

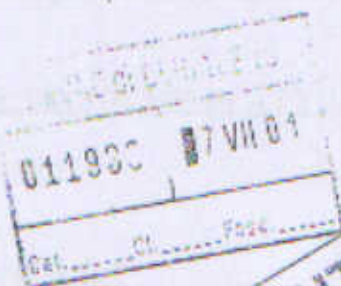


**PROVINCIA DI SAVONA  
SETTORE URBANISTICA**

Elaborato parte integrante e sostanziale  
dell'autorizzazione ex art. 7 L.R. n° 24/1987  
rilasciata con provvedimento  
n. 46408 del 08.08.2001

che avrà efficacia soltanto a seguito di avvenuto  
adeguamento alla prescrizione ivi contenuta.

Tale provvedimento sostituisce integralmente il precedente  
provvedimento n° 9202 del 07.02.2001.



**ADEGUAMENTO**

**DOTT. ARCHITETTO CARLO BERIO**  
Dist.P. zza Marsala 2/2 - ☎ (010)8398483 - GENOVA  
c. f.: BRE CRL 45C18 F205F  
p. IVA 00581340100

Progetto di S.U.A. comprensivo degli adeguamenti  
riferiti all'osservazioni dell'Amministrazione  
Provinciale di Savona.

(Parere espresso dal C.T.U. Provinciale nella seduta del 07/02/2001  
con voto n. 491/2001)

Studio dott. arch. Carlo Berio  
Distacco di Piazza Marsala 4/2 - 16122 Genova

**COMUNE DI CERIALE**

**S.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA  
TURISTICA "T1" DEL P.R.G.**

oggetto: **NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

data:  
marzo 2001

progettista: arch. Carlo Berio

tav:

collaboratori: F. Bolla - C. Borsese  
E. De Carlo - M. Piccardo  
M. Signorastri - L. Spera

del.n.

il Sindaco:

il Segretario:

COMUNE DI CERIALE  
PROVINCIA DI SAVONA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA  
ZONA TURISTICA "T1"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



CAPO I - PRINCIPI GENERALI

Art.1 - Finalità dello strumento urbanistico attuativo

Il presente S.U.A. della zona "T1" del P.R.G. vigente del Comune di Cerialle persegue i seguenti obiettivi:

- urbanizzare l'area di intervento prevedendo, in relazione alle nuove funzioni insediabili, le opportune connessioni viarie e infrastrutturali e la predisposizione di congrui spazi destinati a servizi di uso pubblico;
- realizzare un nuovo complesso urbanistico destinato a prevalente funzione turistico - ricettiva, prevedendo altresì complementari funzioni residenziali e terziario-commerciali;
- conseguire un razionale coordinamento tra le nuove costruzioni previste e l'edilizia già presente nell'area, anche intervenendo con opportune opere di ricomposizione urbanistica ed edilizia;
- riqualificare ambientalmente l'area, rendendola idonea, sotto questo profilo, ad una corretta integrazione con le destinazioni d'uso previste.

Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono la indispensabile integrazione agli elaborati grafici dello S.U.A., nonché la precisazione delle prescrizioni in esso contenute.

**Art.2 - Elementi costitutivi dello strumento urbanistico attuativo**

Lo S.U.A. è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnico illustrativa
2. Stralcio delle Norme
3. Tabella dei dati di progetto
4. Situazione catastale
5. Norme Tecniche di Attuazione
6. Relazione sulle barriere architettoniche
7. Relazione sul risparmio energetico
8. Relazione finanziaria
9. Bozza di convenzione attuativa
10. Documentazione fotografica



1. Stralci cartografici: P.R.G., C.T.R., Planimetria Catastale
2. Rilievo stato di fatto
3. Consistenza edilizia
4. Calcoli urbanistici per la definizione dell'indice edificabile
5. Planimetria generale stato di fatto
6. Sezioni stato di fatto
7. Zonizzazione
8. Planimetria generale di progetto
9. Sovrapposizione della zonizzazione alla planimetria catastale
10. Ambiti organici di intervento
11. Sezioni generali di progetto
12. Sezioni generali di progetto
13. Sezioni generali di progetto
14. Planimetria delle urbanizzazioni
15. Standard urbanistici
16. Parcheggi Pertinenziali (art.41 - sexties L.N. 122/89)
17. Destinazioni d'uso e relative percentuali
- 18.a Edificio a1: Piante, tipologie
- 18.b Edificio a1: prospetti, sezioni
- 19.a Edificio a2: Piante
- 19.b Edificio a2: prospetti, sezioni
- 19.c Edificio a2: tipologie
20. Edificio a3, a4: Piante, prospetti, sezioni
- 21.a Edificio b1: Piante, tipologie
- 21.b Edificio b1: Prospetti, sezioni
- 22.a Edificio b2: Piante, tipologie
- 22.b Edificio b2: prospetti, sezioni
23. Edifici b1, b2: Pianta piano interrato
- 24.a Edificio c1: Piante
- ~~24.b Edificio c1: prospetti, sezioni~~
- 24.c Edificio c1: Tipologie
- 25.a Edificio c2, c3: Piante, tipologie

- 25.b Edificio c2, c3: prospetti, sezioni
- 26.a Edificio d1: Piante
- 26.b Edificio d1: Prospetti, sezioni
- 26.c Edificio d1: Tipologie
- 27.a Edificio e1: Piante
- 27.b Edificio e1: Prospetti, sezioni

Allegato A: - Studio Organico di Insieme (S.O.I.)

### **Art.3 - Portata della normativa**

Le presenti norme hanno per oggetto l'attuazione delle previsioni progettuali contemplate negli elaborati grafici di cui sopra. Fatte salve le prescrizioni di cui ai successivi articoli, gli elaborati dello S.U.A. sono da ritenersi vincolanti per quanto riguarda la dimensione delle opere e delle sistemazioni in essi indicate.

### **Art.4 - Attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo**

Il presente S.U.A. ha validità 10 anni.

Lo S.U.A. si attua per ambiti di intervento organico come definiti in base alla L.R. 24/1987.

Tutte le opere sono a carico degli attuatori come previsto da apposita convenzione.

Una volta intervenuta la definitiva approvazione dello S.U.A., l'attuazione dello stesso avviene mediante il rilascio di concessioni edilizie. Le ultime concessioni vanno rilasciate non oltre i sette anni dalla data di approvazione dello strumento.

Ai fini del rilascio dei titoli di abitabilità previsti a termini di legge, è richiesta comunque preventiva dimostrazione dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Viene stabilito (art. 16 L.R. 24/7/1987, comma n. 2) in termine massimo di cinque anni entro il quale la domanda per la realizzazione di ogni intero ambito deve essere presentata. Alla scadenza di tale termine è fatto obbligo al Comune di



intervenire mediante esproprio, per la realizzazione delle previsioni del Piano, in caso di inerzia dei proprietari, con scelta del soggetto attuatore attraverso un meccanismo concorrenziale pubblico, e con imposizione dell'obbligo di attuazione in capo all'aggiudicatario.

Ciascun ambito di intervento organico, come sopra definiti, prevede, al suo interno, la realizzazione di una quota di opere di urbanizzazione tale da garantire la funzionalità e l'organicità dell'intero ambito di intervento anche a prescindere dall'attuazione dei rimanenti ambiti.

Lo Strumento Urbanistico Attuativo prevede, in particolare, la suddivisione entro cinque ambiti di intervento organico, ove si dovranno realizzare i seguenti edifici (vedi tavola della zonizzazione n. 7 e tavola degli ambiti organici di intervento n.10):

Ambito a: edifici a1, a2, a3, a4

Ambito b: edifici b1, b2

Ambito c: edifici c1, c2, c3

Ambito d: edificio d1

Ambito e: edificio e1

L'edificazione dovrà seguire le seguenti prescrizioni generali:



Ambiti Edifici	Volume	Volume Ricettivo Minimo	Volume Residenziale massimo	Volume Terziario minimo	N° piani H max
<b>AMBITO A</b>					
Edificio a1	3320	3320	-	-	3 - 9,00 m
Edificio a2	9775	5950	2385	1440	4 - 12,50 m
Edificio a3	1100	-	1100	-	2 - 6,00 m
Edificio a4	1100	-	1100	-	2 - 6,00 m
Totale Ambito a	15295	9270	4585	1440	
<b>AMBITO B</b>					
Edificio b1	14551	5538	4723	4290	4 - 12,50 m
Totale Ambito b	14551	5538	4723	4290	
<b>AMBITO C</b>					
Edificio c1	9775	7700	-	2075	4 - 12,50 m
Edificio c2	2020	-	2020	-	3 - 9,00 m
Edificio c3	2020	-	2020	-	3 - 9,00 m
Totale Ambito c	13815	7700	4040	2075	
<b>AMBITO D</b>					
Edificio d1	12721	7730	2520	2471	4 - 12,50 m
Totale Ambito d	12721	7730	2520	2471	
<b>AMBITO E</b>					
Edificio e1	2047	2047			3 - 9,00 m
Totale Ambito e	2047	2047			
<b>TOTALI</b>	58429-	32285-	15868	10276	
	<u>2047*</u>	<u>2047*</u>			
	56382**	30238			
<b>TOTALE GENERALE</b>	56382	30238	15868	10276	
	100%	50%	30%	20%	

Mc 2047\* : volume derivante da concessione in sanatoria

Mc 56382\*\* : volume totale di nuova edificazione

Le percentuali sulle destinazioni d'uso dei nuovi fabbricati sono calcolate sulla base di quanto disposto dalla normativa del P.R.G. 1991. Alle volumetrie ottenute si aggiungono mc. 2.047 risultanti da concessioni in sanatoria, attualmente esistenti nell'area della pineta, queste ultime devono essere demolite e ricomposte in loco, mantenendo l'attuale destinazione d'uso ricettiva (cfr. art. 5).

All'interno di ciascuno di detti ambiti, è prevista la realizzazione delle seguenti quote minime di aree a servizi ad uso pubblico ed infrastrutture di urbanizzazione:

AMBITI	Verde pubblico attrezzato (mq)	Spazio pubblico attrezzato (mq)	Parcheggi pubblici (mq)	Viabilità (mq)
Ambito a	5088	965	2215	2888
Ambito b	2247	3391	2017	1059
Ambito c	574	1908	1579	1598
Ambito d	2688	769	2985	1498
Ambito e	3097		230	1120
Totale	13694	7033	9026	8163

Ciascun ambito dovrà essere attuato totalmente, e la progettazione dovrà riguardare l'intero ambito. Il rilascio di specifico titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da convenzione relativa all'ambito di intervento, elaborata sulla base di quella approvata col presente S.U.A.. In essa saranno indicati, oltre ai soggetti attuatori:

- a) la volumetria totale che si intende realizzare suddivisa secondo le varie destinazioni d'uso e secondo i diversi attuatori;
- b) il computo metrico esatto delle opere di urbanizzazione interne all'ambito;
- c) le quote di oneri di urbanizzazione ripartite secondo ciascun singolo attuatore unitamente all'individuazione delle relative opere di urbanizzazione a carico.

Una volta acquisito il suddetto titolo abilitativo con relativa convenzione di attuazione, l'attuazione dovrà avvenire sull'intero ambito.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia relativi agli edifici già esistenti (con possibilità di incremento del 20% rispetto alle preesistenze e interni alle sottozone sature "S", in particolare Sa1, Sa2, Sa3, Sb1, Sc1, Sc2, Sc3), si interviene mediante concessione edilizia singola.

 **Art.5 - Norme specifiche di attuazione**

Per quanto riguarda le volumetrie risultanti dalle procedure derivanti dal condono edilizio relativi all'area della pineta (individuato con il lotto catastale n. 598) che, in base alla documentazione fornita dall'amministrazione, risultano pari a mc 2.047, questi dovranno essere ricomposti totalmente all'interno del lotto medesimo (denominato ambito "e"), mantenendo la destinazione d'uso ricettiva e una quota a piano terra deve essere adibita a fruizione pubblica al servizio della pineta (es. bar, ristorante e similari), facendo però obbligo ad un'architettura che si rifaccia alle tipologie previste per le nuove edificazioni, e comunque di non più di tre piani fuori terra. La stessa concentrazione volumetrica dovrà essere posta in modo tale da trovarsi ai margini della stessa pineta e allineata, con gli altri caseggiati esistenti, sul fronte dell'Aurelia; la porzione di terreno necessaria ai fini di un asservimento adeguato dovrà essere monetizzata, in quanto non più fruibile come servizi.

Per gli edifici esistenti nelle zone sature "S" (in particolare Sa1, Sa2, Sa3, Sb1, Sc1, Sc2, Sc3) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. Nel caso di edifici esistenti di tipologia uni-bifamiliare è ammessa altresì la loro demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico pari al 20% del volume esistente, fatta eccezione per le zone denominate "A e B sature", per le quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici fino al 10%.

Nel caso dell'esistenza di piccoli edifici non residenziali che ricadono nell'ambito di intervento, è prescritta la loro demolizione con recupero della relativa cubatura (senza cambio di destinazione d'uso) nell'ambito dei nuovi fabbricati, senza che ciò comporti aumento di edificabilità (il recupero di detti volumi deve cioè venire compreso all'interno della volumetria realizzabile in base all'indice di edificabilità).

Nelle norme di attuazione del presente SUA sono ammessi, sugli edifici esistenti, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica di destinazione d'uso.

#### Art.6 - Opere di urbanizzazione

Sono considerate urbanizzazioni primarie:

- la viabilità pubblica e di uso pubblico interna al perimetro dello S.U.A., gli spazi complementari e la relativa illuminazione;
- le reti idriche e fognarie;
- formazione di rete di smaltimento di acque bianche e nere
- gli spazi di sosta e parcheggio non pertinenziali ma direttamente funzionali all'intervento edilizio;
- gli spazi di verde attrezzato a complemento delle opere di urbanizzazione suddette.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati ad uso pubblico,
- gli spazi e i percorsi pedonali di pubblica fruibilità;
- gli spazi destinati ad attività sportiva, di uso pubblico, regolati da apposite convenzioni con il Comune;
- l'arredo urbano;
- gli spazi di sosta e parcheggio pubblici ad accesso libero o realizzati e gestiti in base a convenzione con il Comune.

Le aree destinate a spazi pubblici saranno acquisite dal Comune mediante esproprio o a scomputo degli oneri di urbanizzazione connessi alla edificazione prevista dallo S.U.A., oppure cedute ad uso pubblico da parte dei soggetti attuatori.

#### Art.7 - Destinazioni d'uso ammissibili

Nell'ambito dello S.U.A. sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) residenziale
- 2) ricettivo-turistica

- 3) terziaria (commercio al minuto, uffici, sedi di club e associazioni, sportelli bancari, spazi espositivi e simili)
- 4) depositi, cantine, posti auto (coperti e non) legati alla residenza
- 5) impianti tecnologici
- 6) infrastrutturazioni primarie e secondarie pubbliche
- 7) verde pubblico attrezzato
- 8) parcheggi pubblici
- 9) giardini privati e spazi verdi condominiali;
- 10) aree pedonali e aree per l'intrattenimento all'aperto;
- 11) aree verdi di cornice.



#### Art.8 - Tolleranza plano-altimetrica

Gli edifici appartenenti a ciascun "ambito di progetto", pur essendo composti dall'accostamento di più tipi edilizi, sono da considerarsi corpo di fabbrica unico. In forza di ciò, le norme sulle distanze sono da applicarsi ai corpi di fabbrica nel loro insieme che fanno parte di un sistema architettonico unitario.

In sede di progettazione esecutiva sono consentiti limitati spostamenti planoaltimetrici comprovati da esigenze tecnico-progettuali, senza variazioni delle dimensioni dei manufatti che siano contenuti in metri 2 per gli spostamenti planimetrici e in metri 1 per quelli altimetrici.

- le variazioni siano motivate da necessità di carattere funzionale legate alla fruibilità delle singole unità abitative o da particolari condizioni del terreno che si siano rilevate solo dopo una più attenta diagnosi della situazione esistente, o ancora da modifiche intervenute del disegno di talune aree o attrezzature pubbliche che comportino delle inevitabili variazioni da operarsi nella disposizione planimetrica dei corpi di fabbrica;

- le variazioni apportate non alterino la capacità urbanistica complessiva dell'intervento e non comportino una diminuzione di aree destinate a pubblici servizi;

- le variazioni non alterino in maniera sostanziale gli elementi invariati delle tipologie edilizie (come ad esempio l'impianto distributivo, il disegno dei prospetti, l'andamento piano-altimetrico degli alloggi);

- le variazioni non eccedano i limiti e i parametri fissati dal P.R.G..

#### **Art.9 - Viabilità**

Lo S.U.A. prevede la realizzazione di nuovi tracciati stradali di accesso alle nuove edificazioni e la rettifica di della contigua via Orti del Lago con lo scopo di attrezzare tale asse a funzioni di traffico limitato e area pedonale. Oltre a tale viabilità di uso pubblico, lo S.U.A. prevede due altre strade di accesso alle residenze.

La tipologia e le caratteristiche tecniche delle strade carrabili sono deducibili dagli elaborati grafici.

Dovranno essere rispettate le sezioni trasversali e le attrezzature di completamento, quali aiuole, slarghi e spazi per parcheggio indicate nello S.U.A. Il nella loro posizione e dimensione, salvo modificazioni imposte da ragioni di carattere tecnico emergenti in sede di progettazione esecutiva delle varie opere, ove siano ritenute opportune a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia.

Le strade pubbliche dovranno essere dotate di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche e di un adeguato impianto di illuminazione.

Rispetto all'indicazione cartografica riportata nelle planimetrie allegata al presente progetto sono ammesse modeste variazioni dell'asse stradale e dei percorsi pedonali, in relazione alle caratteristiche del terreno e in seguito a più approfondite indagini svolte all'interno della progettazione esecutiva. Le traslazioni degli assi dovranno comunque essere contenute entro m 1,50 rispetto a quanto indicato nelle allegate planimetrie.

#### **Art.10 - Rete fognaria**

La rete fognaria dell'intervento deve consentire l'allontanamento delle acque luride e di quelle meteoriche. Dovranno essere previste condotte separate per le

acque bianche e le acque nere. La progettazione degli allacci alle reti esistenti dovrà avvenire in consenso con le preposte autorità comunali incaricate di gestire i diversi servizi.

La progettazione esecutiva di singole tratte o dell'intera rete dovrà essere sottoposta alla approvazione del Comune e ad essa ci si dovrà attenere in sede esecutiva.

#### **Art.11 - Acquedotto**

La rete di distribuzione dell'acqua per usi potabili dovrà essere estesa a tutta l'area edificabile e avere sede nei tracciati dei percorsi pedonali e veicolari, siano essi a carattere pubblico che a carattere privato.

La progettazione della medesima sarà approvata dal Comune e ad essa ci si dovrà attenere in fase esecutiva.

#### **Art.12 - Illuminazione pubblica**

La rete di illuminazione dovrà essere estesa a tutti gli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, siano essi a destinazione veicolare o pedonale.

Dovrà essere progettata tenendo presente che l'illuminazione media generale non potrà essere inferiore a 10 lux, riferiti alle superfici di calpestio, per le strade veicolari ed i parcheggi; con un minimo di 5 lux per le strade pedonali e le aree verdi.

Il tipo di impianto dovrà avere caratteristiche unitarie per le intere unità minime d'intervento e nel caso di strade pubbliche per l'intero tracciato.


#### **Art.13 - Percorsi e spazi pedonali**

I percorsi e gli spazi pedonali possono essere realizzati all'interno delle diverse aree indicate e dovranno essere costruiti in modo tale da inserirsi armonicamente nel contesto. Le componenti e i materiali costruttivi necessari alla realizzazione di detti spazi, per quanto riguarda la pavimentazione, devono essere realizzati utilizzando materiale lapideo naturale (porfido, acciottolato, pietra arenaria), e laterizio.

Per quanto riguarda i muri di contenimento, essi devono essere realizzati, se trattasi di muri che si affacciano su percorsi principali, a corsi regolari di muratura a pietra a vista; se trattasi di muri su percorsi secondari o percorsi di accesso alle singole residenze e in posizione defilata, in cemento purchè con un impasto a granulometria differenziata in modo da ottenere un manufatto con delle porosità tali da permettere una sua naturalizzazione nel contesto.

Lo stesso impasto deve contenere dei pigmenti di colore che si avvicinino alle tonalità della pietra locale.

Gli stessi muri devono essere arricchiti da una vegetazione di tipo rampicante che partendo dal piede del muro ovvero in testata sia tale da consentire una mimetizzazione con l'ambiente.

 Art. 14 - Verde pubblico attrezzato

All'interno delle aree destinate a servizi pubblici, ferma restando la quantità complessiva di superficie da destinare a ciascuna funzione, è ammessa la modifica del disegno dell'organizzazione degli spazi rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici. In questo senso, in sede di progettazione esecutiva, laddove venga obiettivamente dimostrata l'esigenza di apporre modifiche al disegno degli spazi a servizi dello S.U.A., potranno essere introdotte modifiche nel tracciamento di detti spazi.

Sono altresì ammesse variazioni nelle destinazioni specifiche (ad esempio sul tipo di attrezzature sportive da attrezzare), ferma restando la destinazione d'uso generale di aree a verde pubblico attrezzato.

Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere sistemate con piante anche ad alto fusto e saranno ammesse solo essenze naturali tipiche dei luoghi: aiuole, prati, panchine e quanto altro possa risultare opportuno per il gioco dei bambini.

I sentieri pedonali interni alle suddette aree dovranno essere pavimentati con materiali durevoli (es.: selciato, lastricato, ammattonato, ecc.).

Nelle aree destinate a verde pubblico dovranno inoltre essere installate, prese idranti per irrigazione in ragione di una ogni 300 mq.

### **Art. 15 - Parcheggi pubblici**

Per i posti auto all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente in pietra locale o in elementi autobloccanti cavi.

Nel caso i parcheggi vengano realizzati a confine con strade pubbliche e si trovino circa alla stessa quota, è prescritta la messa a dimora di siepi sempreverdi a separazione tra i diversi spazi funzionali e come delimitazione tra parte privata e parte pubblica.

E' inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali di alto e medio fusto in misura tale da garantire una sufficiente copertura ombrosa all'area a parcheggio.

I parcheggi realizzati in aree terrazzate o in aree scoscese devono rispettare la struttura delle fasce. Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale a faccia a vista con corsi regolari.

### **Art.16 - Norme per le costruzioni**

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso. Nel caso di edifici esistenti di tipologia uni-bifamiliare è ammessa altresì la loro demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico pari al 20% del volume esistente, fatta eccezione per le zone denominate "A e B sature", per le quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici fino al 10%.

Nel caso dell'esistenza di piccoli edifici, non residenziali, che ricadono nell'ambito di zone edificabili, è prescritta la loro demolizione con recupero della relativa cubatura (con la stessa destinazione attuale) nell'ambito dei nuovi fabbricati, senza che ciò comporti aumento di edificabilità (il recupero di detti volumi deve cioè venire compreso all'interno della volumetria realizzabile in base all'indice di edificabilità).

Nelle more di attuazione del presente S.U.A. sono ammessi, sugli edifici esistenti, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica di destinazione d'uso.

Le costruzioni conseguenti a quanto previsto dal presente S.U.A. debbono essere impostati in sede di progetto esecutivo nel rispetto oltrechè dei necessari requisiti in funzionalità in rapporto alle specifiche attività ipotizzate, anche di quelli stabiliti:

- dall'art.27 della L.30/03/1971 n.118 e della L.13/1989 e del relativo regolamento di attuazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

- dalle norme tecniche di cui al D.I. 21/01/1981 emanato in applicazione della L. 02/02/1974 n.64;

- dalla legislazione vigente in materia di risparmio energetico.

I materiali delle superfici esterne degli immobili e delle sistemazioni esterne (compreso l'arredo) debbono essere definiti negli elaborati di progetto esecutivo.

In particolare si prevede che:

- le facciate dei fabbricati saranno finite con intonaco in arenino e tinte adeguate all'ambiente;

- il manto di copertura dei fabbricati sarà eseguito in tegole alla marsigliese;

- i pavimenti dei terrazzi e dei balconi saranno finiti con piastrelle in cotto, in ardesia o in materiali simili.

#### **Art.17 - Tipologia finzionale turistico ricettiva**

Le strutture turistico-ricettive, oltre a rispettare gli chemi tipologici di riferimento, dovranno adeguarsi alle norme della L.R. 11/1982 e dovranno avere gestione unitaria ed offrire ospitalità al pubblico, durante il periodo di apertura, senza limitazioni di sorta.

La gestione unitaria dovrà riguardare, secondo la tipologia ricettiva, i seguenti servizi comuni:

- pulizie

- lavanderia

- energia elettrica

- telefono

- gas
- portineria
- animezioni e sale comuni
- ristorazione e bar
- spaccio ed altre attrezzature commerciali

Per le attrezzature alberghiere è consentita una gestione separata di eventuali attrezzature commerciali e di pubblico esercizio.

#### **Art. 18 – Fabbricati a destinazione alberghiera**

In base alla L.R. 11/82 gli alberghi forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali servizi accessori, con esclusione di cucina e posto cottura.

Ripetto alla superficie lorda utilizzabile complessiva dell'attrezzatura alberghiera dovrà essere riservata una percentuale minima del 20% per i servizi comuni.

I servizi comuni comprendono obbligatoriamente:

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

**Art.19 – Stralciato**

**Art.20 – Stralciato**

#### **Art.21 - Sistemazione delle aree libere di proprietà privata**

Le aree libere da costruzioni destinate a verde e giardini privati, indicate con apposita simbologia sulla tavola della zonizzazione, dovranno essere sistemate a

giardino o prato, salvo quelle indicate nelle tavole dello S.U.A. come percorsi pedonali o parcheggio.

Oltre ai marciapiedi e ai percorsi pedonali sono consentite pavimentazioni di tipo stradale soltanto per le sedi dei percorsi veicolari e per gli spazi destinati al parcheggio dei veicoli.

#### **Art.22 - Recinzioni**

Le aree libere risultanti tra due o più edifici o tra un edificio e un pubblico percorso, quando il primo non sia in fregio al secondo, possono essere recintate purchè le recinzioni siano a giorno e di altezza non superiore a m 1,50 dal piano di campagna e non costituiscano ostacolo ad una razionale fruizione degli spazi pubblici circostanti.

Dello stesso tipo dovranno essere le eventuali recinzioni tra le unità minime di intervento.

Il tipo, i materiali e le caratteristiche delle recinzioni dovranno essere unitari per ciascuna unità di intervento.

L'autorizzazione di dette recinzioni é condizionata al parere favorevole dell'U.T.C. e della Commissione Edilizia.

