



COMUNE DI NOLI

PROVINCIA DI SAVONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 88

OGGETTO: Regolamento Edilizio e Piano di Fabbricazione - Variazione.

L'anno millenovecentosettanta addì  
del mese di cinque  
alle ore ventuno nella solita sala di riunioni.  
Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla  
vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero  
per oggi convocati i componenti di questo Consiglio  
Comunale in sessione ordinaria di convocazione ed in seduta pubblica, con l'intervento dei Signori:

Relazione di pubblicazione

PUBBLICATO  
all'Albo Pretorio nel  
giorno di mercoledì  
addì 30/11/75  
opposizioni:

|                                     | Presenti | Assenti |
|-------------------------------------|----------|---------|
| 1. Gambetta Com.te Carlo            |          |         |
| 2. Di Nitto Dott. Francesco         | I        |         |
| 3. Repetto Mario                    | I        |         |
| 4. Troya Ing. Antonio               | I        |         |
| 5. Brignole Rag. Battista           | I        |         |
| 6. Scipioni geom. Pierfederico      | I        |         |
| 7. Calcaterra Prof. Piera in Bonora | I        |         |
| 8. Beiso Emanuele                   |          | 1       |
| 9. Casanova Vincenzo                | 1        |         |
| 10. Gambetta Geom. Angelo           | I        |         |
| 11. Gandoglia rag. Livio            | I        |         |
| 12. Maglio Igino                    | I        |         |
| 13. Magnone Andrea                  | I        |         |
| 14. Negro Giuseppe                  | I        |         |
| 15. Olin Rag. Elda                  | I        |         |
| 16. Pastorino Franco                | I        |         |
| 17. Polidori Francesco              | I        |         |
| 18. Rebella Giovanbattista          | I        |         |
| 19. Roba Alberto                    | I        |         |
| 20. Robba Secondo                   | I        |         |
| TOTALE                              | 19       | 1       |

Il Segretario  
*[Signature]*  
F.to  
A. BOTTARO

Inviato al Comitato Regionale di Controllo - Sez. di Savona

il  
Prot. N.

Assiste alla seduta il Segretario Sig.

il signor BOTTARO rag. Angelo nella sua qualità di GAMBETTA Carlo assume la presidenza e riconosciuto legale numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL PRESIDENTE

Dopo aver osservato che il patrimonio di bellezza territoriale che ha reso Noli giustamente famosa, rischia di essere messo definitivamente a repentaglio dalla indiscriminata espansione edilizia che negli ultimi anni, per la saturazione degli spazi al Piano, si è rivolta alla collina, rileva come lo strumento urbanistico in vigore (Regolamento Edilizio con annesso Piano di Fabbricazione approvato nel 1962) all'esame dei fatti si sia rivelato inadeguato adoperare una pur minima salvaguardia del territorio;

Ribadita quindi la ferma volontà dell'Amministrazione adottare il paese del P.R.G. per il quale è stato conferito incarico all'arch. Nicolò CAMPORA, invita l'Assessore ai LL.PP. e Urbanistica ing. Antonio TROYA a presentare la variante al R.E. con annesso P.G., predisposta variante dall'Amministrazione.

L'Assessore ing. TROYA espone nella relazione introduttiva, allegata sotto il numero I, il significato politico del provvedimento di variante sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, significato che concretizzarsi in:

1° - impegno solenne dell'Amministrazione a presentare in Consiglio Comunale nel tempo massimo di 6 mesi il P.R.G. necessario per l'aggiornamento statistico degli insediamenti intervenuti dal 1973 ad oggi e per rendere partecipe la popolazione della scelta del P.R.G.;

2° - conseguente necessità di regolamentare il territorio in questo arco di tempo con uno strumento che sia rispondente alle norme delle leggi vigenti (legge 17.8.1942 N. 1150, modificata ed integrata con leggi: 6.8.1964 N. 765, 19.11.1968 N. 1187, 1.6.1971 N. 291, 22.10.1971 N. 865 e Decreto Ministeriale N. 1444 del 2.4.1968) in quanto il R.E. con annesso P.F. attualmente in vigore non è assolutamente idoneo a regolare l'uso del territorio neppure per pochi mesi;

3° - necessità di vincolare ad uso pubblico alcune aree;

L'Assessore ing. TROYA espone poi al Consiglio la relazione ~~annexata~~ indicata come allegato A), di precessa alla variante e ne afferma la portata essenziale ai fini della comprensione dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione a vegliare il R.E. con annesso P.F. e prosegue dando lettura degli articoli variati contenuti nel fascicolo indicato come allegato B).

Terminata l'esposizione l'Assessore chiede ai Consiglieri se intendono necessari ulteriori chiarimenti.

Alla risposta negativa il Presidente invita i Consiglieri a discutere e a deliberare in merito.

Il Consigliere NEGRO Giuseppe, chiesta la parola, interviene come in appresso:

segue verbale del (1)..... N.....

"Nella primavera del 1974, non ricordo con precisione la data, comunque agli inizi della amministrazione da me presieduta, si presentò davanti a noi la critica situazione edilizia del Comune.

Ho detto critica perchè avevamo ereditato una sessantina di progetti già approvati dalla Commissione edilizia precedente ed una quarantina di progetti ancora da esaminare; in totale un centinaio.

Si presentò anche davanti a noi il sibillino art. 32 del R.E. che si presentava e si sprecava ad interpretazioni difformi.

Decidemmo quindi di apportare alcune varianti al Piano di Fabbricazione e Regolamento Edilizio così come indicato dal Decreto Ministeriale dell'1 e 2 aprile 1968 e ribadito dalla Legge Regionale N° 7 del 6.2.1974, e per sentire il parere dei nolesi convocammo una assemblea alla quale furono invitati tutti i partiti, associazioni varie, albergatori ecc.ecc.

Quello che successe in quella riunione penso che tutti lo ricorderete: ci fu una reazione nettamente negativa.

Che fare? Fur convinti che la nostra idea fosse quella giusta ci venne a mancare l'appoggio e la forza politica per portarla a termine e dovemmo quindi rinunciare ad ogni variazione consci che il portare quanto sopra in Consiglio avrebbe potuto provocare una crisi che poteva anche portare il Comune ad una gestione Commissariale.

Nonostante l'opposizione vostra, ed in particolare quella della Democrazia Cristiana, abbiamo tenuto fede ai nostri impegni e, tra innumerevoli difficoltà, abbiamo portato in discussione al Consiglio Comunale il Piano Regolatore Generale che non è riuscito a passare.

Ora, cambiata amministrazione, orasi lontana la propaganda elettorale che metteva in guardia chi avesse voluto votare per la lista n. 1 perchè comunisti ed i socialisti in Comune avrebbero bloccato, espropriato, impedito ecc.ecc. ora, ripeto, cambiata amministrazione, il problema si ripresenta.

Chiedete di fare quello che era già nei nostri programmi? E facciamolo! Ci dispiace solo che si è perso, inutilmente, un anno e mezzo di tempo e ci auguriamo che i tempi per l'approvazione di un nuovo Piano Regolatore Comunale siano ridotti al minimo.

I nostri voti forse non sono determinati dal punto di vista numerico, ma malo sono certamente sul piano politico, ed è nostro intendimento incoraggiare chi tra di voi dimostra di avere a cuore, anche se con ritardo, l'avvenire della nostra città.

Francamente vi confesso che alcuni di noi sono stati tentati dal desiderio di essere contro questa, ora vostra, iniziativa; non perchè non la condividiamo, ma così forse perchè non ve ne riteniamo meritevoli per la precedente opposizione fattaci, e forse un po' per fare anche noi quello che si vantano di fare i politici. Anche se, facendo politica, si può correre il rischio di trarre la gente in inganno. E' noi questo non lo vogliamo.

E' prevalso il buon senso: per essere coerenti a noi stessi, ai nostri principi, ai nostri programmi.

Quindi non vi saremo contro, anche perchè portate in discussione una cosa che per noi era già scontata.

Il nostro voto sarà quindi a favore delle varianti proposte, con raccomandazione che da queste varianti non nascano figli e filiastrini che tutti, si, siano trattati alla stessa stregua, equamente, senza parti

giacere ed anche con la raccomandazione di accelerare al massimo la presentazione di quel piano regolatore, modificato, secondo le vostre idee politiche che è pur sempre il vero strumento legale al quale dobbiamo sottostare.

Se il tempo anziché di 6 mesi sarà di 5 o meglio di 4, tanto meglio.""

Avuta la parola il consigliere GAMBETTA geom. Angelo afferma:

"Voglio esprimere la mia perplessità sulla procedura adottata circa la presentazione della variante al R.E. e P.F., *me penso che* nella scelta degli Amministratori comunali ~~che penso~~ abbiano vagliata la legittimità della deliberazione."

Il mio voto favorevole assume quindi il preciso significato di non ostacolare una decisione che tenda alla salvaguardia del territorio e l'implicito impegno di portare all'esame del Consiglio Comunale a brevissima scadenza il P.R.G."

Risponde l'Assessore ing. TROYA assicurando che il P.R.G. non tarderà ad essere posto all'esame del Consiglio.

Prende quindi la parola il consigliere ROCCA Alberto per dichiarare quanto segue:

"Ritengo opportuno evidenziare il mio pensiero a proposito del punto 3 posto all'O.D.G.

Non ho nulla da eccepire per quanto riguarda l'utilità e la necessità di uno strumento indispensabile quale è il P.R.G., quindi sono favorevole nell'assegnare l'incarico all'arch. CAMPORA il quale gode della mia massima stima e fiducia per la sua capacità e serietà professionale.

Non nasconde invece il motivo di perplessità e di incertezza sul punto 4 dell'O.D.G. per la legittimità della proposta di variante dell'art. 32 del vigente Regolamento Edilizio.

A questo proposito, però, per motivi di serietà politica e per la fiducia che nutro nella coalizione dei partiti politici di questo Consiglio, il mio voto è favorevole."

Risponde ancora l'Assessore ing. TROYA affermando che la proposta di variazione non solo è legittima, ma indispensabile perché ci si deve adeguare alla legge.

Non avendo altri chiesta la parola

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Edita la relazione dell'ing. Antonio TROYA, come da allegato n. 1;

Visti gli elaborati uniti alla presente e contraddistinti da: "A", "B", "I A", "I B", "2 A", "2 B" dall'arch. Nicola CAMPORA;

Preso atto dell'impegno dell'Amministrazione a presentare il P.R.G. all'esame del Consiglio entro il tempo massimo di mesi 6;

Rilevato che nell'attuale situazione di compressione del territorio difficili si presentano le risposte del P.R.G. in termini di servizi e di infrastrutture pubbliche;

Che nessuna risposta potrebbe essere data dal nuovo P.R.G. se continuasse, ai ritmi del più recente passato, l'espansione edilizia disarmonica e indiscriminata consentita dal R.E. con annesso P.F. attualmente in vigore;

Vista la legge 12.8.1942, N° 1150 modificata ed integrata dalle leggi: 6.8.1967 N. 765, 1.6.1971 N. 291;

Visto il D.M. 21.4.1968 N. 1444;

Vista la legge regionale 6.2.1974 N. 7;

Con voti unanimi espressi per appello nominale

#### D E L I B E R A

- di approvare la variante predisposta dal progettista arch. Nicola CAMPORA di Savona e composta da n. 2 allegati e da N. 4 tavole al Piano di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio che è stato approvato l'8.6.1962 con il Decreto N. 842/968 Div. 23 bis.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Carlo Gambetta

Il Membro Anziano

F.to Francesco Di Nitto

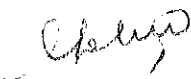
Il Segretario

F.to Angelo Bottaro

Per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera  
per uso amministrativo.

li

Visto: IL SINDACO



Il Segretario Comunale



COMUNE DELLA CITTA' DI NOLI

VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE CON ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO L. 8 - 6 - 1962 CON DECRETO N° 842/968 DIV 23<sup>^</sup> bis

ALLEGATO "B" NORME VARIATE

VARIANTI ALLE NORME DI REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente allegato è costituito dall'insieme delle norme integrative o sostitutive del Regolamento Edilizio del Comune di Noli approvato con D.M. N° 842 / 968 DIV. 23<sup>^</sup> bis. in data 8/6/1962 e in particolare fa riferimento:

ART. 30 - Zona nuova a ville (F)

L'art. viene soppresso per l'adeguamento di tale zona alla zona agricola (H) e alle caratteristiche della stessa.

ART. 32 - Zona di verde agricolo (H)

L'articolo viene così variato:

"LIMITI DI ZONA:

Con tale denominazione si intende indicare tutta quella parte del territorio comunale che non ricade entro alcuna delle precedenti zone.

- La destinazione specifica della zona è agricola ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 tenuto conto delle istruzioni Ministeriali ad esso relativo.

- Nelle zone agricole non sono ammessi interventi residenziali ad esclusione di quelli atti a servire le esigenze abitative del nucleo familiare interessato alla conduzione del fondo e non possono eccedere, come volume destinato alla abitazione il limite di 0,03 mc/mq. sul totale delle aree di proprietà di pertinenza della azienda, circoscritta in un raggio di 500 mt. e a tal fine esclusivamente vincolate, con atto pubblico debitamente trascritto.

- Sono ammesse nelle zone agricole le costruzioni per gli allevamenti, la



trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli, le stalle, le serre e il ricovero per attrezzi sono ritenuti convenzionalmente privi di cubatura, purchè limitati alla effettiva consistenza e necessità del fondo agricolo.

- Alle costruzioni residenziali esistenti e ricadenti in zona agricola è consentito apportare quegli interventi tendenti a migliorare il profilo igienico e abitativo delle stesse, sempre che non comportino aumenti di cubatura e non consolidino o aggravino condizioni di disagiata abitabilità.

#### TIPO DI FABBRICAZIONE:

Fabbricazione aperta, vietate le chiostrine;

- Indice di fabbricabilità: 0,03 mc/mq;
- Il lotto su cui insiste la costruzione non deve essere inferiore ai 2000 mq.
- La superficie massima copribile è del 20% di tutta l'area asservita.
- Il numero dei piani sarà di 1 oltre il terreno.
- L'altezza degli edifici non potrà superare mt. 7,00
- Le distanze dal filo stradale secondo quanto disposto dal D.M. 1° aprile 1968.
- Dai confini mt. 6.
- Dai fabbricati mt. 12 o in aderenza."

#### ART. 35 - Piani di lottizzazione.

L'articolo viene così variato:

- La fabbricabilità di ciascuna zona

costituisce una caratteristica di zona che non può essere disgiunta dal contesto generale e conseguentemente dalla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse comunale secondo quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968 e ribadito dall'art. 4 della legge regionale N° 7 del 6 febbraio 1974.

- Qualora tali superfici pubbliche non siano disponibili si può procedere, attraverso il Piano di Lottizzazione, che dovrà tener conto di quanto disposto dall'art. 8 della legge N° 765 del 6 agosto 1967 e dal D.M. del 2 aprile 1968.

- L'autorizzazione a costruire è data nell'ambito dei singoli lotti ed è subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

- A norma dell'art. 8, 5° c. Legge 6 agosto 1967 n° 765, l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipulazione di una convenzione che preveda:

1) La cessione gratuita delle aree necessarie alle strade residenziali, agli spazi di sosta e di parcheggio, alle fognature ed alla rete idrica, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione e del gas, agli spazi di verde attrezzato (opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.

4 legge 29 settembre 1964 n° 847 richiamato dall'art. 8, 5° C. Legge 6 agosto 1967, n° 765, cit.).

Tale cessione deve avvenire nei termini stabiliti dal Comune, che terrà conto a tal fine delle caratteristiche e della disciplina propria della zona e della dimensione dell'insediamento.

- 2) La cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondarie: la quantità delle aree è determinata in base a quanto disposto dal D.M. del 2 aprile 1968.

In sede di convenzione, potrà altresì essere stabilita la sostituzione della cessione di aree con il controvalore delle stesse in denaro: potrà altresì convenirsi, in luogo della cessione di aree frammentarie per singoli tipi di servizi, la dismissione globale, sempre per la quota di competenza, delle aree occorrenti per uno o alcuno soltanto dei servizi in questione.

- 3) L'assunzione, a carico del proprietario, o dei proprietari solidalmente o di chi, comunque, chiede di essere autorizzato a lottizzare, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria nella loro totalità.

- 4) L'assunzione, a carico del proprietario, o dei proprietari solidamente o di chi, comunque, chiede di es

sere autorizzato a lottizzare, degli oneri relativi ad una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione, o di quelle opere che si rendono necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

L'ammontare di tale quota è determinato in base a parametri fissati dal Comune con apposito Regolamento, in rapporto alle singole zone ed ai diversi tipi di insediamento.

5) Il programma di attuazione della lottizzazione e dei servizi ad essa relativi nel loro complesso nonchè i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (di cui ai n° 1,2,3,4 del presente articolo), e le modalità di esecuzione dei relativi lavori.

6) Gli impegni e le garanzie reali e finanziarie al fine dell'adempimento degli obblighi ed oneri derivanti dai precedenti n° 1,2,3,4,5.

L'entità e la forma di dette garanzie è determinata in base sia alla ampiezza della lottizzazione, sia all'entità delle opere da eseguire sia all'arco di previsione dei tempi d'attuazione.

- La convenzione è approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme

E

88

pubblicazione

CATO

torio nel

Leo

monente

2/11/75

ioni:

espresso

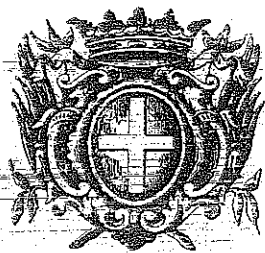
aro

Regionale di Con  
vona

di legge o deve essere trascritta a cura e spese del proprietario o di chi, comunque, ha richiesto di essere autorizzato a lottizzare.

- Tale convenzione fa parte integrante del piano di lottizzazione che deve esprimere, in ogni caso:

- 1) le indicazioni del Programma di Fabbricazione relative alla rete viaria, alle caratteristiche ed ai vincoli di zona, ai servizi di zona ed interzonali, ed a ogni altro elemento cui la lottizzazione si riferisce.
- 2) L'indicazione delle aree per spazi pubblici e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (servizi).
- 3) L'indicazione e la destinazione degli spazi privati.
- 4) La forma volumetrica e la posizione degli edifici, qualora trattasi di lottizzazione residenziale.



COMUNE DI NOLI  
PROVINCIA DI SAVONA

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

APPROVATO DAL MINISTERO DEI  
LAVORI PUBBLICI CON DECRETO  
N. 842/968 DIV. 25<sup>a</sup> IN DATA 08/05/62



COMUNE DI NOLI  
PROVINCIA DI SAVONA

---

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

C O M U N E di N O L I

REGOLAMENTO EDILIZIO

=====

PARTE I^ - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I°

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 1

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

In tutto il territorio comunale chiunque intenda eseguire i seguenti lavori, deve richiedere apposita autorizzazione al Comune:

- Nuove costruzioni;
- Trasformazioni strutturali, estetiche e volumetriche, demolizioni interne ed esterne di costruzioni esistenti;
- Muri di cinta, cancellate, modifiche del terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature e acquedotti;
- Aperture di spazi, privati al pubblico transito;
- Tinteggiature, decorazioni, restaurò in parti esterne;
- Tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- Costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;
- Opere destinate ai cimiteri;
- Cartelli ed affissi pubblicitari;
- Impianti mobili e fissi su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti.

Art. 2

DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA

Per ottenere la licenza edilizia deve essere fatta domanda al Sindaco nelle modalità stabilite; accompagnata dal progetto, debitamente firmato dal proprietario del terreno, dal proprietario della costruzione, dal progettista.

Nella domanda dovrà essere indicato il domicilio dei firmatari.

I progetti di nuove costruzioni o di restauri, quando non sia lo stesso progettista a dirigere i lavori, dovranno essere anche firmati dal Direttore dei Lavori.

Il Direttore dei Lavori deve essere iscritto all'Albo degli Ingegneri o degli Architetti, oppure dei Geometri, nel limite delle rispettive competenze professionali.

Art. 3

PROGETTI ED ALLEGATI

Per le opere edilizie a corredo delle domande è obbligatoria la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) Planimetria quotata della località scala 1:1000 estesa sino alla più vicina strada pubblica riportante la precisa ubicazione dell'opera rispetto agli edifici adiacenti, il nome dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai



pertinente alla costruzione progettata e saranno indicate la superficie del lotto, la superficie ed il volume della nuova costruzione, il tutto corrispondente alle prescrizioni, distanze e coefficienti stabiliti per la rispettiva zona edilizia. A convalida della superficie del terreno è obbligatoria la presentazione dell'estratto di mappa catastale.

- b) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con la indicazione delle sovrastrutture ( volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte ed a valle di metri 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione. Il tutto in scala 1:1000.
- c) Disegno (od almeno schizzo prospettico) dal punto di vista reale più interessante delle fronti prospettanti spazi pubblici con le costruzioni attigue, con le loro principali caratteristiche volumetriche;
- d) Per gli edifici che dovranno sorgere nella zona della città antica od in vicinanza dei monumenti, i disegni dei prospetti principali dovranno essere eseguiti secondo l'apposita norma degli articoli 57 e 74;
- e) Per gli edifici alberghieri, di svago, da erigersi nella zona a verde protetto, è obbligatoria la presentazione degli elaborati prescritti dall'art. 31 ( caratteri di zona, 2° capoverso).

Ogni disegno dovrà essere quotato nelle principali dimensioni, saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli specchieri dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Potranno essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio dell'opera progettata come previsto dagli articoli 57 e 74.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle rifiniture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, devono avere le dimensioni: cm. 21 x 31.

Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti le quali giustifichino un nuovo esame.

I progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti, devono essere presentati in cinque copie.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.

I progetti di strade, di lottizzazioni, di sistemazioni di complessi edilizi, ovvero anche di sistemazione attorno ad edifici singoli di particolare interesse ed importanza dovranno essere presentati con carattere di massima in scala 1:200, senza pregiudizio della successiva presentazione, nella scala dovuta e nei modi prescritti dai precedenti capoversi, degli elaborati necessari ad ottenere la licenza di costruzione dei singoli fabbricati.

Tali complessi di progetti edilizi o di lottizzazioni dovranno sempre comprendere la chiara indicazione delle vie di accesso della rete di rifornimento dell'acqua potabile, della rete di convogliamento delle acque bianche e nere.

Art. 4

CONTROLLO DI PROGETTI

I progetti dovranno essere controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale compilerà una relazione contenente i dati e le osservazioni fatti in base al presente regolamento ed alle altre leggi vigenti. In detta relazione che deve essere presentata all'esame della Commissione Edilizia insieme al progetto, saranno messe in particolare evidenza le eventuali irregolarità.

I progetti saranno altresì sottoposti al preventivo esame dell'Ufficiale Sanitario, il quale esprimerà per iscritto il proprio parere in merito, motivato. Qualora l'Ufficiale Sanitario riscontri col proprio esame preventivo, difetti di impiantazione, dal lato igienico-sanitario, il progetto stesso sarà restituito dagli interessati per le rispettive modifiche.

\*\*\*\*\*

C A P I T O L O    I I ^  
ESAME DEI PROGETTI DI COSTRUZIONE E RILASCIO  
DELLA LICENZA EDILIZIA

Art. 5

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta:

- 1) dal Sindaco o da un Assessore delegato che convoca la Commissione e la presiede;
- 2) dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 3) da un Consigliere comunale designato dal Sindaco;
- 4) da un architetto;
- 5) da un ingegnere;
- 6) da un geometra;
- 7) da un esperto in materie giuridiche con particolare riguardo alla legislazione urbanistica;
- 8) da un cittadino di particolare e riconosciuta competenza in materia artistica, rappresentante la Soprintendenza ai Monumenti per la Liguria;
- 9) dal Presidente dell'Azienda Autonoma o da un suo delegato;
- 10) da un componente dell'Ufficio Tecnico Comunale, appositamente designato dall'Ufficio stesso, con funzioni di Segretario;

I membri designati, scelti fra persone estranee all'Amministrazione comunale, sono i tecnici ( ingegneri, architetti, geometri) rappresentanti degli Ordini professionali, l'artista o scultore di belle arti e sbria locale rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti ed il rappresentante degli Enti turistici.

La nomina dei membri designati deve essere fatta dal Consiglio Comunale, nel mese di novembre. Essi restano in carica per i due anni successivi e possono essere rieletti.

Il Tecnico comunale funziona da segretario della Commissione e non ha diritto al voto.

Art. 6

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia ha voto consultivo ed è chiamata a dare il suo parere su tutte le opere pubbliche o private da effettuarsi nel Comune, siano esse completamente nuove o modifiche di quelle esistenti, e sopra ogni questione edilizia, di igiene e di estetica, potrà fare tutte quelle proposte che riterrà opportune su opere esistenti, in costruzione o in progetto.

Art. 7

FUNZIONAMENTO COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si raduna ogniqualvolta il Sindaco lo ritenga necessario.

Nell'avviso di convocazione saranno elencate le pratiche da esaminare. Le riunioni della Commissione saranno valide se sono presenti almeno metà dei membri più uno, col Presidente.

In ogni caso deve essere presente l'Ufficiale Sanitario.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Qualora un membro si assenti per tre volte consecutive senza giustificato motivo, può essere sostituito. Il verbale di ogni seduta sarà redatto dal Segretario e firmato dal Presidente nella seduta immediatamente successiva. In caso di disaccordo saranno messi a verbale i diversi pareri.

L'interessato può chiedere di essere sentito dalla Commissione una sola volta.

Qualora uno dei Membri sia autorie o comunque interessato nell'argomento trattato, deve astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione.

#### Art. 8

#### LICENZA EDILIZIA

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, notifica agli interessati le deliberazioni e, in caso di autorizzazione, restituisce una copia dei disegni firmati e bollati.

Tale notifica deve essere fatta all'interessato entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, non provvedendo il proprietario può, con atto di notifica giudiziale, diffidare il Sindaco ad emettere provvedimento.

Trascorsi i sessanta giorni dalla data dell'avvenuta diffida, il progetto si intende respinto senza motivazione ai fini della eventuale impugnativa del richiedente di fronte al Consiglio di Stato, per l'annullamento di tale illecito comportamento.

Allorchè il Sindaco non ritiene di accogliere il parere dato dalla Commissione Edilizia è tenuto a darne dettagliatamente motivazione con una relazione di carattere tecnico in cui siano illustrate le ragioni del diverso avviso.

Se un progetto viene respinto deve essere notificato il motivo all'interessato;

La licenza edilizia costituisce solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti e pertanto non esonera l'interessato dal rispetto delle leggi e regolamenti anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

La licenza edilizia è personale e non può essere trasferita.

#### Art. 9

#### OPERE URGENTI

In caso che si prospettasse la necessità di eseguire lavori di indilazionabile ed urgente necessità ed urgenza, il proprietario o chi per esso può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e nello stesso tempo presentare la domanda corredata dai documenti dovuti entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per i danni eventuali e per lesione di diritti a terzi, o per deliberazione contraria da parte del Comune/

## Art. 10

### DECADENZA E NULLITA' DELLA LICENZA EDILIZIA

La licenza edilizia è personale e valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è stata intestata.

In caso di trapasso i cessionari od aventi causa dovranno chiedere che venga loro intestata. La licenza edilizia si intende decaduta quando le opere non siano state iniziate entro un anno dal rilascio, e quando i lavori siano stati sospesi per dodici mesi.

Quando si tratti di sistemazione di complessi comprendenti più edifici, l'approvazione della sistemazione intera, avrà la validità di anni cinque, mentre per la licenza particolare dei singoli edifici componenti, sarà osservata la norma consueta.

Quando si richiede la rinnovazione della licenza decaduta il Sindaco potrà dispensare il richiedente da una nuova documentazione.

L'autorizzazione è automaticamente nulla e la licenza priva di valore giuridico:

- a) quando risulta ottenuta in base a disegni alterati o non rispondenti al vero;
- b) quando non sono rispettate le norme di legge o di regolamento vigente;
- c) quando non sono osservate le condizioni prescritte nella licenza;
- d) quando sono apportate variazioni arbitrarie;
- e) quando il designato direttore dei lavori non segue direttamente l'andamento dei lavori stessi.

Se l'opera non può essere completata secondo il progetto approvato e rimane sospesa, nel termine massimo di tre mesi dalla sospensione dei lavori, le parti eseguite dovranno essere messe in condizioni di non presentare inconvenienti dal punto di vista della stabilità, dell'estetica, dell'igiene, della viabilità e devono essere sistemate secondo le prescrizioni emanate dall'Amministrazione Comunale.

## Art. 11

### POTERI SPECIALI DEL SINDACO

Quando la Commissione Edilizia, su parere motivato per iscritto e debitamente firmato dall'architetto, dal competente in materia artistica, dal rappresentante dell'Azienda Autonoma di Soggiorno, sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale, ritenga l'opera progettata pregiudizievole, dal punto di vista panoramico, paesistico ed ambientale, anche se il progetto risulti conforme al regolamento ed alle leggi vigenti, il Sindaco potrà richiedere il parere della Soprintendenza ai Monumenti la quale dovrà pronunciarsi nel termine di giorni trenta dalla richiesta.

Il Sindaco, in base a detto parere, ha facoltà di rinviare detto progetto affinché venga ripresentato conforme ad esso.

La notifica al richiedente di cui all'art. 8 comma 1° riporterà integralmente la motivazione della richiesta fatta alla Soprintendenza ed il parere da quest'ultima emesso.

## C A P I T O L O    I I I °

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 12

#### VARIANTI

Qualora nel corso dell'esecuzione si ravvisasse la convenienza e la necessità di varianti, prima di iniziarne l'esecuzione, il proprietario deve ottenere la specifica approvazione.

Art. 13

#### PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

I proprietari, prima di iniziare nuove costruzioni, o ricostruzioni di edifici esistenti, sono tenuti a fare richiesta di allineamento e della quota di livello del I° solaio alla autorità comunale ed a farne verificare la rispondenza con i grafici del progetto approvato.

Art. 14

#### RECINZIONE DEL CANTIERE

Il cantiere deve essere recinto sul confine con il suolo pubblico, prima dell'inizio dei lavori, con un assito decoroso alto almeno metri due, imbiancato negli spigoli.

La recinzione ed eventuali altri impedimenti dovranno essere segnalati alle estremità con fanali rossi tenuti accesi durante la notte.

Il Sindaco può dispensare dalla recinzione, quando non sia ritenuta indispensabile, ai fini della pubblica sicurezza ed incolumità.

Art. 15

#### OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO.

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico senza l'autorizzazione del Sindaco il quale può accordarla in seguito all'espletamento delle formalità richieste (domande, indicazioni del suolo pubblico occupato, pagamento di apposita tassa).

Allo scadere dell'autorizzazione, il concessionario è tenuto a ripristinare lo stato del suolo pubblico.

Il Sindaco può anche consentire l'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico, quando via siano evidenti ragioni di interesse pubblico e quando non si determini intralcio alla viabilità, nè pregiudizio di interessi di terzi.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'adempimento delle formalità richieste.

Art. 16

#### PONTI DI SERVIZIO

I ponti, le scale, le rampe di servizio, devono essere fatti

da evitare la caduta dei materiali. Essi debbono essere in tutto conformi alle disposizioni degli enti assicurativi.

Quando si eseguono lavori nei piani superiori o nel tetto di un fabbricato, ed il terreno sottostante non è difeso da steccato, si dovrà darne segnalazione ai passanti mediante tavole o travi e li convenientemente appoggiati ai muri verso la strada.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono essere disposti col primo ripiano ad altezza inferiore ai metri tre dal suolo. Essi devono essere muniti di graticci atti ad evitare la caduta di materiale minuto sul suolo pubblico.

#### Art. 17

### VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Chi costruisce è obbligato a tener depositati in cantiere la licenza di costruzione ed il progetto approvato per permettere ai funzionari del Comune e degli Enti interessati di effettuare i controlli che ritengono opportuni.

Quando la costruzione raggiunge il livello del suolo, il titolare della licenza deve darne avviso all'Autorità Comunale per il controllo delle opere.

#### Art. 18

### CARTELLO INDICATORE

Nei cantieri edilizi deve essere affissa al pubblico una tabella decorosa e chiaramente leggibile, nella quale siano indicati il nome e cognome del proprietario, del progettista, del Direttore dei Lavori, dell'Impresa costruttrice e l'altezza massima dell'edificio.

#### Art. 19

### CONTROLLO DA PARTE DEI TERZI.

L'Ufficio Tecnico del Comune è tenuto, senza alcuna formalità, a lasciar prendere visione dei progetti approvati, sia ai confinanti del terreno occupato dalla costruzione, sia ai vicini interessati nell'esecuzione dell'opera o a tecnici dai suddetti incaricati; il Comune è pure tenuto a fornire, ove fosse richiesto, copia dei provvedimenti emessi.

Quando privati cittadini segnalino, nei modi prescritti dalla presentazione delle domande per opere edilizie, eventuali irregolarità constatate, in costruzioni in corso o varianti non conformi al presente regolamento, il Sindaco è obbligato a far eseguire il controllo accurato delle opere e se del caso intervenire con le sanzioni previste dal presente regolamento. L'autore dell'istanza può prendere visione presso il Comune dell'esito del controllo e qualora non si ritenga soddisfatto, può chiedere di essere sentito verbalmente dalla Commissione Edilizia, la quale, esaminata la questione, emetterà il proprio parere. Nel caso in cui reclami e ricorsi risultino infondati, il ricorrente è tenuto a pagare al Comune

NORME PER LA BUONA COSTRUZIONE

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dall'art. 72 e 72 bis del R.D.L. 3 aprile 1930 n° 682, modificate dalla legge 6 gennaio 1931, n° 92.

E' vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi dei dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere.

I muri di sostegno, o l'insieme dei muri di sostegno, debbono essere sempre costruiti sulla scorta del relativo progetto particolare, redatto e firmato dal tecnico competente secondo le buone norme del calcolo e delle leggi vigenti: di tale progetto sarà conservata una copia nel cantiere a disposizione dei tecnici del Comune e degli interessati. La progettazione di muri di sostegno dovrà tenere conto del peso delle costruzioni sorgenti sui terrapieni, dei piani di posa raggiunti delle loro fondazioni e della natura dei materiali di cui tali piani sono costituiti; dovrà altresì tener conto di eventuali muri di sostegno sorgenti a monte e delle condizioni di stabilità in cui verranno a trovarsi a causa dell'esecuzione dell'opera progettata. Qualora per sopralluoghi tecnici da parte del Comune venga constatata l'inadeguatezza delle opere di sostegno proteggenti strade o spazi pubblici, il Sindaco disporrà la sospensione dei lavori.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono poggiare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali, e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza sul quale debbono essere opportunamente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba lavorare su terreni di riporto, recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni che, in casi particolari, debbono essere costruite da una platea generale.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurata mano d'opera. Nelle murature di pietrame è da vietare l'uso di ciottoli di forma rotonda, se non convenientemente spaccati.

I muri esterni della costruzione da adibire ad abitazione, o di uso collettivo, non potranno essere formati da mattoni forati leggeri di qualsiasi tipo o spessore essi siano: per formare la cortina esterna di tali muri dovranno essere impiegati mattoni pieni od almeno semipieni del tipo UNI. Lo spessore minimo di tale cortina esterna sarà di cm. 12 prima dell'applicazione del rinzaffo.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari deve prescrivere che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di calcestruzzo in cemento, dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro: i tratti di muratura fra tali corsi o fasce, non debbono essere superiori a mt. 1,50.

I muri debbono aver dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali ove non siano munite di adeguati tiranti



I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le travi di ferro dei solai o voltine o tavelloni devono essere rese solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

In tutti i fabbricati a più piani, dovranno eseguirsi su ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli in cemento armato, nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore di due sole teste. Il cordolo di cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo, restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nel periodo di gelo, nel quale la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto degli zero gradi centigradi.

Nelle strutture in cemento armato, debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (R.D. 19.2.1942, n. 310 e R.D. 16.11.1939, n° 2228).

Per gli altri materiali da costruzione sono da richiamarsi le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL.PP.

Nella costruzione di nuove case è proibito l'impiego di materiali di demolizione, se inguinati, come pure l'uso di materiali non ben puliti o che, per difetto organico, non presentassero la assoluta garanzia di solidità.

Nelle opere di scavo debbono essere adottate le cautele necessarie per impedire: scoscendimenti, frane o danni a persone e cose.

#### Art. 21

#### PERICOLO TEMUTO

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio, un muro o una opera; permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti a mezzo dell'Ufficio Tecnico il quale farà immediatamente proposte sulle misure da prendere.

Il proprietario dovrà uniformarsi alle intimazioni del Comune per quei provvedimenti di urgenza che il Sindaco crederà di far eseguire direttamente. Nel caso di provvedimenti urgenti adottati dal Comune, le spese relative saranno rifuse dal proprietario dello stabile giusta l'art. 153 della vigente Legge Comunale e Provinciale e ~~Provvin~~ l'art. 76 della legge sui LL.PP. 20/3/1965.

#### Art. 22

#### CONTRAVVENZIONI ED AMMENDE

Chiunque non ottemperi alle norme del presente Regolamento od alle modalità esecutive fissate nell'autorizzazione, è passibile di ammenda per un importo fino a L. 300.000.=-, a norma degli articoli 106 e seguenti del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n° 383 e l'art. 9 della legge 9/5/1947, n° 530, nonché dell'art. 7 della Legge 17/1/1947, n° 1250 e delle sanzioni previste dalla Leg-

ULTIMAZIONE DEI LAVORI = ABITABILITA'

Le nuove costruzioni non possono essere occupate da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata la licenza di abitabilità.

Il proprietario, ultimati i lavori, dopo aver prodotto la relazione tecnica, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, deve domandare la visita dell'Ufficio Tecnico, dell'Ufficio sanitario, per il rilascio di detta licenza.

Il permesso di abitabilità non può essere rilasciato quando l'edificio, anche in parte, non sia conforme alle leggi ed ai regolamenti, al progetto approvato, alle prescrizioni della licenza e quando non siano trascorsi almeno tre mesi dalla ultimazione di tutti gli intonaci interni ed esterni.

oooooooo

P A R T E   I I °  
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPITOLO I °

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 24

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il territorio comunale, ai fini della disciplina edilizia è soggetto al programma di fabbricazione illustrato dalle norme del presente regolamento e dalla allegata planimetria in scala 1:2000, di tutto il territorio comunale; in essa sono segnate con simboli diversi, le varie zone rispondenti alle norme edilizie di cui agli articoli seguenti:

Art. 25

ANTICO NUCLEO URBANO   ( A )

Limiti di zona: Via Aurelia, copertura del Rio S. Michele, sede ferroviaria, torrente di Noli, strada comunale della Chiappella, congiungente di detta strada con l'archivolto sotto il rilevato ferroviario che immette nella Via Chiappella, rilevato ferroviario Via Luigi Defferrari.

Caratteri di zona: la zona sarà, soggetta a Piano particolareggiato, caratteristiche e scopi di tale piano saranno:

- 1) il risanamento operato attraverso un diradamento nell'interno degli isolati intaccando il meno possibile le fronti stradali le quali dovranno mantenere il loro attuale carattere e se necessario ricondotte a quello originario secondo il parere e le disposizioni impartite all'uopo dalla Soprintendenza ai Monumenti.
- 2) La valorizzazione dei monumenti e dell'ambiente in cui essi sorgono. Perciò i progetti degli edifici da erigersi in tale zona dovranno sempre estendere il disegno delle fronti prospettanti spazi od aree pubbliche, sino a comprendere gli edifici che li fiancheggiano. Nell'esame di questi progetti il Sindaco e la Commissione Edilizia si varranno in modo speciale delle facoltà loro conferite dagli artt. 3 - 11 - 57 - 74 del presente Regolamento.

La destinazione specifica della zona è residenziale (abitazioni) commerciale (negozi, uffici, magazzini di vendita) alberghiera (alberghi, pensioni, ristoranti, locali di svago e di ritrovo). È tollerata l'attività artigianale a carattere familiare non molesto.

Indipendentemente da quanto sarà stabilito con i piani particolareggiati, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici, non si dovrà superare la cubatura preesistente, nè l'altezza massima dell'edificio più alto a contatto o nelle adiacenze, escluse le torri.

I prospetti esterni non dovranno subire modifiche, e, in caso di riparazioni, dovranno essere ripristinate le strutture antiche anche laterali e, le nuove opere (intonaci, mostre, infissi) dovranno essere eseguiti con i materiali ed i colori tradizionali.

Nessuna modifica o restauro potrà essere effettuata nell'ambito dell'antico nucleo urbano, se non previo favorevole avviso della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Numero dei piani: minimo - due piani più pianterreno  
massimo - tre piani più pianterreno  
Altezza minima : m. 11  
Altezza massima : m. 14,25

Art. 26

ZONA MODERNA A COMPLETAMENTO (B)

LIMITI DI ZONA

<sup>B</sup> a) Regione San Giovanni e Monastero

Via Comunale Chiappella, Via Monastero, strada vicinale Norio nuovo strada da Via Defferrari a Via Monastero, rilevato ferro viario, congiungente il cavalcavia sulla Via Chiappella con la Via Comunale della Chiappella.

<sup>B</sup> b) Regione Porto e Collegio - S. Paragorio

Copertura Rio Mazzeno, Via Aurelia, scoscendimento ve si tro va l'imbocco della Galleria di Capo Noli, Via al Semaforo, strada vicinale dei Tramvieri.

<sup>B</sup> c) Regione San Michele

Strada vicinale dei Tramvieri, Rio Mazzeno, strada vicinale piniera di S. Michele, livello alla quota mt.  $\approx$  35 del monte S. Michele ( tracciato nuova strada panoramica).

CARATTERI DI ZONA

Le regioni sopraelencate sono quelle occupate quasi totalmente dallo sviluppo edilizio determinatosi dopo la guerra. La fabbricazione quasi ovunque ha carattere aperto, con distanze insufficienti rispetto alle notevoli altezze raggiunte.

Il Piano Regolatore circoscriverà nel modo suindicato queste zone già compromesse. Nelle aree rimaste ancora libere è permessa la fabbricazione alle condizioni più sotto specificate. La destinazione specifica della zona è residenziale (abitazioni) commerciale (negozi ed uffici) alberghiera ( alberghi, pensioni) con autorimesse private e pubbliche. Tollerato l'artigianato familiare non molesto;

Tipo di fabbricazione: aperta.

Vietate le chiostrine, i cortili chiusi, le fronti cieche. Allineamenti prescritti dal Comune con appositi Piani Particolari richiesti ai privati per una sufficiente estensione o redatti dall'Ufficio qualora i privati siano in disaccordo, od inottemperanti. Obbligo di creare nei fabbricati autorimesse private in numero eguale a quello degli alloggi. Ove esitano già fronti cieche obbligo di comunione per tutta l'altezza. Obbligatoria la formazione di porticato continuo per tutta la lunghezza del lato nord di Via Monastero, secondo le particolari disposizioni della Giunta Municipale.

E' permessa la costruzione di un piano sotto i portici e di negozi prospettanti sotto di essi. L'area coperta dal braccio porticato sarà computata in aggiunta al massimo copribile.

Ove vi siano fronti cieche obbligo di comunione per tutta l'altezza.

- Numero dei piani: massimo tre piani più piano terra
- Altezza minima: metri 11
- Altezza massima: m. 14,25
- Distanze : dal filo stradale m. 3
  - : dai confini m. 3
  - : tra i fabbricati metri 6

Art. 27

#### ZONA NUOVA INTENSIVA (C)

##### LIMITI DI ZONA

- C a) Torrente di Noli, Via Monastero, rampa di allacciamento tra quest'ultima ed il prolungamento della Via Tamvieri.
- C b) Parte pianeggiante alla sinistra della confluenza tra il Rio Acquaviva ed il torrente di Noli.

##### CARATTERI DI ZONA

La destinazione specifica della zona è turistica e residenziale (abitazioni, alberghi, pensioni, ristoranti) commerciale (uffici, negozi). Sono tollerate attività artigianali di carattere familiare non molesto e di caratteristiche assolutamente non contrastanti con il decoro della zona.

E' obbligatoria in ogni nuova costruzione la creazione di autorimesse private in numero di una per ogni alloggio.

##### TIPO DI FABBRICAZIONE

La fabbricazione sarà del tipo intensivo aperto.

Nella regione C a) - a corpi rettilinei con andamento nord-sud, perpendicolare all'asse della Via Monastero, attestantisi ad un corpo continuo lungo la via stessa costituito da porticato con un sottostante piano. Il tipo ed i caratteri delle costruzioni dovranno uniformarsi a tutte le disposizioni e modalità che saranno stabilite per i fabbricati che le fronteggiano dall'altro lato della stessa via e che fanno parte della precedente zona a completamente. L'area coperta dal corpo porticato sarà computata in più della superficie copribile secondo le norme di zona.

Nella Regione C b) la fabbricazione sarà pure a corpo aperto con andamento seguente quello del corso d'acqua che lo fronteggia e che sarà in questo tratto ricoperto.

Le aree libere saranno sistemate a parcheggio o a giardini a giudizio della Giunta Municipale. In quest'ultimo caso l'area a giardino sarà pari ad almeno i 3/5 della superficie rimasta libera dalla costruzione e sarà piantumata con piante di alto fusto in numero di almeno una per ogni 40 mq.

In questa zona vigerà l'istituto dei comparti edificatori, vietate le fronti cieche ed i cortili chiusi. La copertura potrà essere fatta con piano alla Mansard, tenute presenti le norme di cui all'art. 60 per quanto riguarda il distacco dal filo di tutti i muri perimetrali.



zione dovrà essere cinta con muretto avente l'altezza non maggiore di m. 0,50 e soprastante cancellata. Quest'ultima potrà essere in metallo, in cemento, calcestruzzo, laterizio o legno, ma dovrà lasciare sufficientemente libera la vista ed essere di aspetto assolutamente decoroso. L'area asservita dovrà essere sistemata a giardino, per i 3/4 della superficie rimasta libera dalla costruzione piantumata con alberi di alto fusto in numero di almeno uno per ogni 40 mq. - E' vietato abbattere gli alberi, le piante di alto fusto e gli uliveti ove ciò non sia indispensabile per erigere la costruzione.

#### INDICE DI FABBRICABILITA' - ALTEZZE - DISTANZE

L'indice di fabbricabilità deve comunque essere mantenuto nel rapporto di 1 mq. di area asservita alla costruzione per ogni 3,80 mc. di volume costruito, misurato vuoto per pieno.

La superficie totale del lotto fabbricabile deve essere almeno di mq. 125.

La superficie coperta dell'aedificio non deve eccedere il massimo di mq. 250;

La percentuale massima copribile del terreno che si intende asservire alla costruzione sarà del 35%.

Il numero dei piani sarà di due più il pianterreno.

L'altezza dell'edificio potrà variare da un minimo di m. 7,50 ad un massimo di m. 11,50.

La lunghezza massima delle fronti sarà di m. 25.

Distanza dal filo stradale : m. 3  
dai confini m. 4  
tra i fabbricati m. 3

#### Art. 29

#### ZONA NUOVA ESTENSIVA ( E )

#### CARATTERI DI ZONA

La destinazione specifica della zona è residenziale (abitazioni). Il Comune, sentita la Soprintendenza può concedere la costruzione di alberghi, i quali, pur godendo delle agevolazioni previste dalla legge, dovranno in tutto il rimanente uniformarsi alle prescrizioni di zona qui specificate. Sono tollerate attività artigianali di carattere familiare non molesto.

In ogni nuova costruzione dovrà esservi un numero di vani abitati ad autorimessa corrispondente al numero degli alloggi, onde assicurare che i vani per autorimessa siano proporzionali alle stanze degli alberghi che possono essere costruiti in tale zona, o ad un terzo delle stanze dell'albergo.

#### TOPO DI FABBRICAZIONE

Fabbricazione aperta. Sono quindi vietate le fronti cieche.

L'area asservita alla costruzione dovrà essere cinta con muretto di altezza non maggiore di m. 0,50 e soprastante la cancellata. Quest'ultima dovrà essere di tipo e materiali tali da lasciare la più ampia libertà di visuale panoramica e presentare un aspetto assolutamente decoroso. L'area asservita dovrà essere sistemata a giardino e i 2 / 3 della superficie rimasta libera dalla costru-

zione e piantumata con piante di alto fusto in numero di una per ogni m.q. 40 di superficie. E' vietato abbattere gli alberi, le piante di alto fusto e gli ulivi, ove non sia strettamente indispensabile per erigere la costruzione.

#### INDICE DI FABBRICABILITA' - ALTEZZE - DISTANZE

L'indice di fabbricabilità deve comunque essere mantenuto del rapporto di mq. 1 di area asservita alla costruzione per ogni 2,12 mc. di volume costruito misurato vuoto per pieno.

A tal fine:

- La superficie coperta dell'edificio non deve eccedere il massimo di mq. 250.
- La percentuale massima copribile del terreno che si intende asservire alla costruzione sarà del 25%
- Il numero dei piani sarà di un piano più il pianterreno
- L'altezza degli edifici non dovrà superare il massimo di m. 8
- La lunghezza massima delle fronti sarà di m. 18.
- Distanze: dal filo stradale m. 3  
dai confini: sui lati opposti complessivamente m. 10  
con un minimo da un lato di m. 3  
tra i fabbricati: minimo metri sei.

Art. 30

#### ZONA NUOVA A VILLE ( F )

#### CARATTERI DI ZONA

La destinazione specifica della zona è residenziale a ville con carattere quindi di particolare decoro ( abitazioni ).

Saranno tollerati negozi soltanto in quanto necessari ad evitare disagio per l'acquisto dei generi di fondamentale necessità.

Il Comune, sentita la Soprintendenza potrà, anche autorizzare la costruzione di alberghi, impianti turistici, ristoranti e locali di svago nei punti che saranno precisati dal P.R. dettando apposite norme ed usando di tutte le cautele per la tutela del paesaggio e dell'ambiente che il presente regolamento contempla.

Tali costruzioni pur godendo delle agevolazioni previste dalle apposite leggi, dovranno in tutto il rimanente uniformarsi alle prescrizioni di zona qui specificate. In ogni nuova costruzione dovrà esservi un numero di vani adibiti ad autorimessa corrispondente al numero degli alloggi. Ove l'autorimessa sia separata dalla costruzione, dovrà occupare una superficie non maggiore di 1/20 dell'area del lotto asservita, distare un minimo di metri cinque dagli assi stradali ed essere ricavata nel pendio del terreno, e coperta con strato di terra vegetale.

#### TIPO DI FABBRICAZIONE

Fabbricazione aperta: vietate le fronti cieche. L'area asservita alla costruzione dovrà essere cintata con muretto di altezza non maggiore di M. 0,50 e soprastante cancellata. Quest'ultima dovrà essere di tipo e materiali tali da lasciare la più ampia libertà di visuale panoramica e presentare un aspetto assolutamente decoroso. L'area asservita è rimasta libera dalla costruzione



E' vietato abbattere alberi, piante di alto fusto ed ulivi, ove non sia atrettamente indispensabile per erigere la costruzione.

#### INDICE DI FABBRICABILITA' - ALTEZZE - DISTANZE

L'indice di fabbricabilità deve comunque essere mantenuto nel rapporto di m. 1 di area asservita alla costruzione per ogni mc. 1,30 di volume costruito, misurato vuoto per pieno. A tal fine, la superficie del lotto fabbricabile deve essere di almeno mq. 1000

La superficie coperta dell'edificio non deve eccedere il massimo di mq. 400.

La percentuale massima costruibile del terreno che si intende asservire alla costruzione sarà del 15%.

Il numero dei piani sarà di uno più il piano terreno.

L'altezza dell'edificio non dovrà superare il massimo di metri 8,50.

La lunghezza massima delle fronti sarà di m. 18

Distanze: dal filo stradale m. 5

dai confini: sui lati opposti complessivamente m. 12  
con un minimo da un lato di m. 3

tra i fabbricati - m. 6 minimo.

#### Art. 31

#### ZONA DI VERDE PROTETTO (G)

#### LIMITE DI ZONA

Le zone di verde protetto risultano definite dall'allegata planimetria in scala 1:2000, esse sono le seguenti:

- <sup>G</sup>a) Zona di Capo Noli comprendente la Regione di S. Lazzaro, S. Margherita, Eremo, Semaforo, incluso tra la Via Aurelia, il Confine del Comune di Finale, il Rio del Prefe Bernardino, con in più una striscia a nord di quest'ultimo nel suo tratto più a valle, di una lunghezza variabile da 100 a 20 metri.
- <sup>G</sup>b) Rio Messina composto da due fasce della larghezza media di m. 40 a destra ed a sinistra del Rio medesimo.
- <sup>G</sup>c) Rio Mazzeno composta da tutta la superficie occupata dalla cave a destra ed a sinistra del Rio medesimo.
- <sup>G</sup>d) S. Michele, cave, composta dall'area avente per centro i ruderi della Chiesetta, ed il raggio di m. 60 + 80 e della zona delle cave includendo l'area occupata dalla fornace e quella antistante la Porta di S. Giovanni a sinistra della Via Monastero, sino al raccordo tra questa ed il prolungamento Via Tamvieri.
- <sup>G</sup>e) Regione Acquaviva, Ciubbia, Zuglieno, attorno all'area in cui il P.R. prevede la nuova stazione ferroviaria.
- <sup>G</sup>f) Rio Chóappella composto da due fasce della larghezza media di m. 40 alla destra ed alla sinistra del Rio.

G) Del Monte Orsini e del Cimitero inclusa tra la Via Aurelia, la Via Defferrari, il confine della strascia della larghezza di m. 40 rispetto alle mura; la strada Noli-Voze dopo il 4° tornante, la strada vicinale della Chiappella, i confini della zona "H" con le zone verdi interposte come da planimetria allegata, il rio a nord del promontorio del Chiariventi.

G) h) Di Villa Ada;

G) i) Regione Chiappella compresa fra il tronco della strada Noli - Voze ( attualmente in via di ultimazione) che va dal I° al II° tornante, il limite della fascia verde rispetto alle mura medioevali della larghezza di m. 40. Il tronco della strada suddetta che si stacca dal 4° tornante verso Voze, il limite della fascia verde di m. 40 fiancheggiante il Rio Chiappella.

G) l) Regione Zuglieno superiore costituita da una fascia che si estende a monte della nuova Via Noli - Voze, dalla strada vicinale della Chiappella al Rio Zuglieno, per una profondità di m. 50.

Le zone di verde protetto comprendono inoltre tutti i giardini pubblici e le sistemazioni a verde lungo la passeggiata e le strade collinari, nonché nei dintorni dei monumenti e tutti i giardini che si trovano nella zona denominata "Città antica" (A) per i quali valgono le norme della zona a verde protetto completano quelle specificate dagli articoli precedenti per le rispettive zone.

#### CARATTERI DI ZONA

E' fatto divieto assoluto di erigere nuove costruzioni. Sono tollerati chiostri, serre, piccoli campi da gioco, attrezzature inerenti la cura delle piante. E' assolutamente vietato abbattere alberi di alto fusto ed ulivi, ed in genere lo sviluppo di ogni tipo di pianta deve essere protetto e diffuso.

E' pure vietata la creazione di cave, miniere e lo sfruttamento di quelle esistenti. L'Amministrazione comunale userà ogni mezzo ordinario e straordinario a sua disposizione per provvedere a promuovere opere e piantagioni atte a riparare lo sfregio al paesaggio rappresentante dalle cave esistenti.

Il Comune, sentita la Soprintendenza potrà autorizzare in punti particolarmente idonei, che saranno specificati dal P.R. la costruzione di alberghi, ristoranti, hotels, campings, parcheggi e locali di svago. Il progetto dovrà essere sempre corredato dal rilievo della vegetazione arborea, compresi gli ulivi ed indicare chiaramente quali piante dovranno essere rimosse.

Dovrà inoltre, mediante almeno due disegni prospettici, da punti di vista reali, dimostrare come l'edificio si inserisca nello ambiente. Nell'esame di questi progetti il Sindaco e la Commissione Edilizia si varranno in modo speciale delle facoltà loro conferite dagli articoli 3 - 11 - 57 - 74 e le costruzioni in oggetto dovranno comunque uniformarsi in tutto ai caratteri di quelle analoghe previste per la zona a villeggiatura.

## DISTANZE

Le striscie di verde a valle delle strade collinari e panoramiche (strada Noli - Castello - Voze) e strada a livello in Regione Chiappella - Norio - Zuglieno, strada in P.R. S. Francesco - S. Michele - S. Margherita, strada in P.R. Violla Ada - Cimitero, con sue diramazioni, avranno la larghezza minima di metri 8 di bordo dal marciapiede al punto più sporgente della fronte dei fabbricati, in modo che possano esservi piantati alberi di alto fusto anche a chioma larga. Gli edifici industriali ( la cui esistenza è tollerata dal presente Regolamento) dovranno essere circondati per tutto; il perimetro da una striscia larga metri sei fra la cinta ed i fabbricati ed il ciglio della strada, da sistemare con alberi sempre verdi ad alto fusto.

## Arte 32

### ZONA DI VERDE AGRICOLO ( H)

#### LIMITI DI ZONA

Con tale denominazione si intende indicare tutta quella parte del territorio comunale che non ricade entro alcuna delle precedenti zone.

#### CARATTERI DI ZONA

La destinazione specifica della zona è rurale e residenziale (abitazioni della popolazione rurale con le dipendenze ed attrezzature inerenti l'attività rurale).

Sono tollerati gli edifici a carattere industriale per attività comportanti non più di dieci dipendenti.

#### TIPO DI FABBRICAZIONE

Fabbricazione aperta, vietate le chiostrine.

#### INDICE DI FABBRICABILITA'

Deve essere comunque mantenuto nel rapporto di mc. 0,30 per mq. di area asservita alla costruzione.

La superficie del lotto fabbricabile deve essere di almeno mq. 1120.-

La superficie coperta dall'edificio non deve eccedere il massimo di mq. 200.-

La percentuale massima copribile del terreno che si intende asservito alla costruzione sarà del 20%.

Il numero dei piani sarà di uno oltre il piano terra.

L'altezza dell'edificio non potrà superare il massimo di m. 7,80.

La lunghezza massima delle fronti sarà di m. 20.-

Distanze: dal filo stradale m. 8

    dai confini m. 6

    fra i fabbricati m. 12.

Art. 33

ZONA CIMITERIALE (L)

LIMITI DI ZONA

La zona di rispetto consiste nella corona circolare della larghezza di mt. 200 a norma dell'art. 330 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n° 1265 e ciò fino a quando non sia stata espletata la procedura per la riduzione di detta zona prevista dalla legge 17/10/1957, n° 983.

CARATTERI DI ZONA

E' vietata qualsiasi costruzione che comporti il soggiorno di persone sia pure temporaneo e gli edifici industriali di qualsiasi tipo e genere.

E' rigorosamente vietato lo scavo di pozzi e la utilizzazione per qualsiasi uso delle acque del sottosuolo e superficie comunque captate.

Art. 34

ZONA PER SERVIZI COLLETTIVI - ATTREZZATURE TURISTICHE E SPORTIVE  
( I )

LIMITI DI ZONA

Le zone indicate nel piano di fabbricazione come zone di servizi collettivi sono vincolate a rimanere nello stato di consistenza edilizia attuale in attesa della realizzazione delle attrezzature che saranno specificate dal P.R. - Perciò in dette zone non potranno assolutamente erigersi nuove costruzioni di qualsiasi natura, essere eseguite sopraelevazioni o modifiche o abbellimenti, tranne quelli richiesti dall'igiene e dal decoro pubblico e privato.

Qualsiasi lavoro o trasformazione contrastante con queste norme non potrà essere preso in alcuna considerazione nelle pratiche per indennizzi od espropri che Pubbliche Amministrazioni od Enti Privati dovranno esperire per realizzare gli impianti e le attrezzature che saranno specificate nel P.R.

Nelle aree di proprietà privata situate lungo il litorale a valle della Via Aurelia, è vietata qualsiasi costruzione a carattere permanente. Gli stabilimenti balneari saranno impiantati con strutture completamente smontabili in modo da poter essere rimossi al termine di ogni stagione.

## C A P I T O L O    I I °

### LOTTIZZAZIONE, STRADE PRIVATE

Art. 35

#### PIANI DI LOTTIZZAZIONE

In ogni tipo di edificazione il Comune può esigere un piano di lottizzazione dell'intero isolato così da conseguire una razionale composizione urbanistica ed architettonica.

I proprietari di aree fabbricabili con superficie superiore a 3000 mq. sia singoli, sia riuniti in consorzio, possono presentare all'esame ed 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 a mq. 5000 - nel periodo di due anni, vengano presentati successivamente due o più progetti di nuove costruzioni, il Sindaco ha facoltà di chiedere 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 in cui i singoli lotti soddisfino separatamente, per quanto concerne le costruzioni, alle norme del presente regolamento.

Art. 36

#### STRADE PRIVATE DI LOTTIZZAZIONE

Non si potranno intraprendere in alcuna parte del territorio del Comune lavori di costruzione di strade private senza averne ottenuta la debita licenza. Le strade private dovranno avere una larghezza minima di m. 4 (quattro) al netto delle cunette.

I proprietari, prima di iniziare i lavori dovranno sottoscrivere un atto pubblico, debitamente garantito a giudizio dell'Amministrazione impegnandosi a costruire il fondo ed il piano stradale a perfetta regola d'arte, a predisporre gli impianti di fognatura al lacciati alle rispettive reti principali, ed ogni altro accessorio, a giudizio dell'Amministrazione comunale, impegnandosi altre sì a conservare la strada privata in perfetto stato di manutenzione.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento il fondo e la superficie di tutte le strade private esistenti nel territorio del Comune, dovranno essere sistemati a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni dell'Amministrazione e la eventuale cessione alla Pubblica Amministrazione, da regularsi con apposite condizioni, non potrà aver luogo se non siano state adempiute a cura e spese del privato e degli aventi diritto, le presenti prescrizioni.

Art. 37

OBBLIGO CREAZIONE STRADE PRIVATE

Per gli edifici non aventi ingresso sulle pubbliche vie o piazze o spazi aperti, non sarà rilasciata la licenza se gli elaborati non contengono il progetto della strada privata di accesso.

Art. 38

ESTENSIONE DEL PROGETTO DI STRADA PRIVATA

Tale progetto dovrà essere esteso ai lotti o comparti adiacenti e contemplare l'allacciamento alla rete di strade delle zone esistenti o in progetto. Da dichiarazione allegata dovrà risultare il consenso dei proprietari interessati.

In mancanza di tale accordo il Sindaco incaricherà l'Ufficio Tecnico del Comune di redigere il progetto relativo al quale tutti i proprietari dovranno senz'altro uniformarsi.-

~~~~~

## C A P I T O L O    I I I °

### NORME EDILIZIE

#### Art. 39

#### COMPENSO DEI VOLUMI

Su parere favorevole della Commissione Edilizia, qualora vi siano evidenti motivi di tutela panoramica, di estetica o 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 un'altezza massima di m. 3,30.

In nessun caso potrà essere autorizzato un volume complessivo maggiore di quello risultante dall'applicazione delle disposizioni del presente regolamento, nè potrà consentirsi la riduzione delle distanze dai confini, dall'asse stradale e dalle altre costruzioni. L'applicazione del presente articolo rimane comunque subordinata alla procedura prevista dalla legge, 21.12.1955, n° 1357.

#### Art. 40

#### DEROGHE

Per motivi di pubblico interesse, potranno essere accordate delle deroghe sull'altezza degli edifici e sulla lunghezza del massimo lato del rettangolo circoscritto dalla pianta, fermo restando l'indice di fabbricabilità della zona previo parere favorevole della Commissione Edilizia, della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. per la Liguria in conformità a quanto prescritto dalla legge 21.12.1955 n° 1357 ( vedi circolare 28/2/1956, n° 847 del Ministero dei LL.PP.)

#### Art. 41

#### LOTTE COMPRESI IN ZONE DI DIVERSO INDICE

Qualora un'area risulti a cavallo di zone diverse agli effetti della fabbricabilità, verrà attribuito un volume totale pari alla somma dei volumi spettanti alle aree ricadenti nelle singole zone. Per la distanza dai confini, da altre costruzioni e dall'asse stradale, dovranno essere rispettate le norme delle zone a cui appartengono le singole parti. Per l'altezza delle costruzioni può anche essere applicata la norma relativa al compenso dei volumi.

#### Art. 42

#### SUPERFICIE COPERTA E VOLUME COSTRUIBILE

Per superficie coperta si intende l'area racchiusa dal filo esterno dei muri del piano terreno della costruzione.

Il volume si calcola in base a tutto il volume effettivamente fuori terra, dal suolo alla linea di gronda.

Sono compresi nel computo: le chiostre, le loggette chiuse, le costruzioni accessorie: non sono compresi invece i volumi dei

Art. 43

RAPPORTO TRA SUPERFICIE COPERTA ED ARRA - LOTTO -ASSERVIMENTO  
AREE

Il computo del rapporto tra superficie coperta ed area del lotto sarà fatto tenendo conto di eventuali edifici preesistenti nel lotto.

E' ammesso l'asservimento dei terreni limitrofi al lotto pertinenti alla costruzione, cioè l'alienazione del diritto di fabbricazione a favore dei confinanti, alienazione che dovrà essere trascritta con atto registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a favore del Comune.

Non possono essere approvate nuove costruzioni che usufruiscano di aree libere già asservite ad altri edifici.

Art. 44

DISTANZE

Le distanze dai confini della proprietà, dall'asse stradale, dalle altre costruzioni, si intendono quelle minime misurate da qualunque punto di ogni elemento della costruzione.

La distanza minima dai confini potrà essere diminuita qualora sia stipulata tra i confinanti una convenzione, debitamente trascritta all'Ufficio Conservatoria dei Registri Immobiliari, determinante una servitù di inedificabilità del terreno vicino, in modo da avere la garanzia che fra i fabbricati sia rispettato il distacco minimo prescritto dal presente regolamento.

Art. 45

ALTEZZE

L'altezza massima dell'edificio è misurata tra due piani orizzontali, passanti rispettivamente per il punto più basso di tutti i prospetti e per la linea di gronda in caso di copertura a tetto o per il piano di calpestio del più alto terrazzo a copertura, con esclusione delle costruzioni accessorie o sovrastrutture per servizio ( volumi tecnici).

Quando il terreno ha andamento scosceso le costruzioni dovranno aderire al terreno stesso, non saranno pertanto consentiti movimenti di terra non giustificati da ragioni tecniche o costruttive e tali da alterare l'aspetto e l'andamento del terreno naturale.

Ferme restando le norme fissate per le diverse zone, l'altezza degli edifici non potrà mai superare tre volte la distanza dall'asse stradale e dai confini.

Art. 46

EDIFICI SVINCOLATI DALLA FRONTE STRADALE

Perchè un edificio sia considerato svincolato dalla fronte stradale occorre che ne disti almeno 10 metri se esso è ubicato su terreno sistemato a quote inferiori di quello stradale, occorre che ne disti almeno metri 4 se ubicato a quote superiori a quella stradale.



In quest'ultimo caso la distanza di metri quattro si intende presa non dal piede del muro ma dal ciglio esterno superiore del muro stesso sostenente il rilevato.

Quando una fabbrica non sia considerata lungo una strada la altezza relativa sarà misurata a partire dalla quota media del terreno sistemato su cui sorge la costruzione.

Art. 47

#### EDIFICI SU TERRENI IN PENDIO

Un terreno sarà considerato in pendio qualora la sua inclinazione eguagli o superi il 20%.

Nel caso di costruzione su terreni in pendio l'altezza verrà computata a partire dalla quota media del terreno sistemato secondo il progetto approvato. Tale quota media sarà 1/2 del dislivello tra il punto più basso e il punto più alto del lotto misurato a partire dal punto più basso.

Art. 48

#### DISLIVELLO FRA STRADA E TERRENO

Quando il dislivello fra la strada ed il terreno su cui sorge un fabbricato (considerato lungo una strada secondo le disposizioni contenute negli articoli precedenti) è maggiore di M. 1,50 la altezza del fabbricato andrà misurata dal piano del terreno sistemato anziché dalla strada.

Art. 49

#### FABBRICATI ALL'ANGOLO DI DUE STRADE O PIAZZE ( RISVOLTO )

Quando una costruzione è posta all'angolo di due strade o di una strada e una piazza, se la fronte prospiciente lo spazio più largo ha una lunghezza di almeno metri 10, l'altezza massima consentita nello spazio di maggior larghezza, sarà pure ammessa su quella di larghezza minore, limitatamente ad una profondità di metri dieci.

La restante parte avrà l'altezza rapportata alla larghezza della strada corrispondente.

Art. 50

#### FABBRICATO FRA DUE STRADE DI DIVERSA LARGHEZZA

Quando un fabbricato si trova tra due strade di diversa larghezza, l'altezza dovrà essere regolata alla strada più stretta.

Art. 51

#### ARRETRAMENTI VOLONTARI

E' ammessa la facoltà di fabbricazione in arretramento solo quando a giudizio dell'Amministrazione comunale non comporta pregiudizio all'aspetto estetico della strada e all'allineamento delle fronti delle costruzioni.

Le costruzioni arretrate dal filo stradale, dovranno di massima mantenere la facciata parallela a detto filo, in caso diverso dovranno adottare una disposizione che a giudizio dell'Amministrazione comunale non contrasti con la sistemazione urbanistica ed architettonica dell'ambiente.

L'area di arretramento dovrà essere decorosamente sistemata a giardino, e lasciata in vista dagli spazi pubblici, salvo casi particolari per la tutela del carattere ambientale.

Art. 52

#### SOPRAELEVAZIONI

Le costruzioni esistenti al momento dell'entrata in vigore del Regolamento le quali non siano in contrasto con le norme del Regolamento e del P.R. in vigore possono essere sopraelevate sino ai limiti stabiliti per la rispettiva zona cui appartengono, purchè siano osservate per la parte aggiunta tutte le prescrizioni contenute nel regolamento medesimo.

In ogni caso i lavori di ampliamento e sopraelevazione dovranno essere preceduti da quelli occorrenti a rendere l'edificio rispondente alle norme regolamentari.

Art. 53

#### COSTRUZIONI ESISTENTI CHE SUPERANO I LIMITI PRESCRITTI

Fatta eccezione per gli edifici sorgenti nella zona della città antica, a queste costruzioni dovrà essere asservita un'area da soddisfare i rapporti prescritti tra superficie libera e superficie coperta.

In caso di frazionamento l'area asservita ad una costruzione esistente potrà anche essere alienata, ma col vincolo " non edificandi".

Art. 54

#### COSTRUZIONI A SCHIERA

Qualora per limitate dimensioni di proprietà contigue diverse, sia controllata la impossibilità di realizzare una soddisfacente fabbricazione con il rispetto delle distanze prescritte, il Sindaco, su richiesta dei proprietari interessati e sentita la Commissione Edilizia Comunale, potrà autorizzare che le diverse costruzioni sorgano congiunte a schiera purchè in complesso armonico, ed a condizioni che nell'insieme della sistemazione siano rispettate le prescritte condizioni di zona. Il progetto del complesso sarà presentato e considerato come un unico progetto agli effetti della licenza per l'approvazione dell'insieme, come avviene per i progetti di lottizzazione e di sistemazione di proprietà in cui debbano sorgere più costruzioni.

C A P I T O L O    I V °  
DECORO ED ASPETTO DEGLI EDIFICI

Art. 55

ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutte le parti esterne degli edifici, sia nuovi che esistenti, compresi i muri di recinzione, vetrine, bacheche, insegne, prospicienti vie o piazze pubbliche o comunque da queste visibili, nonché le parti interne visibili da luoghi pubblici o di uso pubblico ( anditi, portici, scale ) debbono essere progettate, eseguite e mantenute in modo da garantire l'ordine, la proprietà ed il pubblico decoro.

Art. 56

TERRAPIENI

I muri di sostegno oltrechè soddisfare alle prescrizioni di cui all'art. 20 concernenti la stabilità ed essere muniti dei canali per la raccolta ed il convogliamento delle acque nelle fognature pubbliche o private, dovranno avere la superficie in vista decorosamente sistemata qualora il luogo in cui sorgono od i punti da cui sono visti lo richiedano.

Tale superficie dovrà essere risolta considerandola come un vero e proprio prospetto architettonico sia per il coronamento a parapetto, sia per il paramento.

Art. 57

TINTE

In tutte le zone residenziali si dovrà avere particolare cura a far sì che le colorazioni dei prospetti costituiscano un tutto armonico, sia nell'edificio in se, che nell'ambiente.

Qualora questa norma appaia trascurata l'Amministrazione senz'altro il parere della Commissione Edilizia può imporre il rifacimento delle tinte e colorazioni, esigendo la preventiva presentazione di campioni, in numero, ubicazione ed estensione sufficienti a giudizio dell'Ufficio Tecnico.

Il parere della Commissione sarà motivato ed integralmente riportato nella deliberazione del Sindaco, notificata all'intressato.

Per gli edifici che dovranno sorgere nella zona della città antica e per tutti quelli che interessano i monumenti e l'ambiente antico, i disegni dei prospetti principali o i più interessanti per le visuali che se ne godono, dovranno essere eseguiti con le ombre a 45° ed essere colorati con le tinte che si intendono applicare.

Art. 58

PROSPETTI DI PARTICOLARE IMPORTANZA

Qualsiasi lavoro di ripulimento, ridipintura, restauro, modifica, interessante prospetti visibili dalla passeggiata a mare o comunque di particolare importanza, perchè facenti parte di particolari ambienti monumentali, sarà eseguito secondo le particolari direttive all'uopo impartite dal Comune, il quale richiederà il parere della Soprintendenza ai Monumenti, e la notificherà per iscritto, integralmente, agli interessati.

Questo procedimento sarà inoltre sempre seguito quando trattasi di facciate decorate a fresco con paramento ed ornamento a stucchi rivestenti particolare interesse.

Art. 59

PORTICI

Per gli edifici lungo le strade seguenti: Via Monastero, dalla Porta S. Giovanni alla Regione Zuglieno - Ciubbia, Via in progetto di P.R. congiungente il collagio con S. Paragorio e con la zona della torre dei Canti ( lato monte della Via Aurelia attualmente occupato dal rilevato della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia), è obbligatoria la costruzione dei portici secondo le indicazioni del P.R., dei Piani Particolareggiati, dei profili e delle sezioni che l'Amministrazione Comunale all'uopo prescriverà.

L'onere della costruzione è a carico dei proprietari dei costruendi edifici, anche per la parte che costituisce collegamento in corrispondenza dei distacchi, lungo la strada; la spesa sarà ripartita in parti eguali fra i proprietari latitanti.

La pavimentazione dei portici verrà fatta con materiali indicati dall'Amministrazione Comunale.

I portici esistenti dovranno essere conservati nelle loro caratteristiche originali; le colonne ed i pilastri in pietra naturale non dovranno essere dipinti, intonacati e rivestiti di altro materiale e dovranno essere lasciati liberi da ogni sovrapposizione.

Art. 60

ATTICO

Il piano attico è ammesso solamente nelle zone nelle quali se ne fa esplicito riferimento.

Il piano attico non potrà essere più alto di m. 3,30 e dovrà avere un distacco dal filo di tutti i muri di perimetro di almeno m. 3 - salvo per la parte comprendente il vano scala.

Sopra la copertura del piano attico non sono ammesse coperture e costruzioni accessorie e le sovrastrutture di servizio ( volumi tecnici) superiori in altezza a cm. 60.

Per ragioni di carattere architettonico, plastico o panoramico, potrà essere consentita una diversa progettazione per l'area spettante al piano attico, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti.

## Art. 61

### TETTI ED ABBAINI

Le coperture degli edifici di qualunque forma, non potranno avere inclinazione maggiore di 30° sull'orizzontale, salvo il caso di costruzioni ornamentali, che potranno essere approvate dal Sindaco, previo parere motivato della Commissione Edilizia.

Per le coperture dei tetti e dei terrazzi, dovrà essere impiegata ardesia o materiale rispondente alle caratteristiche edilizie della località.

E' vietato creare sulle coperture a falde parapetti attici di qualsiasi altezza essi siano.

Sulle falde del tetto si possono creare abbaini o aperture purchè esse abbiano davanzale al medesimo livello o comunque risultino protettati in armonia con il disegno del prospetto del fabbricato e non appaiano come a se stanti. La somma della lunghezza delle fronti degli abbaini o delle aperture non deve superare il terzo della lunghezza della linea di livello della falda su cui posano.

La distanza dalla fronte degli abbaini e delle aperture dal piano della fronte del fabbricato, dovrà essere di almeno metri 2,5.

In tutta la zona denominata " città antica " è obbligatorio nelle costruzioni provviste di tetto a falda mantenere la forma geometrica che la copertura attualmente presenta anche se la costruzione viene sottoposta a lavori di ampliamento, soprizzo, restauro.

## Art. 62

### TERRAZZI - SOPRASTRUTTURE - VOLUMI TECNICI

Quando un fabbricato è coperto a terrazzo, sopra il lastrico solare non sarà consentita alcuna costruzione o impianto che non sia chiaramente indicato in progetto. Le eventuali botole di accesso, i lucernai delle scale, i casotti per i serbatoi dell'acqua, dovranno essere contenuti nell'altezza di m. 2,20.

La superficie totale coperta delle soprastrutture, non potrà essere superiore ad un decimo della superficie di tutto il terrazzo.

Quando la copertura a terrazzo è visibile da strade o altri luoghi pubblici soprastanti, da una distanza inferiore a m. 60 il lastrico solare e tutti gli elementi sovrastanti dovranno essere sistemati in modo decoroso ed in armonia all'insieme architettonico. Potranno essere previsti giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazioni con ciottoli a mosaico, mattoni. Tale sistemazione dovrà essere già prevista ed indicata in progetto poichè, in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un progetto principale e parte integrante del panorama.

Art. 63

BOWINDOW - BALCONI - SPORGENZE - ZOCCOLI - LOGGETTE

Non sono ammesse sporgenze di poggiali, balconi ed elementi architettonici sopra il suolo pubblico se non ad una altezza di almeno 4 metri dal suolo pubblico.

La sporgenza dal vivo delle facciate non deve superare i m. 1,20 per poggiali e balconi.

L'altezza si misura dal piano del marciapiede alla parte inferiore della struttura considerata o del sostegno relativo.

Le parti inferiori degli edifici sorgenti in fregio e spazi pubblici od a vie private dovranno essere rivestite con uno zoccolo in materiale resistente e decoroso che non occupi alcuna parte dell'area pubblica.

La costruzione di loggette chiuse sporgenti dal suolo pubblico o sui distacchi sarà autorizzata alla condizione che lo sporto sia minore ad 1/10 della larghezza libera dello spazio pubblico prospiciente. La lunghezza delle loggette non dovrà in ogni caso essere superiore ai 2/3 della lunghezza dei prospetti che esse interessano. Le loggette chiuse prospicienti su distacchi od aree private, che siano a livello inferiore di m. 3 dal suolo saranno computate come area coperta agli effetti del rapporto di superficie e della distanza dai confini.

Art. 64

CORPI SPORGENTI AGGIUNTI O NON COSTITUENTI PARTE ARCHITETTONICA DEI PROSPETTI.

Sono vietate le latrine, i casotti, i condotti di scarico, le canne fumarie e simili, sporgenti da muri di perimetro.

I tubi dell'acqua, del gas e delle linee elettriche, le canne fumarie e delle immondizie, dovranno anche nei prospetti secondari essere sistemate in guaine chiuse appositamente create nei muri perimetrati e facilmente accessibili.

Qualora tali guaine sporgano dal filo del muro dei prospetti secondari dell'edificio dovranno essere trattate nel disegno e nel colore alla stregua di elementi architettonici.

Le condutture del gas che non possano assolutamente venire occultate, dovranno essere collocate su prospetti non visibili da spazi pubblici, ed in posizione tale da non poter essere asportate o danneggiate dal movimento di veicoli di qualsiasi genere.

Art. 65

TENDE

E' vietato collocare davanti alle botteghe od altra aperture a piano terreno tende che creino incomodo o deturpino la facciata delle costruzioni. In ogni caso la concessione può essere rilasciata dal Sindaco previa presentazione di domanda e grafici illustrativi.

Le tende ed i relativi sostegni, nel punto più basso, non potranno essere poste ad un'altezza minore di m. 2,50 dal piano di calpestio. La sporgenza deve essere limitata al filo del marciapiede.

Art. 66

CORNICIONI

La sporgenza massima del cornicione non potrà essere superiore ad 1/12 dell'altezza del fabbricato e non potrà oltrepassare la larghezza dei poggioli.

Art. 67

PUBBLICITA'

In tutto il territorio del Comune è assolutamente vietato apporre cartelli pubblicitari di qualsiasi tipo se non negli spazi appositamente designati od indicati dall'Amministrazione Comunale la quale detterà altresì le dimensioni massime entro cui i cartelloni od affissi pubblicitari dovranno essere contenuti.

Tali spazi non saranno comunque visibili dalle strade o piazze di particolare interesse artistico e storico e dalle adiacenze dei monumenti sorgenti entro e fuori della città antica.

Art. 68 ✓

INSEGNE E TARGHE

Nelle adiacenze dell'accesso a locali pubblici ed ai negozi potranno essere installate insegne in armonia con la costruzione e ambiente; esse non debbono occultare mostre, archi od altri elementi architettonici.

Sono proibite le insegne poste a squadra o a bandiera fatta eccezione per quelle a tubi fluorescenti.

Nelle strade e piazze antiche del vecchio centro urbano, negli ambienti circostanti gli edifici di interesse monumentale, storico, sono vietate insegne e illuminazioni elettroluminescenti.

Le targhe di segnaletica per uffici, studi professionali ecc. non potranno essere poste nella facciata esterna di detti uffici se non previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

Art. 69

MARCIAPIEDI

I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici devono concorrere alla spesa di prima costruzione del marciapiede per metà, limitatamente alla larghezza di m. 1,50.

Art. 70

TABELLE STRADALI - NUMERI CIVICI

Il Sindaco ha facoltà di far collocare tabelle con i nomi delle vie e piazze ed altre indicazioni, anche numeri civici e famali, nei punti che riterrà più adatti dei muri esterni dei fabbricati o muri di cinta, senza che i proprietari possano far opposizione di sorta.

Qualora per riparare, restaurare o modificare l'edificio sia necessario rimuovere le tabelle o gli infissi suddetti, il proprietario è tenuto a rimetterli in opera sull'esatta collocazione che in precedenza era stata loro assegnata.

## C A P I T O L O V°

### TUTELA DELL'AMBIENTE - DEL PAESAGGIO - DEI MONUMENTI

#### Art. 71

#### SPAZI LIBERI NEI DISTACCHI FRA 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 deturpare il verde che viene considerato parte integrante dell'ambiente edilizio.

#### Art. 72

#### RECINZIONE LOTTI

Dovunque, le recinzioni dovranno possedere i requisiti descritti negli artt. 28 - 29 - 30.

Ove non sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a m.  $\pm$  0,90.

Lungo i tratti di strade di particolare interesse panoramico,  $\pm$  potranno essere vietate dal Comune recinzioni di altezza superiore ai cm. 50.

Il Comune può prescrivere ai proprietari di aree adibite a depositi ed in istato di abbandono e disordine di cintarli con muri in modo da nascondere alla vista l'interno della proprietà.

Angoli o spazi rientranti in fregio al suolo pubblico, devono essere decorosamente sistemati e recintati.

#### Art. 73

#### VEGETAZIONE

Nei territori coltivati ad ulivi è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Lo stesso dicasi per le pinete.

Nelle ville, nei parchi, nei giardini è fatto divieto di abbattere piante di alto fusto.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie sarà necessario abbattere alberi di alto fusto e medio, si dovrà provvedere nella restante area alla messa in dimora di altrettanti alberi, della stessa essenza e grandezza o altra essenza similare.

Le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

#### Art. 74

#### PANORAMI E BELVEDERE

Le costruzioni che debbono sorgere nella striscia di m. 20 a valle delle strade collinari seguenti:

Collegio - S. Michele - S. Margherita  
Castello - Chiesa di Voze  
Villa Ada - Chiariventi - Cimitero



#### Castello - Groppino - Spotorno

non dovranno superare in altezza la quota del piano stradale.

Per esse è fatto obbligo di adottare coperture piane le quali siano progettate, costruite e mantenute alla stessa stregua dei parapetti, Esse dovranno cioè essere pavimentate con materiali di caratteristiche tali da assicurare la durevolezza ed il decoro. Lo stesso dicasi per i parapetti, le ringhiere e le eventuali sistemazioni a verde.

La copertura potrà eventualmente essere collegata al piano stradale con passerella la quale potrà essere costruita in metallo o calcestruzzo armato e dovrà rispondere a tutte le norme di cui sopra per la copertura stessa.

Sotto di essa è assolutamente vietato erigere murature che ne chiudano in tutto od in parte la luce libera e comunque occupare lo spazio con materiali di qualsiasi genere anche all'aperto.

#### Art. 75

#### MONUMENTI ARTISTICI E STORICI - AMBIENTI TRADIZIONALI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno ed interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico ed archeologico, di cui alla legge 1/6/1939, n° 1089, oltre che alla approvazione del Comune è richiesta quella della Soprintendenza ai Monumenti competenze.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile ed agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, stature, vasi ecc.

Per le nuove costruzioni o modifiche di quelle esistenti poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale, o facenti parte di ambiente di particolare interesse storico o ambientale, possono essere richiesti dal Comune o dalla Sovrintendenza ai Monumenti, oltre agli elaborati di cui agli artt. 3 e 57 anche fotografie da precisi punti di vista, fotomontaggi, plastici dell'edificio o di tutto l'insieme da esso interessato, allo scopo di curarne la migliore ambientazione.

#### Art. 76

#### RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Quando durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse paleontologico archeologico, artistico, storico ecc., il proprietario, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori, è obbligato a fare immediata denuncia al Sindaco, il quale è tenuto a far sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi statali competenti, come previsto dalla legge 1/6/1939, n° 1089 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

## P A R T E    I I I °

### NORME IGIENICO EDILIZIE = NORME TRANSITORIE

#### Art. 77

#### SCARICHI - FOGNATURE - CANNE FUMARIE

I canali delle latrine e degli acquai avranno diametro non inferiore a cm. 10, potranno essere di ghisa, di piombo, di gres di fibrocemento o di altro materiale impermeabile. In basso saranno muniti di sifone ispezionabile e sul tetto di sfiatatoio.

E' inoltre obbligatoria la installazione della colonna di ventilazione dei sifoni degli apparecchi sanitari e dei lavandini delle cucine nelle costruzioni composte da più di tre piani fuori terra ed in tutti gli edifici pubblici di qualsiasi uso e specie al fine di evitare lo svuotamento di detti sifoni a causa della depressione creata dalla discesa delle materie nella canna.

Essi non potranno sporgere dal perimetro dei muri esterni ma dovranno essere incassati nello spessore dei muri stessi, in vani intonacati in cemento non visibili esteriormente e costruiti in modo da impedire qualunque infiltrazione o spandimento.

E' fatto obbligo di scaricare le acque delle latrine e degli acquai nella rete della fognatura, dove essa esiste. Dove non esiste devono essere installate fosse settiche, a tenuta d'acqua, distanti m. 4 dal perimetro della costruzione ed a m. 15 dai pozzi di acqua potabile. Esse dovranno essere ricoperte da uno strato di terra dello spessore non inferiore a cm. 60.

Le caratteristiche delle fosse settiche verranno determinate caso per caso e prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale, di intesa con l'Ufficiale Sanitario. Questi potrà inoltre consentire sempre caso per caso, che l'effluente di dette fosse venga immesso in pozzi perdenti e valuterà la efficienza di detti pozzi dando le prescrizioni necessarie per evitare pericoli igienici soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile.

Anche le condotte del fumo non dovranno sporgere dalle facce perimetrali degli edifici, per quelle esistenti sarà in facoltà dell'Amministrazione comunale di ordinare l'abolizione o l'incasso nei muri.

Le condotte del fumo debbono avere le bocche di emissione sopra i tetti o terrazzi, a distanza minima di m. 3 dalle finestre dei locali abitati a quota di almeno un metro più alta del colmo delle coperture.

#### Art. 78

#### ACQUE PIOVANE

E' vietato incanalare acque piovane dei cortili, dei terreni o delle strade private, sul suolo pubblico.

E' prescritto lo scarico nei condotti comunali o in conformità a quanto stabilito dall'Autorità Comunale.

Le proprietà che attualmente non rispettano le suddette prescrizioni, sono obbligate ad adeguarvisi.

I tetti o terrazzi di ogni fabbricato, sia verso la pubblica

di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare in basso le acque piovane, mediante pluviali di discesa in numero ed ampiezza sufficiente.

La parte inferiore dei pluviali di altezza non minore di metri tre a partire dal suolo, dovrà essere incassata nel muro.

Queste disposizioni sono pure da applicare ai fabbricati già esistenti, entro il termine che sarà notificato dall'Amministrazione Comunale.

Tutti i proprietari di case dovranno curare la manutenzione dei canali per le acque piovane e provvedere immediatamente alla riparazione dei guasti che diano luogo a spandimento di acqua sul suolo pubblico.

#### Art. 79

#### ISOLAMENTO COBERTURE E MURATURE

I locali sotto tetto o all'ultimo piano devono essere isolati dalla copertura mediante camera d'aria ventilata, alta almeno cm. 30 e mediante uno strato di materiale avente il potere coibente di valore equivalente.

Negli edifici adibiti ad abitazione anche i muri esterni non portanti dovranno avere una robustezza ed una coibenza tali da assicurare la protezione acustica e termica, l'igiene ed il decoro delle abitazioni.

Se del tipo a camera d'aria tali muri avranno la cortina esterna dello spessore di cm. 12 prima dell'applicazione del rinzaffo, formato con mattoni pieni o semipieni del tipo UNI, la camera d'aria di larghezza non maggiore di cm. 5 ed il tavolato interno in mattoni forati di qualsiasi tipo e dimensione per formare la cortina esterna.

Le pareti divisorie fra alloggi diversi dovranno essere del tipo a doppio tavolato con interposta camera d'aria.

#### Art. 80

#### INTERCAPEDINI

E' vietato adibire i piani seminterrati ad uso abitazione o comunque ad attività richiedenti il soggiorno prolungato di persone.

Qualora in costruzioni su terreni a forte pendenza i piani terreni adibiti ad abitazione e comunque ad attività richiedenti la prolungata permanenza diurna di persone, vengano a trovarsi parzialmente seminterrati, sul lato a monte è obbligatoria la creazione di intercapedini debitamente ventilate tra i muri di sostegno ed i muri d'ambito dei locali. Tale intercapedine avrà il fondo della larghezza minima di cm. 50 e situata a quota più bassa di quella del pavimento dei locali.

Il fondo di essa sarà inclinato, impermeabilizzato, ed atto a smaltire le acque mediante allaccio alla rete di fognatura.

L'intercapedine dovrà essere aerata.

La suddetta prescrizione vale anche quando l'edificio è contro rialzi o terrapieni.

Art. 81

ISOLAMENTO PAVIMENTO DAI PIANI TERRENI

Sotto il pavimento dei locali a piano terreno adibiti ad uso abitazione, negozi, laboratori, deve essere sistemata una intercapedine aereata, non minore di cm. 50 o un vespaio efficientemente ventilato dell'altezza di cm. 30.

E' rigorosamente vietato formare il piano di posa per i pavimenti dei locali a pianterreno o seminterrato con detriti di cantiere, rottami o comunque con pietrame non ben lavato o di insufficiente pezzatura.

Art. 82

CORTILI

Salvo che nelle zone del vecchio centro abitato, negli edifici di nuova costruzione sono vietati i cortili chiusi e le chiostrine..

I cortili chiusi non dovranno avere larghezza non minore del quinto della superficie delle pareti che lo recingono e comunque non inferiore a mq.25, il lato minimo non potrà essere minore di m.4.-

I cortili aperti dovranno aver larghezza non minore della loro rientranza ed in ogni caso non minore di m. 3.-

I cortili saranno convenientemente pavimentati e forniti di scarichi a chiusura idraulica, atti a far defluire le acque piovane.

Le chiostrine sono tollerate nelle case esistenti del vecchio aggregato per illuminare e ventilare latrine, passaggi, scale, con esclusione di tutti i locali abitabili, non potranno avere lato minore di m. 3,50 e dovranno essere in comunicazione diretta per mezzo di un corridoio con gli spazi esterni del fabbricato in modo da assicurare una efficiente aereazione.

Art. 83

LOCALI ABITABILI - ALTEZZA PIANI TERRENI

Ogni ambiente di abitazione deve ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno.

La superficie minima delle finestre dovrà essere almeno di mq. 1,50 esclusa la parte inferiore della finestra per un'altezza di cm. 60 dal pavimento.

Anche nei fabbricati esistenti è vietato adibire ad abitazione locali sprovvisti di aria e luce dall'esterno, nonchè i locali interrati, seminterrati e sottotetto.

L'altezza netta dei piani degli edifici adibiti ad abitazione non potrà essere inferiore ai m. 3.-

Nei fabbricati allineati alle strade, i pianterreni, se adibiti ad abitazione, dovranno essere sopraelevati di almeno un metro dal piano stradale.

Per i locali adibiti a botteghe, laboratori, uffici, il livello del pavimento non dovrà essere inferiore al piano stradale

Tale altezza può ridursi a metri tre da pavimento a soffitto, qualora il negozio sia sopraelevato di un metro rispetto al piano stradale.

Per gli altri edifici l'altezza interna dei locali sarà di m. 3,50 minima per il piano terreno e di m. 3 per gli altri piani.

La cubatura non potrà essere inferiore a mc. 25 ed il lato minimo inferiore a m. 2,80.

#### Art. 84

#### SCALE COMUNI

E' vietata la costruzione di scale buie, esse dovranno essere illuminate con finestre aperte sull'esterno. E' tollerata la illuminazione con lucernai, per le scale che disimpegnano due piani compreso il pianterreno.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere inferiore a m. 1,20.-

Nei fabbricati con più di tre piani fuori terra le rampe affiancate della gabbia delle scale non potranno essere divise l'una dall'altra da muro alcuno.

#### Art. 85

#### CORRIDOI

I corridoi e i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a m. 1,20 e dovranno essere illuminati a luce diretta dall'esterno quando superano la larghezza di ml.8.-

#### Art. 86

#### CUCINE

La cubatura minima delle cucine non potrà essere inferiore a mc. 18. Può essere minore nel caso di cucine aperte per un lato in un altro locale abitabile. Anche in questo caso però la cucina dovrà essere munita di propria finestra apertesi; direttamente dall'esterno, ogni cucina dovrà essere provvista di canna fumaria o di mezzi per l'estrazione di fumo e vapori, di acqua corrente, di acquaio con scarico, di pareti impermeabili e lavabili sino all'altezza di m. 1,70 dal pavimento.

#### Art. 87

#### LATRINE

Le latrine dovranno avere una superficie non minore di mq. 1,20 e ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno, con finestra avente una superficie non inferiore a mq. 1,50.-

L'accesso deve avvenire soltanto attraverso un disimpegno.

Nel locale potranno essere sistemati i normali servizi igienici che dovranno essere dotati di sifone a tenuta idraulica e di acqua corrente per il lavaggio degli stessi. Ogni latrina avrà le pareti impermeabili e lavabili sino ad almeno m. 1,70 dal pavimento.

Ad ogni colonna di scarico collegante i gruppi sovrapposti di servizio dovrà essere abbinata la necessaria colonna di ventilazione dei sifoni degli apparecchi e di quello al piede della colonna medesima.

In tutti gli edifici di uso collettivo tra latrine o gruppi di latrine e locali di disimpegno, dovrà essere interposto anti-gabinetto, direttamente ventilato dall'esterno, avente una sola porta di accesso al locale latrina. L'antigabinetto non potrà ospitare altri apparecchi sanitari oltre i lavabi, ~~do~~ve e lavapiedi.

Per gli edifici di particolare interesse e destinazione e per le latrine ad uso esclusivo delle singole stanze da letto, e per le quali è ammesso l'accesso dalle stanze stesse, il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, può consentire che le stesse siano munite di respiratore d'aria che dovrà essere ~~xxxxxxx~~ attivato da ventilatore meccanico.

\*\*\*\*\*

## C A P I T O L O VI°

### NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 88

#### MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Ogni proprietario è obbligato ad uniformarsi a mantenere il proprio stabile in conformità alle prescrizioni del presente regolamento, ed in caso di inadempimento sarà diffidato a provvedere entro un termine di tempo stabilito.

Qualora il proprietario non provveda, il Comune potrà di ufficio provvedere all'esecuzione dei lavori a spese del proprietario stesso.

Art. 89

#### ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione dei provvedimenti di approvazione degli Organi competenti.

Sono abrogate le disposizioni precedentemente emanate contrastanti od incompatibili con quelle prescritte 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.

Art. 90

#### APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

L'applicazione del presente Regolamento è demandata al Sindaco ed in sua carenza alla Sezione Urbanistica del Provveditorato alle Opere Pubbliche.

\*\*\*\*\*

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 26 del 5 Settembre 1959

IL SINDACO  
Bonora cav. Giovanni

IL SEGRETARIO CAPO  
Canepa rag. Antonio

---

PREFETTURA DI SAVONA

N° 6932 Div. IV

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza del 27/2/1960 col n° 1104 Div. IV

IL PREFETTO  
f.to Cigliese

---

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 31/3/1960 al 15/4/1960, senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Canepa rag. Antonio

VISTO: IL SINDACO  
Bonora cav. Giovanni

---

Modificato dal Consiglio Comunale con le varianti proposte dal C.P.S. con delibera n° 2 del 20/6/1960.

IL SINDACO  
Bonora cav. Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Canepa rag. Antonio

---

Approvata dalla G.P.A. in seduta del 2/7/1960 col n° 2122.  
Ripubblicato all'Albo Pretorio dal 3/7/ al 17/7/1960, senza opposizioni.

VISTO: IL SINDACO  
Giovanni Bonora

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Antonio Canepa

---

Approvato dal Ministero con provvedimento in data 18/11/1960 n° 2225 - Div. XXIII° con modifiche.

P. IL MINISTRO  
f.to illeggibile

---

Deliberate le modifiche proposte dal Ministero dei LL.PP. in data 7/2/1961 - Delibera n° 10

IL SINDACO  
Giovanni Bonora

IL SEGRETARIO  
Canepa rag. Antonio

---

Approvato dal Consiglio Provinciale Sanitario il 9/3/1961 e dalla G.P.A. in data 10/3/1961 col n° 4362.

IL PREFETTO  
f.to Cigliese

---