinitura che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione.

Provvederà anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'articolo 55 della legge comunale e provinciale.

## CAPITOLO VI

## OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

## Articolo 51°

## Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni

È proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne od iscrizioni qualità di commercio, professioni, ecc. senza aver ottenuto il nulla-osta del Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Le tende ed i relativi sostegni non potranno essere installati ad un'altezza inferiore ai mt. 2,50 dal piano del marciapiede o della strada, nel loro punto più basso; la sporgenza dovrà essere limitata al filo del marciapiede.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta od in tela e quelle sporgenti più di 10 cm. dai parapetti dei balconi.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi, dovranno essere predisposti per il collocamento delle relative insegne di ditte che dovrà farsi soltanto nel posto, o nei posti, prestabiliti nelle facciate stesse.

## Articolo 52°

## Zoccolo

Lo zoccolo, sia nelle case che nei muri di cinta, deve essere costruito con materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 60 cm.

rossi che deve restare accesa, a cura e spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente per altro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente, sia a mezzo di ditte.

#### Articolo 48°

##### Ponti di servizio

Tutti i ponti di servizio, le scale, i meccanismi, i cordami, gli assiti di chiusura ed ogni altro mezzo dovranno offrire la maggior garanzia di resistenza e soddisfare alle migliori regole d'arte in modo da impedire qualsiasi specie di danni ai passanti ed alle persone addette ai lavori, nonché alle cose in genere.

Le fronti dei ponti verso la via pubblica, saranno munite anche di stiole e graticci di giunchi, o altrimenti chiuse in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad una altezza minore di tre metri, misurati dal suolo al punto più basso della armatura del ponte e dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante, impedendo la caduta dei materiali, sia in frammenti od in polvere, sia liquidi.

Il Sindaco avrà la facoltà di far controllare dai suoi funzionari od agenti l'osservanza di dette condizioni ed imporre le maggiori cautele che ritenesse opportune.

#### Articolo 49°

##### Cautele da eseguire nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione, e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone ed in particolare scuotimento del terreno e conseguentemente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

È vietato calare materiale in demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri o per appositi condotti mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Le due costruzioni non devono necessariamente costituire una unità architettonica.

Zona 5° - ESTENSIVA CASSETTE A SCHIERA - Per le case economiche in serie (non più di 4 unità di alloggi ed ingressi indipendenti) con orto-giardino: distanza minima dal confine m. 5; da fabbricati esistenti m. 10; dal ciglio della strada m. 4; indice di fabbricabilità 1,50; l'altezza massima non potrà superare i m. 8; massima superficie asservibile mq. 1.000.

Sono ammesse le autorimesse, le costruzioni doppie e quanto altro stabilito per la zona quarta.

Zona 6° - ESTENSIVA RURALE - Nella zona agricola sono consentite costruzioni al servizio dell'agricoltura.

Eccetto i casi di costruzioni o impianti speciali, l'altezza massima non potrà superare i m. 8, in essa compresi 2 piani.

La distanza dai confini e dal filo stradale non sarà minore di m. 4; rapporto tra la superficie coperta e la superficie asservita 1:10; indice di fabbricabilità mc. 0,40/mq. (\*)

Potranno essere consentite costruzioni abbinata come per le Zone 4° e 5°.

Zona 7° - INDUSTRIALE - Solo in questa zona potranno essere costruiti edifici industriali.

Le esistenti zone industriali sono vincolate all'industria navale ed estrattiva. Tali industrie dovranno contenersi nei limiti indicati nel Piano.

La zona nuova industriale ubicata a ponente del torrente Maremola, è destinata a piccole industrie. In questa zona il Sindaco, sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà consentire costruzioni civili con le norme della 1° e della 2° zona.

La distanza delle nuove costruzioni industriali dalle zone residenziali non potrà essere inferiore a m. 10; quella dal filo stradale non potrà essere inferiore a m. 5. Il distacco dovrà essere sistemato con alberi di alto fusto a foglie sempre verdi (eucalipti, pini, magnolie, cipressi).

Zona 8° - VECCHIO CENTRO URBANO (contorno rosso). Le case appartenenti a questo centro non devono essere modificate nella loro forma esterna. Eventuali modifiche aventi un effettivo miglioramento architettonico in rapporto all'ambiente, e resosi necessario per vetustà dei fabbricati, potranno essere consentite volta per volta.

Le modifiche agli interni degli edifici potranno essere conseguite per miglioramenti igienici, ferma restando l'intangibilità dell'aspetto esterno, i rifacimenti dei prospetti (tratteggio rosso) comprendono opere

(\*) Aggiunta apportata con Decreto Presidenziale del 14-7-1960.

di restauro igienico-architettonico e vuotamenti interni. Le nuove costruzioni a seguito di demolizione, nella zona del vecchio nucleo, non dovranno superare il volume di quelle preesistenti. (\*)

Il vecchio centro urbano, cui si riferisce il presente articolo, che comprende il « Borgo Antico » e il « Borgo Nuovo », è limitato a nord dalla strada ferrata, dalla via Paramurro e dalla via Aurelia; ad est dalla piazza del Castello, piazza N. Castellino e dalla via Al mare; a sud dal lungomare; ad ovest dalla nuova arteria tracciata in fregio al fortino parallelamente alla via del Fortino, fino alla piazza Pio V.

Zona 9° - NUOVO QUARTIERE « AJETTA » - Questo quartiere costruito in base al Piano di Ricostruzione, limitato a levante dal torrente Maremola, a mezzogiorno dal lungomare Don Bado, ed a ponente dalla via al Mare, piazza Castellino e piazza Castello, ed a mezzanotte dalla via Aurelia, rimane inalterato nelle sue caratteristiche con le costruzioni esistenti.

Zona 10° - FRAZIONE RANZI - I nuclei agricoli di questa zona saranno soggetti ad un piano particolareggiato.

In attesa dell'attuazione del Piano particolareggiato, è facoltà del Sindaco — previo parere favorevole della Commissione Edilizia — autorizzare costruzioni che siano in carattere architettonico ambientale.

Zona 11° - VINCOLO PER LA CONSERVAZIONE DEL TIPO DI VEGETAZIONE (verde scuro) - Per verde privato si intendono i parchi, i giardini, le ville, le alberature di proprietà private che costituiscono complessi estetici ambientali definiti e che, indipendentemente dai vincoli speciali, debbono essere considerati come elementi di bellezza della città e del paesaggio, e come tali non possono essere alterati, modificati o distrutti.

In questa zona è vietata qualsiasi nuova costruzione in superficie, salvo quanto è disposto negli articoli 31 e 32 (\*\*); nel sottosuolo potrà essere consentita la costruzione di autorimesse per un'area non superiore ad 1/20 del lotto classificato come verde privato, a condizione che venga assicurata sopra dette autorimesse la permanenza di vegetazione a prato ed a cespugli, mediante coltre di terra naturale di spessore di almeno cm. 60 e che i tratti di strada di accesso non alterino l'aspetto e la consistenza della zona verde.

La quota di copertura, compreso il terreno soprastante, non potrà superare il terreno circostante. Tale sistemazione non dovrà implicare abbattimento di piante di alto fusto.

In tutte le aree libere sono tassativamente vietate costruzioni per qualsiasi uso, anche soltanto provvisorie.

Zona 12° - VERDE PUBBLICO DI RISPETTO ASSOLUTO (verde chiaro) - Terreni, spazi verdi pubblici inedificabili e destinati a giardini

(\*) Aggiunta apportata con Decreto Presidenziale del 14-7-1960.

(\*\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

seguito agli ordini che fossero in proposito emanati, dall'autorità municipale.

#### Articolo 44°

#### Contemporanea manutenzione delle fronti

Le fronti dello stesso edificio o di più edifici formanti un solo corpo, compresi i serramenti, spettino ad uno o più proprietari, dovranno essere convenientemente intonacate e colorite contemporaneamente con tinte uniformi se diverse.

#### Articolo 45°

#### Dipinture figurative ed altri ornamenti

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista dipinture figurative ed ornamentali di qualunque genere, né restaurare quelle esistenti, senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in duplice copia, occorrendo anche a colori, ed aver ottenuto il relativo nulla-osta.

#### Articolo 46°

#### Applicazione degli articoli 42 - 45

Le disposizioni dei quattro precedenti articoli si applicano pure alle fronti dei fabbricati e muri prospicienti cortili, giardini ed altri recinti privati, come pure alle porte, ai pilastri, alle volte e pareti interne dei porticati, delle scale, degli anditi.

### CAPITOLO V

#### OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Articolo 47°

#### Norme per la costruzione degli assiti. Segnali a lanterna

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso alti almeno metri 3,50 e con angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri

#### Articolo 39°

##### Tavole da sottoporre alla Commissione

Il proprietario che ha fatto richiesta di costruire deve presentare i particolari architettonici di tutti i progetti del fabbricato da eseguire, e — qualora la Commissione Edilizia lo richiedesse — anche una prospettiva del fabbricato rispetto alla via pubblica.

#### Articolo 40°

##### Armonia della linea architettonica

Le masse e linee architettoniche dei fabbricati erigendi sulle pubbliche vie, debbono essere in relazione alla importanza delle strade ed al loro carattere architettonico, volumetrico, paesistico, fissato dalla Commissione comunale edilizia.

#### Articolo 41°

##### Colorazione dei prospetti

Le colorazioni dei prospetti dovranno essere in armonia con i caratteri di ogni altra singola zona o strada e dovranno essere preventivamente approvate dall'ufficio tecnico comunale.

#### Articolo 42°

##### Intonaco, prospetti esterni

I muri esterni della casa, di qualunque altro edificio, sia nuovo che già esistente, nonché i muri di cinta non eseguiti a paramento vista, dovranno essere intonacati e colorati in modo da presentare un decoroso aspetto.

#### Articolo 43°

##### Manutenzione prospetti esterni

I proprietari di case devono sempre tenere i muri di esse in decoroso aspetto e rinnovare la coloritura quando occorra, ovvero in

o parchi pubblici e impianti sportivi all'aperto; non saranno consentite nuove costruzioni, e quelle esistenti potranno venire modificate quando risulti che da tali lavori possa derivare un effettivo miglioramento architettonico in rapporto con l'ambiente.

Zona 13° - VINCOLO PANORAMICO D'INSIEME E SINGOLO (contorno viola) - Queste zone sono sottoposte al vincolo panoramico di insieme e singolo, vincolato in base alla legge 29-6-1939 n. 1497 — protezione delle bellezze naturali — e pertanto dovrà chiedersi l'autorizzazione alla Soprintendenza ai Monumenti per la Liguria.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Igienico-Edilizia e sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti per la Liguria — può consentire l'ampliamento, l'innalzamento, la ricostruzione di edifici che nel loro complesso non determinino danni estetici ed igienici e può impedire qualunque costruzione o limitarne l'altezza, quando tale costruzione pregiudichi il prospetto dei contorni del paesaggio, nonché dei circostanti poggi, colline, vallate e pianure.

Zona 14° - DESTINATA A COLONIE E ZONA OSPEDALIERA - Le zone destinate a colonie e la zona ospedaliera sono esclusivamente quelle indicate nel Piano. Per quanto riguarda le distanze e l'indice di fabbricabilità le costruzioni delle colonie nelle zone ubicate a ponente del territorio comunale, sono soggette alle norme della zona seconda.

Le colonie poste a levante del torrente Maremola, che alla data dell'attuazione del P.R.G. hanno in proprietà una superficie di terreno inferiore a 10.000 mq. non possono assolutamente disporre alcun aumento della loro attuale capacità ricettiva. Sono ammessi solo gli ampliamenti per attrezzature relative e miglioramenti per i vari servizi di alloggio, sanitari ed igienici.

Zona 15° - RISPETTO CIMITERIALE - Valgono le norme di cui al capo IV, articolo 338 del D.L. 27-7-1934 n. 1265 e della legge 17-10-1957 n. 983.

Zona 16° - BALNEARE - Lungo il litorale marino sono vietate tutte le costruzioni a carattere permanente, ad eccezione di quelle previste nel Piano Regolatore.

L'impianto degli sabilimenti balneari sarà soltanto ammesso durante la stagione estiva al termine della quale dovranno essere smontate tutte le opere provvisorie.

Per quanto concerne l'aspetto e le tinte, gli impianti balneari dovranno soddisfare alle esigenze del decoro e dell'estetica.

Le prescrizioni relative alle massime superfici asservibili, indicate per ciascuna zona, non si applicano nei casi di lottizzazioni convenzionate, di cui all'art. 28 della legge 17-8-1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765.

Allo scopo di consentire la costruzione di una carreggiata per la sosta dei veicoli e la possibilità di un futuro allargamento della sede stradale della nuova arteria di raddoppio della statale Aurelia, prevista nella zona a levante del paese, i nuovi fabbricati dovranno rispettare la distanza di mt. 14 dall'asse della nuova arteria medesima.

Articolo 13°

**Complessi edilizi raggruppati (nuclei)**

Al fine di favorire la formazione di nuclei edilizi a carattere unitario, nella zona 4° (estensiva a villini) e 5° (estensiva a casette a schiera) è concessa una maggiore utilizzazione edilizia delle aree, a condizione che la fabbricazione sia accentrata in complessi edilizi particolarmente studiati dal punto di vista architettonico ed urbanistico.

Detta maggiore utilizzazione corrisponde ad un aumento del volume fabbricabile, rispetto a quello consentito per costruzioni isolate, pari al 50% per le zone 4° e 5°.

La suddetta concessione è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) il nucleo edilizio dovrà essere studiato tecnicamente alla stregua di un piano particolareggiato planivolumetrico, e deve interessare almeno cinque singole unità;
- b) le aree dei raggruppamenti edilizi non saranno inferiori ai mq. 2.500 per 5 unità e potranno raggiungere al massimo mq. 5.000 per 10 unità;
- c) le aree che risultano libere da costruzioni, devono essere considerate inedificabili;
- d) i volumi delle eventuali costruzioni esistenti nel terreno asservito devono essere detratti dal computo volumetrico del volume costruibile;
- e) l'altezza delle costruzioni deve essere regolata dalle disposizioni stabilite per il complesso dei volumi;
- f) l'uso degli spazi ed aree libere asservite deve essere condominiale o pubblico e regolato da apposite norme per assicurarne la conservazione e la buona manutenzione.

Tali aree potranno essere destinate ad attrezzature sportive, campi da gioco o giardini.

Per ottenere l'approvazione dei nuclei edilizi è necessario presentare il progetto di massima, alla cui approvazione è subordinata quella dei progetti esecutivi.

(\*) Aggiunta apportata con Decreto Presidenziale del 14-7-1960.

**Accessi al terreno**

Se un terreno fabbricabile o tronco di strada privata non confina su strada pubblica, il suo proprietario dopo l'approvazione del Piano particolareggiato, avrà diritto di richiedere al Comune l'esproprio degli immobili necessari per crearsi l'accesso od un collegamento, avendo tutte le caratteristiche delle strade private di cui al precedente articolo 15 con la strada più vicina.

In caso di mancato accordo il Comune — se riterrà approvabile il progetto presentato — procederà all'esproprio.

Le spese relative saranno a carico del richiedente.

Articolo 36°

**Recinzione dei terreni non sistemati**

L'autorità comunale può prescrivere ai proprietari di terreni adibiti a depositi di materiali, coperti da edifici in rovina, a baracche, ecc. di cintarli con muri alti almeno metri due, il cui tipo deve essere approvato dalla Commissione comunale di edilizia.

Articolo 37°

**Recinti**

Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà recingere il suo terreno verso la strada con un parapetto dell'altezza non superiore ad 80 cm., ornato con pietra dura naturale o artificiale, e con sovrastante cancellata; il tutto dell'altezza non minore di metri 2,50.

Articolo 38°

**Tabelle stradali, numeri civici**

Il Sindaco, per ragioni di pubblico servizio, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare osservazioni od opposizioni di sorta, o chiedere compensi, di far collocare tabelle con i nomi delle vie o piazze od altre indicazioni ed i numeri civici, fanali, cestini per rifiuti, nei punti che riterrà più adatti, nei muri esterni dei fabbricati o di cinta.

## Articolo 32°

### Lotti compresi in zone di diverso indice

Agli effetti della fabbricabilità del terreno prevista dal Piano di azzonamento, uno scomparto interessato da due o più categorie, potrà assegnarsi alla categoria di maggior fabbricabilità. Tale assegnazione non potrà superare il 40% della superficie dello scomparto.

Sarà pure ammesso, nel computo della superficie dello scomparto, includere porzioni di terreni appartenenti ad uno stesso proprietario e destinati alla 11ª categoria, sempreché — per tali porzioni — rimanga inalterata la caratteristica di inedificabilità.

In tal caso non potranno computarsi lungo i corrispondenti lati dello scomparto, strisce di terreno superiore a mt. 10 di larghezza.

## Articolo 33°

### Restrizioni di categoria

Salvo i maggiori vincoli a cui le proprietà singole fossero soggette per effetto della legge 29 giugno 1939 n. 1497, per i terreni classificati in categoria nel Piano di azzonamento, potranno essere destinati dai rispettivi proprietari con l'approvazione del Comune, ad una categoria più restrittiva.

## Articolo 34°

### Spazi liberi nei distacchi tra due fabbricati

Gli spazi liberi attorno alle costruzioni quando non siano destinati al transito dovranno essere decorosamente sistemati a giardino o a verde e mantenuti tali.

Negli spazi liberi sono vietate le costruzioni anche in sottosuolo, allo scopo di non depauperare il verde, che viene considerato parte integrale dell'ambiente edilizio.

Le sedi stradali che risultano soppresse per effetto del presente Piano regolatore potranno essere cedute dal Comune, previa classifica, e di preferenza saranno cedute a trattativa privata ai proprietari confinanti, ripartendole secondo il loro asse.

Per l'approvazione del progetto di massima, il proprietario od i proprietari dei terreni del comprensorio asservito devono presentare al Comune:

- a) domanda firmata da ciascuno degli interessati con dichiarazione di accettazione delle condizioni di cui sopra;
- b) estratto di mappa e certificato catastale della proprietà compresa nel nucleo;
- c) planimetria quotata in scala 1/500 con la progettazione di massima proposta per il nucleo.

Approvato il progetto di massima e prima di presentare i progetti delle singole costruzioni, dovrà essere approvato il piano particolareggiato con tutte le garanzie che saranno richieste dal Comune per assicurarne l'attuazione.

Nel computo delle aree asservite saranno comprese le eventuali strade per l'accesso al nucleo, e degli spazi liberi da costruzioni e destinati ad uso comune.

## Articolo 14°

### Piani di lottizzazione

I proprietari di aree fabbricabili, sia singoli, sia riuniti in consorzio, possono presentare all'esame ed alla approvazione del Comune un Piano di lottizzazione che consegua una razionale utilizzazione edilizia delle aree stesse illustrandolo con grafici, relazioni ed eventuali norme speciali.

Qualora per un terreno edificatorio con superficie superiore ai mq. 2.500, nel periodo di due anni, vengano presentati successivamente due o più progetti di costruzioni nuove, il Sindaco ha facoltà di richiedere il piano di lottizzazione dell'intera proprietà, e subordinare l'approvazione delle singole costruzioni a quella del suddetto piano.

Le proprietà già edificate potranno essere frazionate a scopo edificatorio soltanto nel caso che i singoli lotti soddisfino separatamente, per quanto concerne le costruzioni, alle norme del presente regolamento.

## Articolo 15°

### Strade private

Oltre alle strade o piazze pubbliche indicate nella planimetria generale sono ammesse alle strade di lottizzazione da progettarsi e da eseguirsi da privati, previa approvazione da parte del Comune.

Caratteristiche tecniche. - I proprietari dei terreni che intendono costruire isolatamente od in consorzio una strada privata di lottizzazione nella loro proprietà dovranno presentare al Comune il relativo progetto, consistente in planimetria, profilo, sezioni e particolari, dal quale dovrà risultare:

- a) che la strada progettata è collegata alle sue estremità con le strade pubbliche del Piano Regolatore. Eccezionalmente potrà essere approvato il progetto di una strada privata di lottizzazione che si colleghi con una sola estremità ad una strada del Piano Regolatore, ma in tal caso, l'altra estremità dovrà essere ultimata a slargo circolare di almeno 12 metri di diametro per il ritorno facile dei veicoli.
- b) avere la larghezza totale non inferiore a metri 6;
- c) avere pendenza non superiore all'8%. Eccezionalmente potrà essere ammessa la pendenza del 10% per brevi tratti di rettifilo;
- d) contemplare curve con raggio non inferiore a mt. 10 per pendenze inferiori al 5% e con raggio non inferiore a mt. 15 per pendenze comprese tra il 5% e l'8%.
- e) contemplare nel progetto la rete di fognatura completa per acque bianche e nere con allacciamento sui tronchi principali delle strade pubbliche, le bordature in pietra delimitanti i marciapiedi, i sottofondi di massiciata e la pavimentazione stradale completa;
- f) avere il tracciato il cui asse mantenga la distanza stabilita dal precedente articolo 12 per le costruzioni in margine alla strada progettata.

Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre modifiche o varianti ai progetti di strade private qualora riconosca in essi non equamente rispettati gli interessi pubblici e quelli di tutti i proprietari interessati.

Condizioni per l'autorizzazione dei fabbricati: non saranno autorizzate costruzioni nelle lottizzazioni se i proprietari non avranno preventivamente provveduto alla costruzione dei condotti di scarico delle acque nere e bianche ed alla posa in opera lungo le strade private stesse, delle tubazioni dell'acqua potabile.

#### Cessioni al Comune:

I proprietari di strade private, quando queste siano costruite in conformità del progetto approvato e secondo le precedenti disposizioni, potranno farne cessione gratuita al Comune, il quale si impegna di accettarle e di iscriverle nell'elenco delle strade comunali dopo la loro ultimazione e previo collaudo. Sarà in facoltà del Comune di accettare un tronco parziale di strada privata, anche se sia raccordato solo da una parte con strada pubblica.

da considerare per l'altezza massima dei fabbricati sarà quella misurata dalla quota media dei marciapiedi perimetrali dell'edificio alla più alta linea di gronda. (1)

#### Articolo 29°

##### Destinazione sotto la quota media

Tutte le porzioni dei fabbricati costruite sotto la quota media del marciapiede perimetrale dei medesimi (1), non potranno essere destinate a locali di abitazione e saranno quindi escluse dal decreto del Sindaco che stabilisce l'abitabilità della costruzione stessa.

Esse potranno essere esclusivamente destinate a cantina, depositi, cisterne, autorimesse ed altri servizi.

#### Articolo 30°

##### Alterazione del suolo

Nessun movimento di terra, costituendo modificazione alle condizioni attuali del terreno naturale, è ammesso senza la preventiva autorizzazione da parte del Sindaco.

#### Articolo 31°

##### Conservazione del tipo di vegetazione

Le proprietà private della categoria 11° (tinta verde scuro) sono vincolate e devono essere conservate per quanto riguarda il loro aspetto esterno nello stato in cui si trovano al momento dell'approvazione del presente Regolamento edilizio e del Piano di azzonamento, che fa parte integrante del Piano regolatore.

Qualsiasi lavoro che ne possa modificare sostanzialmente l'aspetto esteriore, dovrà essere preventivamente approvato dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le costruzioni, che in via eccezionale, il Ministero della pubblica istruzione intendesse di consentire, non dovranno comunque superare 1/30 di superficie coperta in rapporto all'area asservita; l'altezza massima è di metri 7 e distanza minima dai confini e dal limite della strada metri 10; indice massimo di fabbricabilità sarà di 0,25.

(1) Aggiunte e modifiche a sensi del voto n. 1936 in data 14-10-1961 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Articolo 25°

**Rifornimento acqua potabile e scarichi acque di rifiuto**

I proprietari di aree che intendono destinare alla costruzione sono tenuti, prima di provvedere alla lottizzazione, a presentare all'autorità comunale i piani delle lottizzazioni stesse, specificando i provvedimenti riguardanti il rifornimento dell'acqua potabile e lo scarico delle acque bianche e nere.

Articolo 26°

**Allineamento dei lotti**

Le lottizzazioni di aree di proprietà privata debbono tener conto degli allineamenti dei tracciati stradali predisposti dall'autorità comunale.

Lungo il lato nord del corso Italia, le nuove costruzioni dovranno allinearsi a non meno di mt. 8 dal ciglio stradale.

Articolo 27°

**Modifiche alle lottizzazioni**

L'autorità comunale, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di apportare modificazioni alle lottizzazioni proposte ed il richiedente è tenuto ad uniformarsi alle prescrizioni relative.

Articolo 28°

**Quota media**

La quota media della superficie da costruirsi rispetto alle strade pubbliche o private di prospetto, potrà essere inferiore, pari o superiore a quella della strada.

Per gli scomparti a quota stradale, la quota media di sistemazione sarà quella del marciapiede misurata dal corrispondente lato dell'edificio e la sistemazione potrà seguire la pendenza stradale.

Nella zona di ampliamento a levante del torrente Maremola, limitata ad est dal torrente Bottazzano, a sud dalla ferrovia, a ovest dalla via Tovo San Giacomo e a nord dalla via dei Piani, via Roma e via del Soccorso, fino al confine con il comune di Borgio, la quota media

CAPITOLO IV

**NORME EDILIZIE**

Articolo 16°

**Deroghe**

È facoltà del Sindaco, sentito il parere favorevole della Commissione igienico-edilizia e dopo l'approvazione del Consiglio, di concedere deroghe alle norme edilizie prescritte dal presente Regolamento per la costruzione di edifici pubblici, di alberghi di 1°, 2° e 3° categoria, di cinema-teatri e tutti quegli edifici ritenuti di particolare interesse nel loro complesso architettonico, previo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. in conformità della Legge 21-12-1955, n. 1357.

Gli edifici adibiti ad uso albergo e cinema-teatro, la costruzione dei quali è ottenuta con la deroga di legge, non potranno cambiare destinazione.

I progetti, unitamente ad una planimetria generale dell'abitato, in scala non inferiore a 1:5.000, inerenti alla domanda di deroga, devono essere presentati in sette copie, quattro delle quali saranno inoltrate alla sezione urbanistica del Provveditorato alle opere pubbliche per la Liguria.

Articolo 17°

**Compenso di volumi**

Su parere favorevole della Commissione edilizia, qualora vi siano evidenti motivi di tutela panoramica di estetica e di interesse pubblico, può essere concessa la compensazione dei volumi, sia permettendo di aumentare la superficie coperta riducendo l'altezza consentita, sia col diminuire la superficie coperta aumentando l'altezza; nell'uno e nell'altro caso limitatamente ad un solo piano per una altezza massima di metri 3,30.

In nessun caso potrà essere autorizzato un volume complessivo maggiore di quello risultante dalla applicazione delle disposizioni del presente Regolamento, né potrà consentirsi la riduzione delle distanze dai confini, dal ciglio stradale e dalle altre costruzioni.

#### Articolo 18\* (\*)

##### Intercapedini

Se il costruendo edificio viene a trovarsi contro rialzi montani o terrapieni esso dovrà distare da questi non meno di mt. 1,50.

Quando nell'edificio siano disposti dei locali abitabili verso i detti rialzi, la distanza dovrà essere almeno di mt. 3.

#### Articolo 19°

##### Distanze

Ogni lato della costruzione nuova o di quella modificata o sopraelevata dovrà distare dal corrispondente lato del proprio scomparto di una distanza pari a quella stabilita dal presente R. E.

#### Articolo 20°

##### Distanze dalle costruzioni esistenti

In merito alle distanze minime tra le nuove costruzioni e quelle preesistenti alla data di attuazione del Piano Regolatore Generale, la distanza potrà essere inferiore a quella stabilita purché sia rispettato il minimo distacco dal confine, fissato per ogni zona.

In tal caso per una profondità corrispondente alla distanza minima da fabbricato a fabbricato, stabilita in ciascuna zona, sarà concessa lungo la fronte interessata una altezza massima di costruzione corrispondente una volta e mezzo alla distanza della nuova costruzione dal confine.

I confini cui si riferisce il presente articolo sono quelli esistenti a catasto alla data suindicata.

#### Articolo 21°

##### Lunghezza delle fronti

I lati della pianta e lo sviluppo dei perimetri dei nuovi fabbricati (o riferentisi alle piante di più fabbricati riuniti) non dovranno eccedere per la 1°, 2° e 3° zona di metri 30 di lato e mt. 90 di perimetro; per la 4° e 5° zona rispettivamente di mt. 25 e mt. 75. Da tali limiti sono esclusi solamente i nuclei.

Per gli edifici adibiti ad uso alberghi, di 1°, 2° e 3° categoria e di cinema-teatri, l'approvazione dei quali è sottoposta alla deroga, la lunghezza dei fabbricati sarà presa in esame caso per caso.

(\*) Aggiunta apportata dalla G.P.A. in data 17-1-1959 n. 666.

Le prescrizioni relative ai lati delle piante ed agli sviluppi dei perimetri dei nuovi fabbricati, indicate per le singole zone specificate nel presente articolo, non si applicano nei casi di lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 28 della legge 17-8-1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765.

#### Articolo 22°

##### Altezza dei fabbricati

L'altezza delle case si misura dalla quota media del terreno naturale coperto dalla costruzione alla linea di gronda, qualunque sia il modo di copertura. Per gli edifici ubicati in terreni acclivi l'altezza massima consentita per essi sarà misurata dal marciapiede perimetrale, preso come quota media, alla più alta linea di gronda dell'edificio stesso. (1)

#### Articolo 23°

##### Tracciamenti degli allineamenti

Tutti i proprietari che si propongono di costruire nelle zone ancora mancanti di tracciati stradali sono tenuti a fare richiesta dell'allineamento e delle quote di livello delle vie pubbliche all'Amministrazione comunale.

Un incaricato del municipio, entro quindici giorni dalla richiesta, determinerà sul terreno limiti del tracciato stradale, del quale viene redatto uno schizzo in duplice copia, di cui una resta a mani del richiedente.

#### Articolo 24°

##### Verifica dei tracciati

I proprietari, iniziata la costruzione, sono tenuti successivamente ad avvertire l'autorità comunale appena la costruzione dei muri abbia raggiunto il livello del suolo, per dar modo all'autorità comunale di verificare se il proprietario si è attenuto alle prescrizioni.

(1) Aggiunta a seguito voto del Consiglio Sup. dei LL.PP. n. 1936 del 14-10-1961.