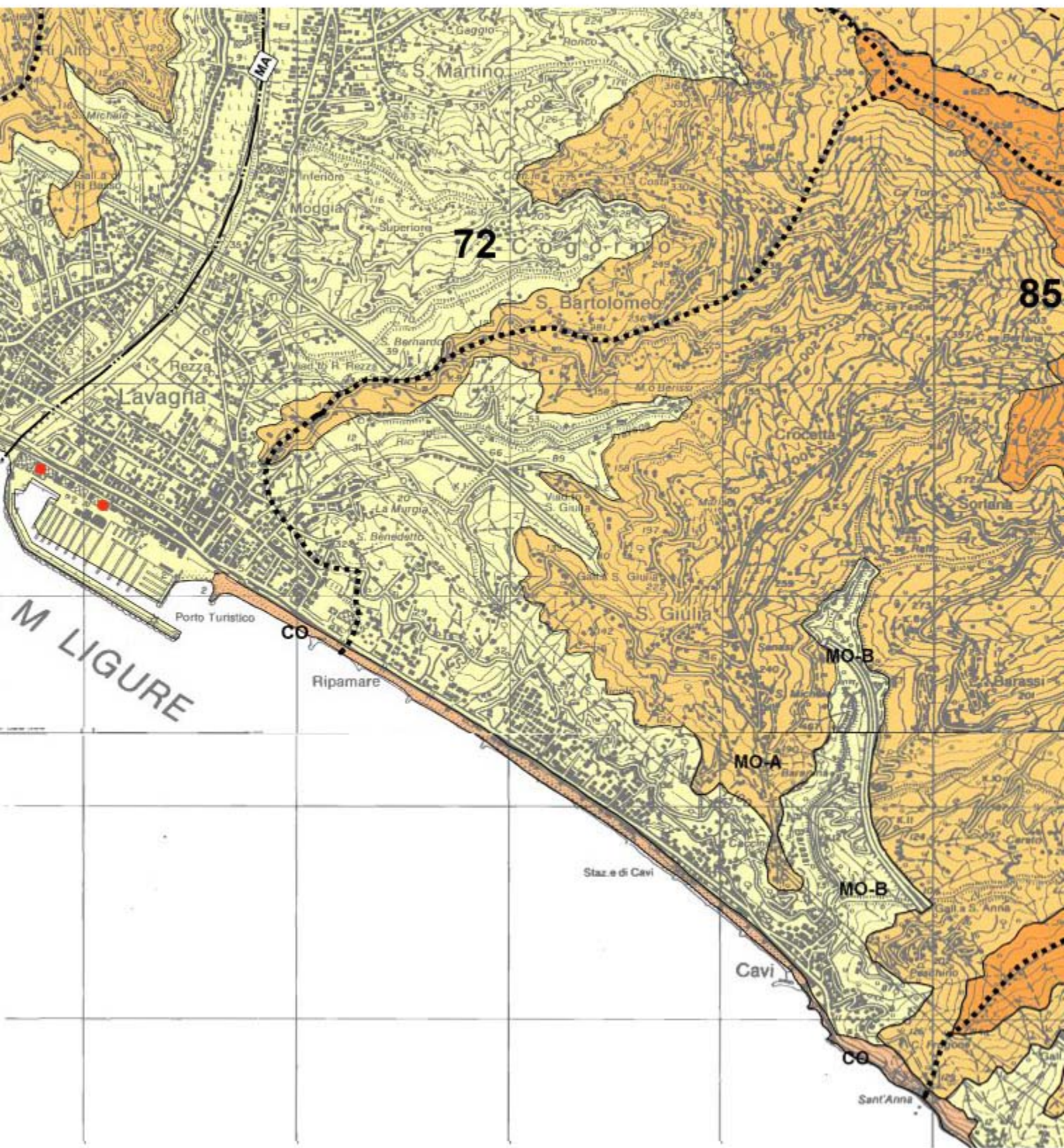
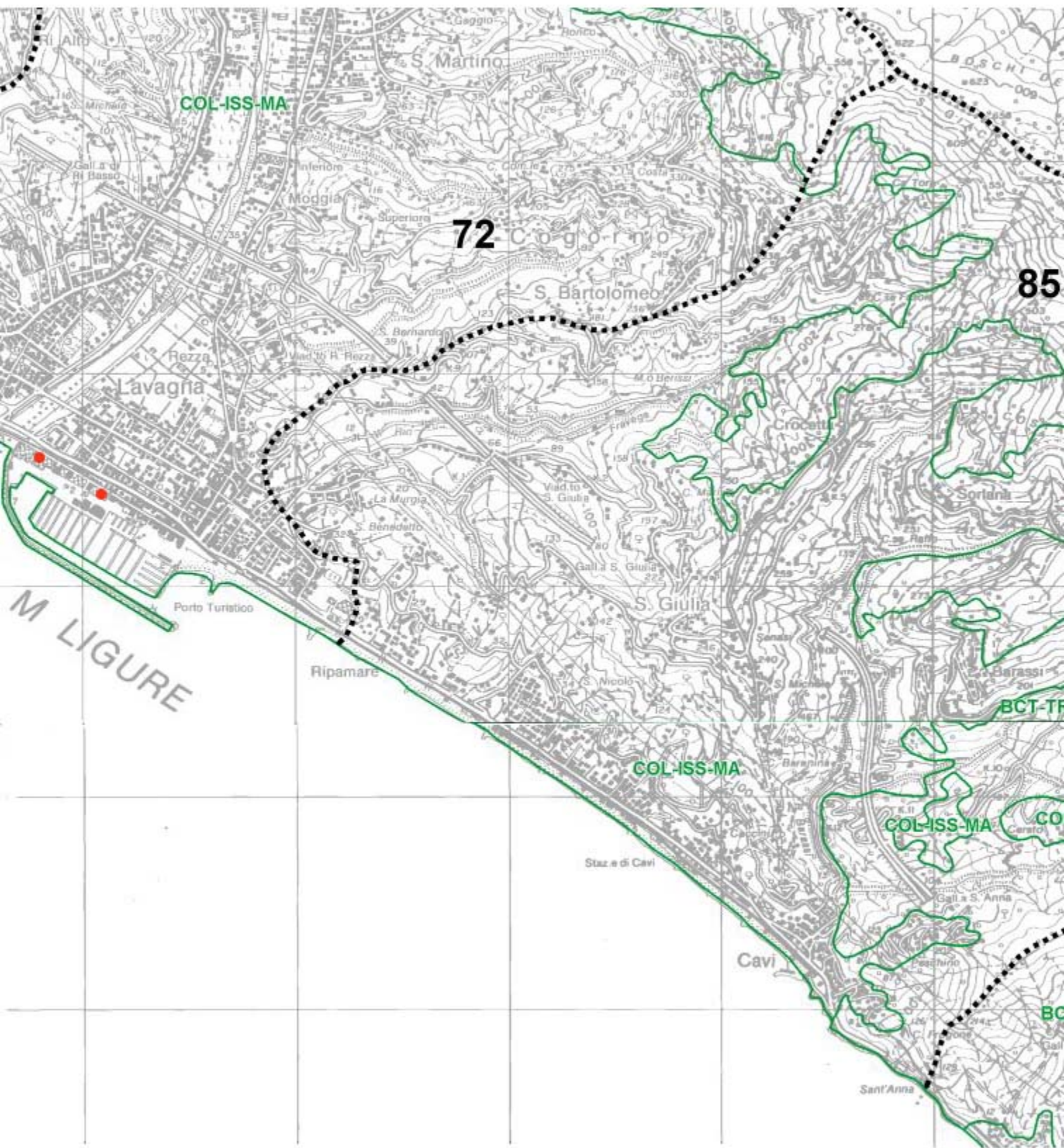


Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico  
 Variante di Salvaguardia della Fascia Costiera  
 Assetto Insediativo



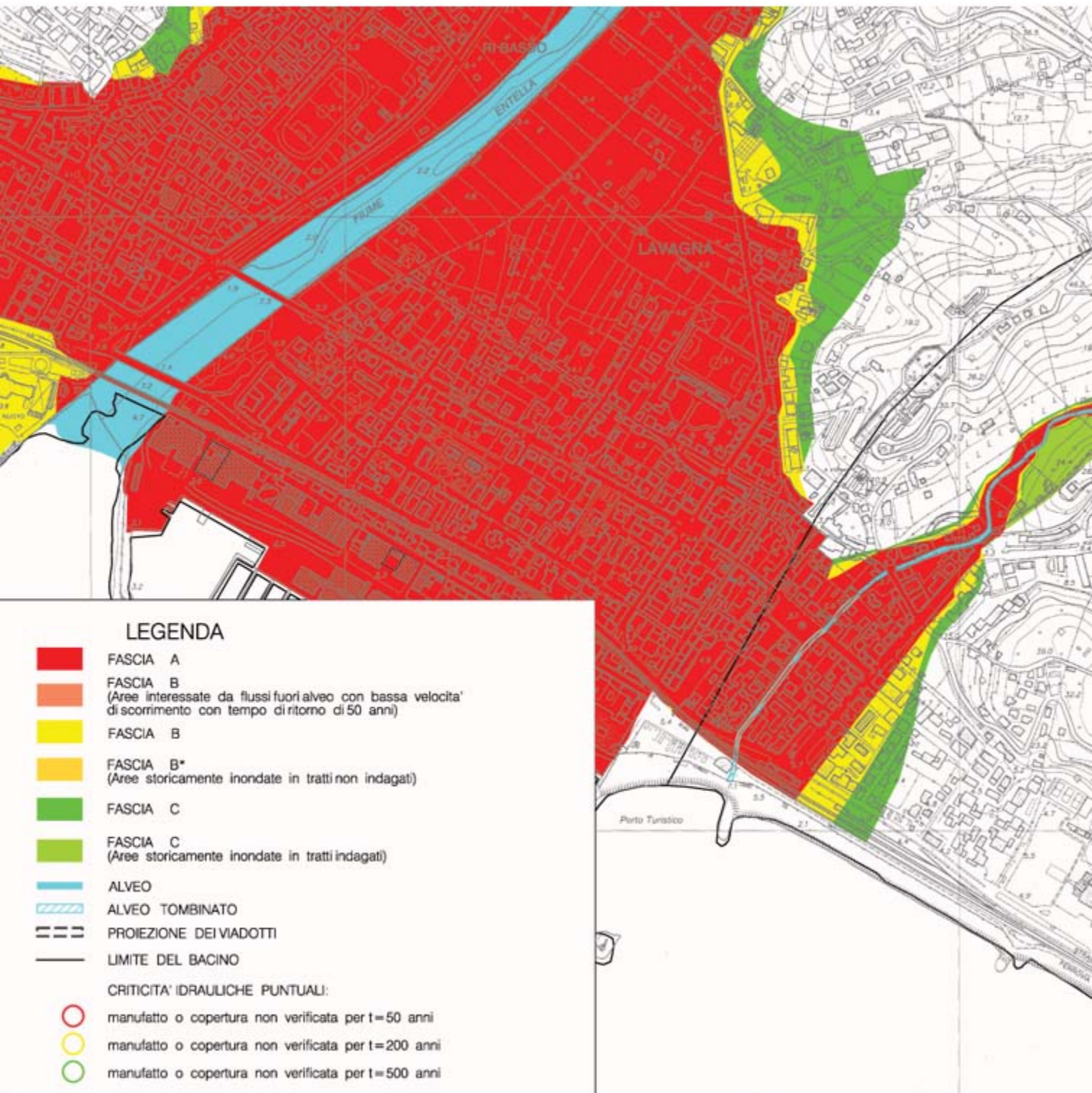
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto Geomorfológico



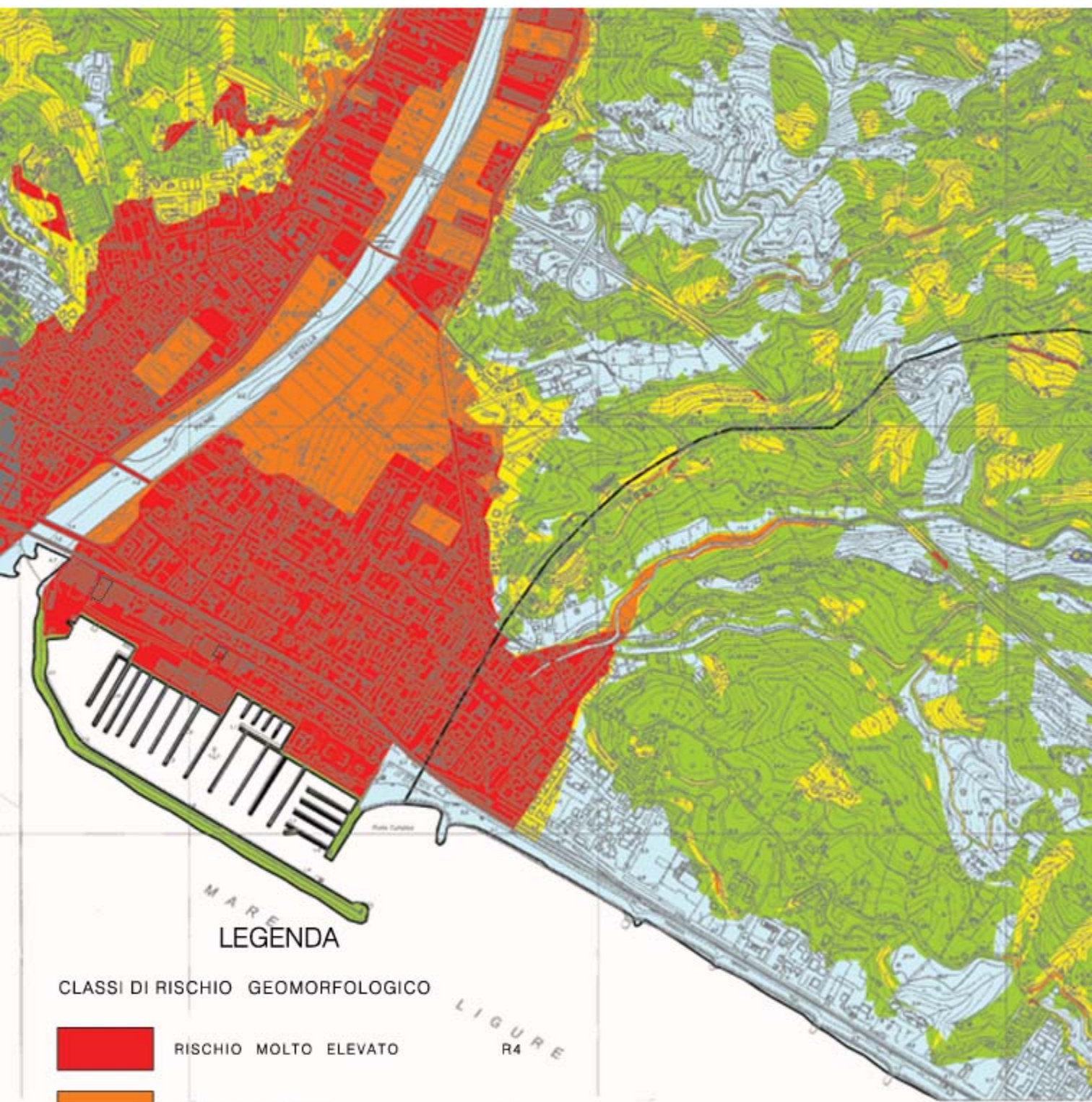
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto Vegetazionale





Piano di Bacino

Fasce fluviali



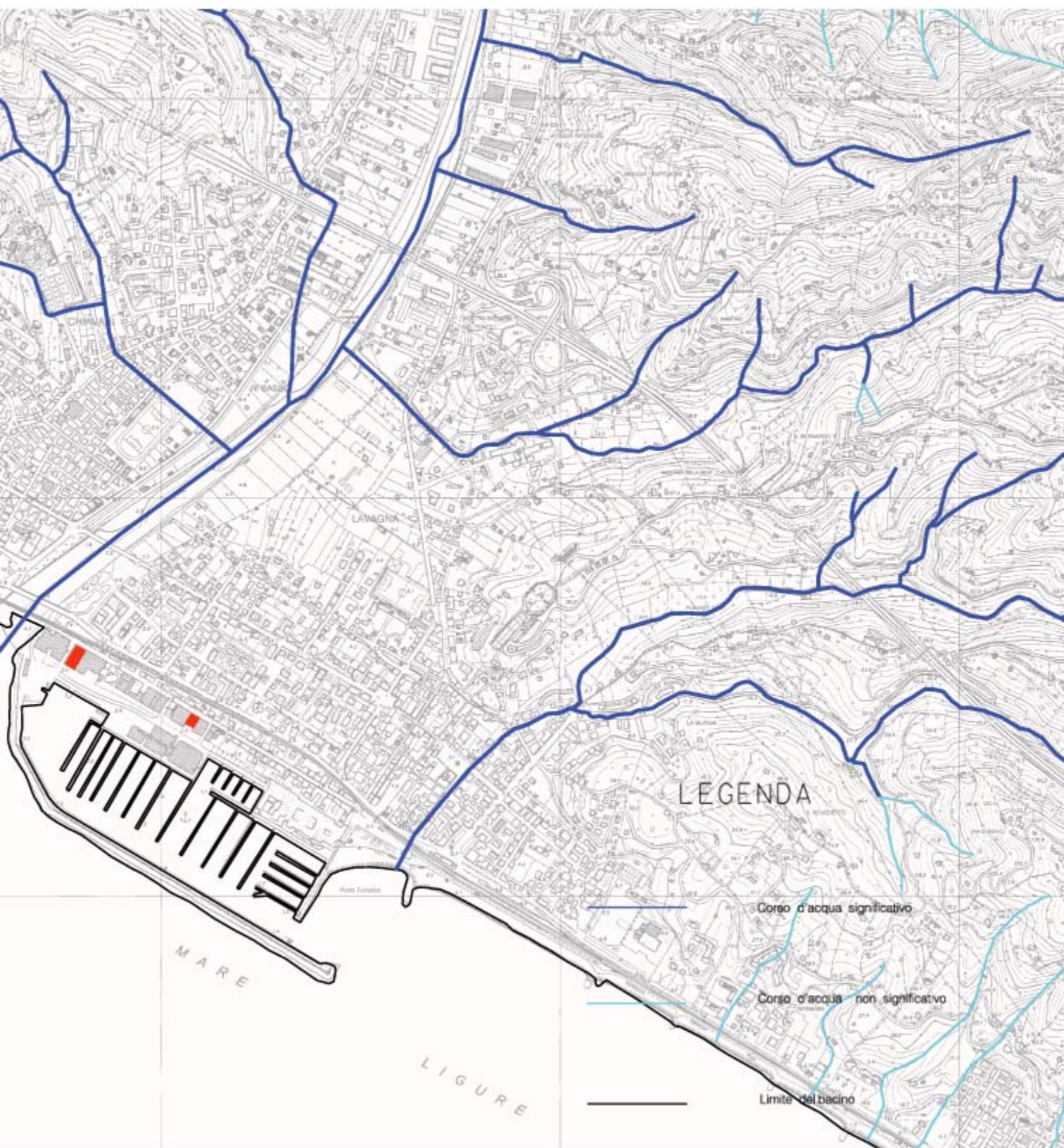
**LEGENDA**

**CLASSI DI RISCHIO GEOMORFOLOGICO**

	RISCHIO MOLTO ELEVATO	R4
	RISCHIO ELEVATO	R3
	RISCHIO MEDIO	R2
	RISCHIO MODERATO	R1
	RISCHIO LIEVE O TRASCURABILE	R0

**Piano di Bacino**

**Rischio Idrogeologico**



Piano di Bacino

Reticolo Idrografico

Zona Cantieristica - Riqualificazione - RC

Normativa e cartografia P.R.G. vigente

## ZONA CANTIERISTICA - RIQUALIFICAZIONE - RC

Comprende le parti di territorio interessate da strutture produttive connesse con la cantieristica per le quali si rendono opportuni interventi di riqualificazione e potenziamento.

In tale zona non sono consentite nuove costruzioni ma, previa approvazione di un P.P. esteso ad uno dei lotti di riqualificazione così come individuati in cartografia, ovvero mediante Programmi Organici di Intervento a' sensi della Legge n. 179/92 ovvero mediante il rilascio di Concessione Edilizia Convenzionata, a' sensi della Legge Regionale n. 25/93, esteso all'immobile interessato ed alla relativa area di pertinenza, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti della superficie coperta "una tantum" non superiore al 30% anche mediante totale demolizione e riedificazione sotto le seguenti condizioni:

- l'altezza massima degli ampliamenti, da intendersi come altezza del colmo della copertura, dovrà essere inferiore a ml 13,50, con riferimento alla corrispondente quota di Via dei Devoto;
- nei lotti misti gli ampliamenti mediante sopraelevazione dovranno distare non meno di ml 6,00 dalle pareti finestrate degli immobili ad altra destinazione d'uso.

Risultano comunque consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti ai punti b) e c) dell'art.31 della Legge n. 457/78 purché non comportino modifiche d'ingombro.

La destinazione d'uso dovrà in ogni caso rimanere produttivo - cantieristica, fatta salva la presenza, per ogni unità produttiva di un alloggio per custode della superficie utile massima di 95,00 mq.

Per gli edifici o le parti di edificio a destinazione residenziale, commerciale e turistico - ricettiva ricadenti all'interno delle zone RC valgono le norme di cui alle zone REB e RIC di riqualificazione.

### Progetto Speciale 1 - Colonia Stella Maris

Comprende l'immobile e la relativa area di pertinenza dell'ex Colonia "Stella Maris" così come perimetrata nella cartografia di Piano.

Per tale immobile si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia con incremento di volume al piano terra in percentuale non superiore al 25% da autorizzarsi mediante concessione convenzionata.

La destinazione d'uso è per attività di servizio connesse con la cantieristica, fatta salva la presenza di un alloggio per il custode della superficie massima di mq.95,00.





**P.P.E. PORTO TURISTICO - ZONA PORTUALE - ZONA 2**  
VARIANTE CONFERMATI FATTA SALVA LA DISCIPLINA DELLE ZONE RI  
E LA ZONA REC 5

Progetto unitario speciale  
colonia Stella Maris

ZONIZZAZIONE DI P.R.G. VIGENTE  
scala 1:2.000

Zona Cantieristica - Riqualificazione - RC

Normativa e cartografia P.R.G. variato

## ZONA CANTIERISTICA - RIQUALIFICAZIONE - RC

Comprende le parti di territorio interessate da strutture produttive connesse con la cantieristica per le quali si rendono opportuni interventi di riqualificazione e potenziamento.

In tale zona sono consentite, previa approvazione di un P.P. esteso ad uno dei lotti di riqualificazione così come individuati in cartografia, ovvero mediante Programmi Organici di Intervento a' sensi della Legge n. 179/92, ovvero mediante il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, esteso all'immobile interessato ed alla relativa area di pertinenza, interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti della superficie coperta "una tantum" non superiore al 30% anche mediante totale demolizione e riedificazione sotto le seguenti condizioni:

- l'altezza massima degli ampliamenti, da intendersi come altezza del colmo della copertura, dovrà essere inferiore a ml 13,50, con riferimento alla corrispondente quota di Via dei Devoto;
- nei lotti misti gli ampliamenti mediante sopraelevazione dovranno distare non meno di ml 10,00 dalle pareti finestrate degli immobili ad altra destinazione d'uso.

Risultano comunque consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti ai punti b) e c) dell'art.3 della D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e degli artt. 7 e 8 della Legge Regionale n. 16 del 6 giugno 2008, purché non comportino modifiche d'ingombro.

La destinazione d'uso dovrà in ogni caso rimanere produttivo - cantieristica, fatta salva la presenza, per ogni unità produttiva di un alloggio per custode della superficie utile massima di 95,00 mq.

Per gli edifici o le parti di edificio a destinazione residenziale, commerciale e turistico - ricettiva ricadenti all'interno delle zone RC valgono le norme di cui alle zone REB e RIC di riqualificazione.

### Progetto Speciale 1 - Colonia Stella Maris

Comprende l'immobile e l'area di pertinenza dell'ex colonia "Stella Maris", così come perimetrate nella cartografia di Piano.

Per tale immobile si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia, anche mediante totale demolizione e ricostruzione, con incremento della superficie coperta fino a saturazione delle aree libere, previa approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero lotto, sotto le seguenti condizioni:

- lo S.U.A. dovrà essere suddiviso in due sublotti di cui il primo, di immediata attuazione, di ristrutturazione e ricomposizione planimetrica senza aumento di superficie coperta, il secondo di completamento fino a saturazione delle aree libere, da attuarsi dopo che saranno state realizzate le opere previste dal Piano di Bacino per mettere in sicurezza il fiume Entella;
- l'altezza massima degli edifici nei due sublotti, da intendersi come altezza del colmo della copertura, dovrà essere inferiore a

ml. 13,50 con riferimento alla corrispondente quota di via dei Devoto:

- i progetti afferenti il permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività dovranno prevedere sia le opere di ristrutturazione e che quelle di ampliamento, in maniera che, se pur in tempi diversi, venga realizzato un organismo formalmente e funzionalmente unitario;
- negli interventi di ristrutturazione dovranno essere messi in atto accorgimenti che garantiscano la sicurezza degli addetti in caso di esondazione del fiume Entella, da concordarsi con i competenti organi comunali;
- nelle convenzioni attuative allegare ai S.U.A dei singoli lotti dovrà essere previsto che quota parte dei contributi concessori relativi agli interventi di ristrutturazione siano destinati alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza dell'ambito interessato;
- la destinazione d'uso dovrà essere produttivo-cantieristica e/o di attività di servizio alla cantieristica.
- non è consentita la previsione di ulteriori alloggi per custode.

Risultano comunque consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti ai punti b) e c) dell'art.3 della D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e degli artt. 7 e 8 della Legge Regionale n. 16 del 6 giugno 2008, purché non comportino modifiche d'ingombro e ferme restando le destinazioni d'uso.

#### Progetto speciale 2 - Distilleria Pinasco

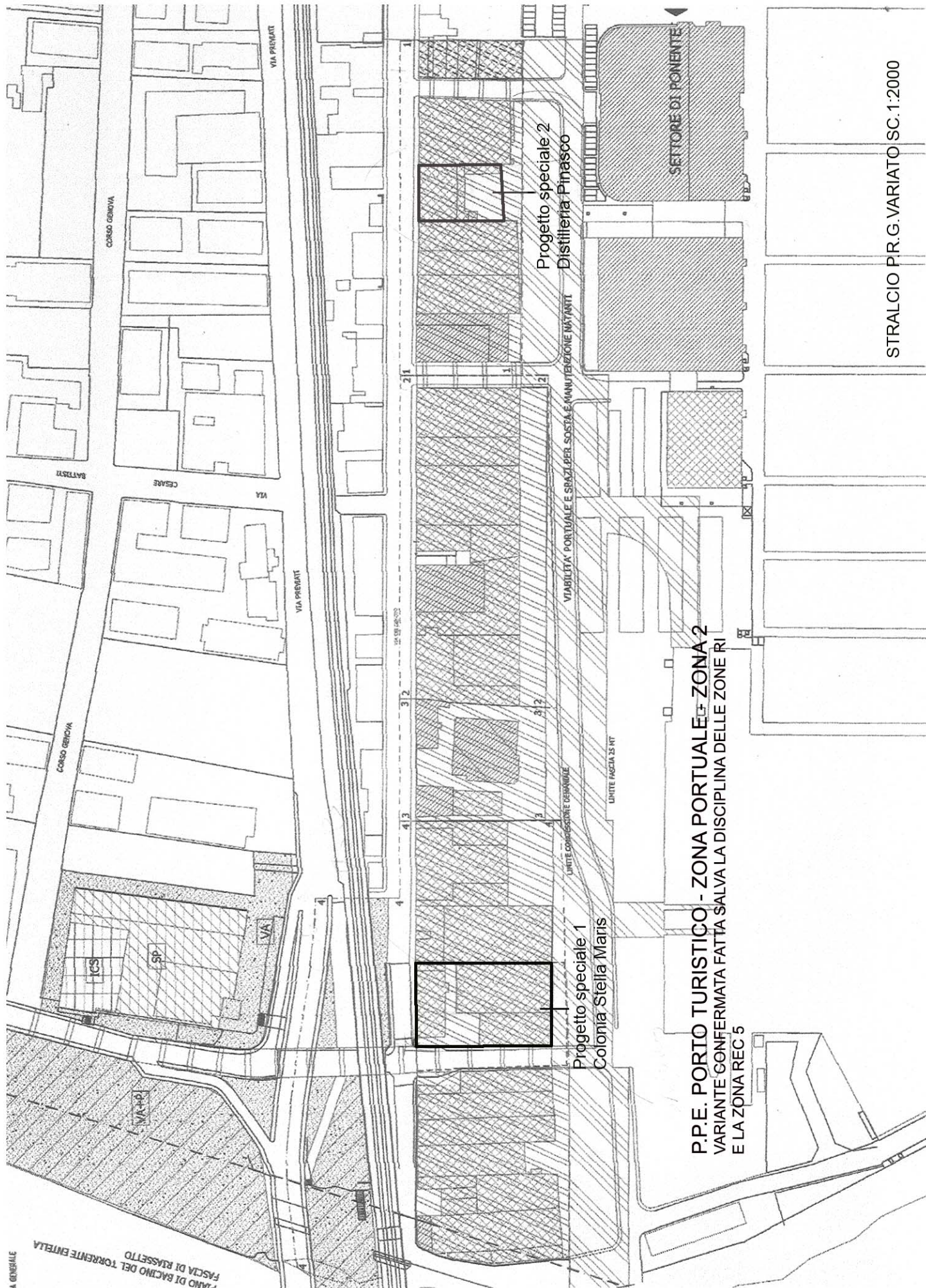
Comprende l'immobile e l'area di pertinenza dell'ex distilleria "Pinasco", così come perimetrata nella cartografia di Piano.

Per tale immobile si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia, anche mediante totale demolizione e ricostruzione, con incremento della superficie coperta fino a saturazione delle aree libere, previa approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero lotto, sotto le seguenti condizioni:

- lo S.U.A. dovrà essere suddiviso in due sublotti di cui il primo, di immediata attuazione, di ristrutturazione e ricomposizione planimetrica senza aumento di superficie coperta, il secondo di completamento fino a saturazione delle aree libere, da attuarsi dopo che saranno state realizzate le opere previste dal Piano di Bacino per mettere in sicurezza il fiume Entella;
- l'altezza massima degli edifici nei due sublotti, da intendersi come altezza del colmo della copertura, dovrà essere inferiore a ml. 13,50 con riferimento alla corrispondente quota di via dei Devoto;
- i progetti afferenti il permesso di costruire od alla dichiarazione di inizio attività dovranno prevedere sia le opere di ristrutturazione e che quelle di ampliamento, in maniera che, se pur in tempi diversi, venga realizzato un organismo formalmente e funzionalmente unitario;

- negli interventi di ristrutturazione dovranno essere messi in atto accorgimenti che garantiscano la sicurezza degli addetti in caso di esondazione del fiume Entella, da concordarsi con i competenti organi comunali;
- nelle convenzioni attuative allegate ai S.U.A dei singoli lotti dovrà essere previsto che quota parte dei contributi concessori relativi agli interventi di ristrutturazione siano destinati alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza dell'ambito interessato;
- la destinazione d'uso dovrà essere produttivo-cantieristica e/o di attività di servizio alla cantieristica;

Risultano comunque consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti ai punti b) e c) dell'art.3 della D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e degli artt. 7 e 8 della Legge Regionale n. 16 del 6 giugno 2008, purché non comportino modifiche d'ingombro e ferma restando la destinazione d'uso.



**P.P.E. PORTO TURISTICO - ZONA PORTUALE - ZONA 2**  
VARIANTE CONFERMATI FATTI SALVA LA DISCIPLINA DELLE ZONE RI  
E LA ZONA REC 5

Zona Cantieristica - Riqualificazione - RC

Integrazione disciplina paesistica

Art. 14 - ZONE TU, ID-Mo-A, IS-TR-TU, ID-CO - Fascia Costiera e  
Piana dell'Entella

8) INDIRIZZI PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI DELLA ZONA  
CANTIERISTICA - RIQUALIFICAZIONE - RC

Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici produttivi esistenti (cantieri) dovranno essere realizzati con tipologie differenziate per il fronte urbano (via dei Devoto) e quello portuale (piazzali del porto turistico), secondo le indicazioni degli schemi tipologici riportati nella specifica scheda.

Tali interventi saranno in oltre soggetti alle seguenti norme di dettaglio differenziate per tipo edilizio:

1. Norme relative all'edificato su via dei devoto - Fronte Urbano

a. tipologia dei rivestimenti murari degli edifici

*Intonaci o parti a vista di murature*

Tutte le murature da realizzare sulla Via dei Devoto dovranno essere intonacate lisce o ad arenino fine con finitura a frattazzo. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento. Le zoccolature dovranno essere in pietra o a rilevato in cemento con colorazione differente rispetto all'intonaco soprastante. Sono ammessi a giudizio della C.E. zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

*tinteggiature di edifici*

Dovranno essere proposte tinte prevalentemente di tonalità calda, con colori dal giallo al rosso al marrone, e comunque nelle tonalità del repertorio tradizionale (gamme del rosa, del giallo/rosso, delle terre in genere di colore chiaro). In ogni caso dovrà essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Non sono ammesse pitture con effetti plastici a rilievo quali graffiati e spatolati a grana grossa.

b. tipologia delle coperture, gronde degli edifici

*cornicioni, gronde, pluviali*

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm.

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

*coperture*

L'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.

I manti delle coperture a falde, potranno essere eseguiti in lastre ondulate o grecate (ondulux, lamiere ecc.), o laterocemento, il colore delle coperture dovrà essere grigio.

E' ammessa la presenza di abbaini o aperture raso falda "tipo Velux" nel numero idoneo se rapportato alla dimensione di