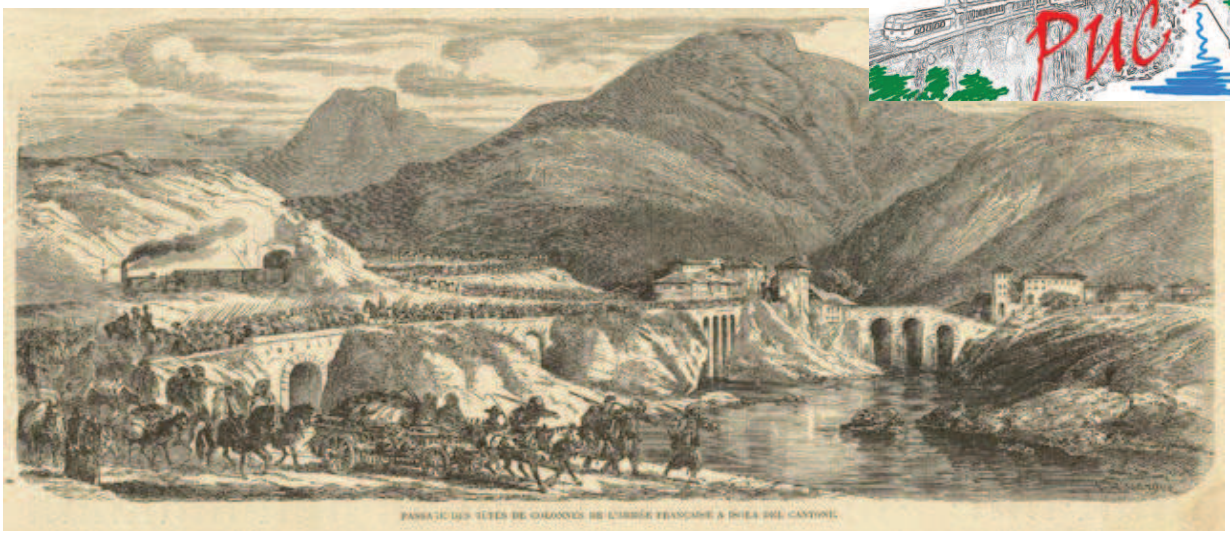
Comune di Isola del Cantone
Città Metropolitana di Genova

Piano Urbanistico Comunale



PROGETTO ELABORATO DAL GRUPPO DI LAVORO INTEGRATO

aspetti urbanistici ed ambientali:	**Geom. Carlo Valente** **Arch. Patrizia Barbieri** **Arch. Paes. Paola Sabbion**	**Comune di Isola del Cantone**
	Arch. Elisabetta Bosio **Arch. Arianna Garbarino** **Arch. Maria Giovanna Lonati** **Arch. Anna Maria Traversaro**	**Città Metropolitana di Genova**
aspetti geologici:	**Geol. Lorenza Casale** **Geol. Maria Ferrando**	**Città Metropolitana di Genova**
aspetti archeologici:	**Dott.ssa Chiara Casale**	**Comune di Isola del Cantone**
IL SINDACO	**Dott. Giulio Assale**	

Norme degli Ambiti e dei Distretti di trasformazione	**Rev.**	**Data**
	1	**30/09/2015**

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 5

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative 5
Art. 1 – Principi fondativi del Piano: "progetto del territorio" e pianificazione partecipata 5
Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano 5
Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi 5
Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti 6
Art. 5 – Struttura del Piano 6
Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato 7
Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale 9
Art. 8 – Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale 9
Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova 9
Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme 9

Capo II – Disciplina tecnica generale 11
Parte I : Tipologie di interventi e definizioni dei parametri urbanistico ed edilizi 11
Art. 11 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici 11
Art. 12 – Parametri urbanistico-edilizi 14
Art. 13 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie. 14
Art. 14 – Soppalchi 15
Art. 15 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali 16
Art. 16 – Reti ed impianti tecnologici speciali 16
Art. 17 – Conferenza di monitoraggio 16
Parte II: Definizione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto territoriale 19
Art. 18 – Destinazione d'uso residenziale 19
Art. 19 – Destinazioni d'uso compatibili con la residenza 19
Art. 20 – Destinazione d'uso produttiva 19
Art. 21 – Destinazioni d'uso compatibili con quella produttiva 19
Art. 22 – Destinazione d'uso commerciale 19
Art. 23 – Destinazioni d'uso compatibili con quella commerciale 20
Art. 24 – Destinazione d'uso turistico e ricettiva 20
Art. 25 – Destinazioni d'uso compatibili con quelle turistico e ricettive 20
Art. 26 – Destinazione d'uso agro-silvo-pastorale produttiva 20
Art. 27 – Destinazioni d'uso compatibili con quella agro-silvo-pastorale produttiva 20
Art. 28 – Destinazione d'uso per servizi pubblici e privati convenzionati 21
Art. 29 – Destinazioni d'uso compatibili con quella per servizi pubblici e privati convenzionati 21

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO 22

Capo I - Gestione del Piano 22
Art. 30 – Meccanismi di trasferimento delle potenzialità edificatorie 22

Capo II - Attuazione del Piano 26
Art. 31 –Tipi di attuazione del Piano 26
Art. 32 – Convenzione per gli interventi edilizi 26
Art. 33 – Convenzione per gli interventi Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo 27
Art. 34 – Progetto Urbanistico Operativo. 29
Art. 35 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative 29
Art. 36 – Convenzione per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale 30
Art. 37 – Convenzione per gli interventi nel territorio non insediato 31
Art. 38 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale 32
Art. 39 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato. 32

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO 33

Capo I - Norme generali 33
Art. 40 – Peso insediativo del Piano 33
Art. 41 – Capacità turistico – ricettiva del Comune 34
Art. 42 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.) 35
Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.) 35

Capo II - Norme e Disciplina paesistica di Livello Puntuale degli Ambiti 36
Art. 44 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE 36
Art. 45 – Ambito di conservazione e valorizzazione delle emergenze storiche e geomorfologiche : AC-ESTE 38
Art. 46 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-SATE 42
Art. 47 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE 43
Art. 48 – Ambito di riqualificazione speciale di Vobbietta: AR-VOB 47
Art. 49 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato in prossimità dello svincolo autostradale: AR-TE SV 50
Art. 50 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: ARC-TE 52

***Dati Progetto Norma* 54**
Art. 51 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo: AR-TEP 59
Art. 52 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale con presidio ambientale: AR-TR PR 61
Art. 53 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI 72
Art. 54 – Ambito di conservazione del territorio rurale: AC-TR 74
Art. 55 – Ambito di conservazione del territorio rurale di fondovalle ai margini e a rispetto degli ambiti fluviali: AC-TR FF 75

Capo III - Norme dei Distretti 77
Art. 56 - Distretti di trasformazione (TRZ) 77
TRZ 1: Loc. Creverina, complesso della Fornace. 77
TRZ 2: Loc. Mereta, complesso produttivo. 80

Capo IV - Infrastrutture e Servizi 83
Art. 57 – Sistema delle Infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SPC 83
Art. 58 – Sistema infrastrutture stradali di livello provinciale SI-P 85
Art. 59 – Sistema infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-C/SI-L 86

Capo V - Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale 89
Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi 89
Art. 61 – Tipologie del tessuto edificato 95
Art. 62 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi. 101
Art. 63 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare 104
Art. 64 – Elementi peculiari da conservare 107
Art. 65 – Piano colore 111
Art. 66 – Modelli di riferimento del paesaggio 112
Art. 67 – Modelli di riferimento per interventi minori - procedura semplificata di approvazione. 117
Art. 68 – Modelli di riferimento: impianti tecnologici puntuali e reti. 142
Art. 69 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. 143
Art. 70 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno dei siti identificati sulla carta Archeologica 145
Art. 71 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale 146

TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE 150

Capo I: – Finalità e contenuti 150
Art. 72 – Premesse 150
Art. 73 -Ambito di applicazione 150
Art. 74- Responsabilità ed obblighi 150
Art. 75- Articolazione delle norme 151

Capo II – Prescrizioni generali (livello generale) 151
Art. 76 - Salvaguardia idrogeologica 151
Art. 77- Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 153

Art. 78- Tipologie di intervento 155

Capo III - Norme specifiche (livello puntuale) 156
Art. 79- classi di suscettività d'uso 156
Art. 80- classi di pericolosità sismica 160
Art. 81- Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli 162

TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO 163
Art. 82 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva 163
Art. 83 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico Art. 43 L.R. 36/1997 163
Art. 84 – Varianti Art. 44 L.R. 36/1997 163
Art. 85 – Interventi ammissibili negli Ambiti soggetti a vincoli urbanistici decaduti 164
Art. 86 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche 164

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO 164
Art. 87 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del Piano Regolatore Generale 164
Art. 88 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968 164
Art. 89 – Destinazioni d'uso non compatibili 164
Art. 90 – Costruzioni e destinazioni d'uso in contrasto con la normativa urbanistica previgente 165
Art. 91 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III. 165
Art. 92 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano. 165

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative

Art. 1 – Principi fondativi del Piano: "progetto del territorio" e pianificazione partecipata

Il Piano Urbanistico Comunale di Isola del Cantone si propone prioritariamente come "progetto di territorio" per il decennio successivo alla sua approvazione, definito in esito alle analisi e agli obiettivi della pianificazione comunale, e alla sintesi da una parte del confronto con la pianificazione di livello regionale e provinciale, e dall'altra della partecipazione dei residenti, degli attori locali, dei rappresentanti di gruppi, associazioni, comunità locali e dai portatori di interesse di Isola del Cantone.

Il Piano si fonda sul principio della partecipazione della comunità locale alle scelte di assetto del territorio ed alla loro attuazione, per coniugare gli interessi pubblici diffusi con quelli individuali privati.

A questo fine lo strumento della Convenzione attuativa, nelle diverse forme indicate al successivo Titolo II, Capo II, delle presenti Norme, costituisce la modalità ordinaria per l'attuazione degli interventi.

Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano

Il Piano è esteso alla totalità del territorio del Comune di Isola del Cantone.

Gli elementi costitutivi del Piano sono:
- Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale con elementi di orientamento per la struttura del PUC
- il documento degli obiettivi
- la struttura del piano
- le norme di conformità e congruenza

Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi

La Descrizione Fondativa del Piano è costituita dagli atti ed elaborati contenuti nel vigente P.T.C. della Provincia di Genova, per quanto concerne le indicazioni relative al territorio dell'Ambito 1.5 Scrivia, e più specificamente del Comune di Isola del Cantone.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 44, comma 2 e 7, della L.R. 36/1997, i contenuti cogenti della Descrizione Fondativa, in forza delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova, sono, pertanto, i seguenti:

- Capitolo 7 : Grado di stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni: Ambito 1.5 Scrivia:
    a. Valori presenti sul territorio;
    b. Situazioni di criticità presenti sul territorio;
    c. Valutazione di sintesi per l'Ambito 1.5

La Descrizione Fondativa del PTCp è integrata a livello comunale con i seguenti elaborati:

Relazione:	Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del PUC	
Tav.1	Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: assetto insediativo	scala 1:10.000
Tav.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale–Variante Bacini Padani (VBP): Carta dei dissesti	scala 1:10.000
Tav.3	Vincolo idrogeologico e tutela delle acque	scala 1:10.000
Tav.4	Carta acclività dei versanti	scala 1:10.000
Tav.5	Carta geolitologica	scala 1:10.000
Tav.6	Carta geomorfologica	scala 1:10.000
Tav.7	Carta idrogeologica	scala 1:10.000
Tav.8	Carta geologico-tecnica (e delle indagini)	scala 1:10.000
Tav.9	Vincoli paesaggistici –fasce di rispetto – aree percorse dal fuoco	scala 1:10.000
Tav.10	Biodiversità: Rete ecologica- zone di popolamento e cattura	scala 1:10.000
Tav.11	Uso del suolo - Insediamenti sparsi – aree non insediate	scala 1:10.000
Tav.12	Analisi: percorsi, nuclei, insediamenti sparsi e visuali panoramiche	scala 1:10.000
Tav.13	Proprietà comunali, risorse energetiche e sviluppo rurale	scala 1:10.000
Tav.14	Emergenze storico architettoniche	scala 1:10.000
Tav.15	Reti: acquedotti e sorgenti	scala 1:10.000
Tav.16	Reti: metanodotti, illuminazione, fognatura	scala 1:10.000
Tav.17	Infrastrutture	scala 1:10.000
Tav.18	Distretti produttivi – nodi – reti infrastrutturali	scala 1:10.000
Tav.19	Delimitazioni centri edificati	scala 1:10.000
Tav.20 a,b,c	Stato di attuazione PRG, asservimenti	scala 1:5.000
Tav.21	Analisi archeologica	scala 1:10.000

Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti

Gli Obiettivi generali e di sostenibilità ambientale che connotano il Piano e costituiscono contenuto invariante, sono i seguenti:

A. favorire il presidio del territorio attraverso la tutela e il potenziamento delle attività agricole e pastorali;
B. ottimizzare il rapporto con le grandi infrastrutture che attraversano il territorio;
C. garantire il mantenimento della vocazione residenziale e lo sviluppo dell'integrazione sociale;
D. incentivare il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico, anche al fine turistico ricettivo e delle emergenze vegetazionali;
E. riqualificare i distretti produttivi garantendo che non generino impatti negativi sull'ambiente;
F. migliorare il sistema dei servizi pubblici al fine di aumentarne la fruibilità;
G. riqualificare il paesaggio nei contesti già insediati e in quelli a prevalente connotazione naturalistica;
H. integrare il piano con politiche volte all'uso sostenibile delle risorse ambientali;
I. garantire la pubblica incolumità negli eventi alluvionali.

Art. 5 – Struttura del Piano

Gli elaborati costitutivi della Struttura del Piano sono:
Rapporto ambientale
Norme degli Ambiti e dei Distretti di Trasformazione , Disciplina Paesistica di Livello Puntuale,
Norme geologico - idrogeologiche

Tav. 1a,b,c- CTR	Ambiti di conservazione e riqualificazione–Distretti di Trasformazione su Carta Tecnica Regionale	scala 1: 5.000

Tav. 1a,b,c- CAT	Ambiti di conservazione e riqualificazione–Distretti di Trasformazione su catasto scala 1: 5.000	
Tav. 2a	Stralci nuclei struttura PUC/analisi delle strutture insediative - CTR	scala 1: 2.000
Tav. 2b	Stralci nuclei struttura PUC/analisi delle strutture insediative-Catasto Stralci nuclei: Analisi delle Strutture Insediative	scala 1: 2.000
Tav. 3 a,b,c	Servizi pubblici esistenti e di previsione	scala 1: 2.000
Tav. 4	Carta di suscettività d'uso del territorio	scala1:10.000
Tav. 5	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Carta delle MOPS)	scala1:10.000
Tav. 6	Sovrapposizione della Struttura con SIC, ZRC, Rete ecologica	scala1:10.000
Tav. 7	Sovrapposizione della Struttura con vincoli VBP, sismica, sorgenti	scala1:10.000
Tav. 8	Sovrapposizione della Struttura con z. acustica, elettrodotti, fonti di inquinamento atmosferico	scala1:10.000
Tav. 9	Sovrapposizione della Struttura con le componenti del tema "Paesaggio"	scala1:10.000
Tav. 10	Sovrapposizione della Struttura con il PTCP vigente	scala1:10.000
Tav. 11 a,b,c	Proposta di varianti al PTCP – Assetto Insediativo	scala 1:10.000

Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato

Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione e Distretti di Trasformazione, come si seguito indicati:

<u>Ambiti di conservazione</u> – AC:

- **Ambiti di conservazione del territorio non insediato:**
  - (**AC-TNI**): Si tratta di parti del territorio non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale, interessate solo marginalmente dalla presenza di aziende agricole, anche appartenenti alla **filiera del legno** e allevamenti, ed alla residenza correlata, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.
- **Ambiti di conservazione del territorio rurale:**
  - **presenti al contorno dei nuclei abitati (AC-TR)**: si tratta delle aree poste al contorno del tessuto edificato, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia dell' immagine paesistica del nucleo edificato.
  - **presenti nel fondovalle ai margini e a rispetto degli ambiti fluviali (AC-TR FF):** si tratta dei territori al contorno degli ambiti fluviali, caratterizzati dalla presenza di aree naturali e di coltivi, ove prevale l'interesse generale alla conservazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia dell'immagine e della valenza paesistica del corso d'acqua.
- **Ambiti di conservazione del territorio edificato:**
  - **Ambito di conservazione del territorio edificato (AC-TE):** Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo;
  - **Ambiti di conservazione e valorizzazione delle emergenze storiche e geomorfologiche (AC ESTE):** Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di emergenze storiche e geomorfologiche, il cui valore testimoniale è da tutelare e la cui fruibilità è da valorizzare anche in termini turistici;

- **Ambiti di conservazione degli spazi aggregativi del territorio (AC SATE):** Si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è lo spazio libero che consente la percezione dell'immagine del tessuto edificato e la sua vivibilità.

<u>Ambiti di riqualificazione</u> – AR:

- **Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:**
  - **Ambito di riqualificazione del territorio edificato (AR-TE)**: si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o degli insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '60, ove sono presenti porosità e ove prevale l'esigenza della riqualificazione da conseguire anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi pubblici.
  - **Ambito di riqualificazione speciale di Vobbietta (AR-VOB)**: si tratta del nucleo di Vobbietta e delle aree residenziali e produttive al contorno, interessate dalle aree inondabili del PTC / VBP (Varianti Bacini Padani), dove l'esigenza di garantire la pubblica incolumità determina la necessità di operazioni di delocalizzazione di alcuni fabbricati situati nella fascia a maggior rischio.
  - **Ambito di riqualificazione del tessuto edilizio in prossimità dello svincolo autostradale (AR TE SV)**: si tratta di porzione del tessuto edificato a prevalente destinazione residenziale, con edificazioni distribuite nello stretto spazio ricompreso tra le viabilità autostradale e comunale, ove prevale l'esigenza, conseguente all'inquinamento acustico ed atmosferico, di consentire il trasferimento dell'abitato in altri siti, permettendo comunque nel transitorio l'integrazione delle urbanizzazioni carenti e dei manufatti di servizio alle abitazioni.
  - **Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato (AR- CTE)**: si tratta di aree con presenza di Insediamenti Diffusi che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica.
  - **Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo (AR TEP):** si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, concorrono a completarne l'identità urbanistica.
- **Ambiti di riqualificazione del territorio rurale:**
  - **Ambito di riqualificazione del territorio rurale (AR-TR PR)**: si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, oltre alle attività di effettiva produzione agricola.

<u>Distretti di trasformazione</u> – TRZ:

- **TRZ 1: Loc. Creverina, complesso della Fornace:**
  Il Distretto ricomprende l'ex fornace di calce esempio ottocentesco di archeologia industriale e le aree al contorno, parzialmente libere da edificazione, ove l'obiettivo prioritario è la riqualificazione del complesso archeologico.
- **TRZ 2: Loc. Mereta, complesso produttivo:**
  Si tratta di aree a prevalente vocazione produttiva, collocate nel fondovalle, per cui l'obiettivo prioritario è la trasformazione urbanistica da attuarsi con un sistema

complesso di interventi basato sull'ottimizzazione del rapporto con l'adiacente linea ferroviaria

Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale

La Struttura del Piano recepisce le indicazioni del P.T.C.P. relative all'Assetto Insediativo del Livello locale e le attua con la Disciplina Paesistica di Livello Puntuale, contenuta nelle Norme di Conformità e Congruenza.

Art. 8 – Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

La Struttura del Piano è redatta in coerenza ed al fine dell'attuazione a livello comunale, della Missione di Pianificazione che lo stesso P.T.C. ha assegnato all'Ambito 1.5 SCRIVIA, nel quale è compreso il territorio di Isola del Cantone, volta, in senso generale, ad azioni di **nuova configurazione** ed **innovazione** degli attuali assetti insediativi, infrastrutturali e di servizio, tali da consolidare lo sviluppo demografico e socio economico in una prospettiva di sostenibilità ambientale e di rispetto dei valori paesistici. Le risorse territoriali presenti nell'ambito devono essere utilizzate attraverso progetti di **coordinamento** delle realtà locali, per conseguire vantaggi competitivi nei confronti di sistemi territoriali concorrenti; ciò comporta la **sostituzione** di elementi territoriali obsoleti e/o inadeguati a sostenere un ruolo di sostegno allo sviluppo dell'ambito, che risulta strategico per l'intera comunità provinciale. In particolare occorre provvedere alla sostituzione delle funzioni industriali ad elevato impatto ambientale ed all'inserimento di nuove funzioni produttive compatibili con i caratteri urbani, rurali e naturali espressi dal territorio, cogliendo le opportunità che in tal senso si possono presentare, alle quali deve peraltro essere richiesto il più elevato grado di compatibilizzazione ambientale, di inserimento paesistico e di funzionalità degli assetti urbanistici ed infrastrutturali necessari. In questa direzione gioca un ruolo determinante il territorio rurale, le cui intatte potenzialità devono essere impiegate sulla base di un attento e complessivo disegno che garantisca l'equilibrio del sistema e la conservazione delle risorse che lo qualificano, mentre il sistema insediativo urbano può partecipare in modo determinante a questo disegno soprattutto attraverso la **ristrutturazione** dei tessuti ove l'edificazione, ormai trentennale, si è formata in modo disordinato e qualitativamente scadente. L'intensità delle azioni affidate risulta quindi massima per i Comuni prevalentemente situati nel fondovalle ed attraversati dai canali infrastrutturali principali; per i Comuni di versante la missione si traduce, in modo pertinente, nella valorizzazione della propria identità, attraverso l'utilizzazione delle proprie risorse ai fini della fruizione attiva del territorio, della rigenerazione ecologica, dello sviluppo delle attività rurali e dell'inserimento di nuove funzioni che sia in grado di esprimere la partecipazione degli stessi Comuni al processo di trasformazione dell'Ambito, specie nei settori turistico culturali, come specificato nello stesso P.T.C., Struttura del Piano, Capitolo 3 – Missioni di Pianificazione.

Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova

Il Piano recepisce ed approfondisce la conoscenza dell'assetto idrogeologico definito dalla Variante Bacini Padani del PTCp approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Città Metropolitana di Genova, la cui normativa di attuazione è comunque prevalente.

Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme

Le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, delle presenti Norme, sostituiscono quelle diversamente disposte nel Regolamento Edilizio comunale.

Capo II – Disciplina tecnica generale

Parte I : Tipologie di interventi e definizioni dei parametri urbanistico ed edilizi

Art. 11 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici

Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici ricadenti in zone in cui prevalgono le Norme di Attuazione del PTC-VBP in ragione del rischio idrogeologico sono quelle di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici in tutte le altre zone sono **quelle stabilite dalla L.R. 6 giugno 2008, n.16**, "Disciplina dell'attività edilizia" e s.m. i. (l.r. 3/2013), **con le seguenti specificazioni** particolari che gli Strumenti Urbanistici Generali sono tenuti, secondo la stessa legge, a definire.

1. ***Ristrutturazione edilizia*** *- art.10, comma 2, lettera f) L.R. 16/2008*

Sono ascrivibili agli interventi di ristrutturazione edilizia in deroga ai parametri urbanistico-edilizi gli ampliamenti entro la soglia del 20% del volume geometrico, come definito dalla stessa Legge Regionale o l'incremento di S.A. senza limitazioni rispetto alla S.A. esistente esclusivamente se realizzato all'interno del volume geometrico.
Valgono inoltre le seguenti specificazioni:

a) Ampliamenti planimetrici all'esterno del volume geometrico: ammessi nel rispetto degli elementi prescrittivi della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale di cui agli artt. 61-63 – 64.
   Non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1999 in poi (periodo di vigenza del previgente P.R.G.)
b) Ampliamenti tramite accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con possibilità di usufruire dell'ampliamento planimetrico ammesso.
c) Sopraelevazioni esclusivamente per gli edifici diversi da quelli annoverati nell'art. 63 *Tipologie edilizie da conservare,* ad eccezione della destinazione produttiva e artigianale di cui all'art. 20, secondo i seguenti criteri:
   - ove le distanze lo consentano (maggiori o uguali a 10 m) e per gli edifici di altezza minore o uguale a 3 piani fuori terra sopraelevazione massima di un piano, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m e con obbligo di mantenimento del profilo scalettato delle aggregazioni a schiera, ove presente;
   - conversione delle coperture piane in tetti a falde, anche con conseguente configurazione di un nuovo piano abitabile, purchè nel rispetto dei limiti indicati al punto precedente.

2. ***Mutamento di destinazione d'uso senza opere*** *- Art.13 L.R. 16/2008*

Fatte salve diverse prescrizioni contenute nella disciplina dei singoli ambiti è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere per le funzioni ammesse.

3. ***Sostituzione edilizia*** *- Art. 14, comma 2, lettera a) L.R. 16/2008*

Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti nei seguenti casi:

A. per l'attuazione di infrastrutture od opere di pubblica utilità, per cui vale quanto disciplinato all'art. 30;
B. per gli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ovvero che presentano una o più delle seguenti condizioni:
   - esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino
   - accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità

- interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità
- incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

C. per gli edifici diruti, di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario inviluppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della ricostruzione.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito, pari al limite stabilito dalla L.R. 49/2009 pari al 35% del volume esistente.
Nell'Ambito AR TE, ad eccezione degli interventi di sostituzione interni al medesimo Ambito che non incidono sulla soglia di S.A, i volumi trasferiti con sostituzione da altri Ambiti devono essere computati al 50% della consistenza originaria (S.A con parametro di conversione della L.R. 16/08), ai fini della verifica del raggiungimento del limite di S.A. massimo fissato per ciascun Ambito AR TE.
La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi collocati nella stessa frazione comunale ove si realizza l'intervento in conformità a quanto disposto nella seguente tabella:

ricostr. / demoliz.	AC TE	AR TE	AC TR	AR TE SV	ARC TE	AR TEP	TRZ	AR TR PR	AC TNI	AR VOB
AC TE										
AR TE										
AC TR										
AR TE SV										
ARC TE										
AR TEP										
TRZ										
AR TR PR										
AC TNI										
AR VOB										

In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
Al fine di garantire la compatibilità con il regime IS MA di PTCP è vietata la ricostruzione degli interventi di sostituzione nelle porzioni IS MA degli Ambiti AR TE 11 e AR TE 13 l'art. 11.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione.

I manufatti produttivi esistenti nell'Ambito AR VOB possono essere demoliti e ricostruiti solo in Ambito AR TEP

4. ***Nuova costruzione*** *- Art. 15, comma 1, lett b) L.R. 16/2008*

Sono ascrivibili alla nuova costruzione gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti la soglia indicata al punto 1, pari al 20% del volume geometrico.

5. ***Pertinenze di un fabbricato*** *- Art. 17, comma 4 L.R. 16/2008*

Verande

Le verande sono strutture leggere chiuse atte a proteggere dagli agenti atmosferici gli edifici a destinazione residenziale o turistico ricettiva.

Le verande, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale, di cui al Titolo III, Capo V sono ammissibili alle seguenti condizioni:

1. Non devono interessare i manufatti rurali di valore storico indicati nel Repertorio dei Tipi Edilizi da conservare di cui all'art. 63;
2. Devono avere i requisiti della pertinenzialità ai sensi dell'art.17 della L.R. 16/2008, e come tali la loro realizzazione non costituisce nuova costruzione, ai sensi della medesima legge regionale;
3. L'altezza media interna delle verande non può essere superiore a 2,35 m;
4. Le verande devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria e non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini, o servizi igienici, né possono essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti Norme.

Piscine

Sono ammesse piscine con specchio d'acqua inferiore a 60 mq, previa dimostrazione della disponibilità idrica necessaria, e con eventuali locali tecnici interrati, da realizzarsi esclusivamente interrate se con specchio acqueo superiore a 20 mq.

6. ***Distanze tra edifici*** *da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione – Art. 18, comma 2 L.R. 16/2008*

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si fa riferimento al comma 1 dell'art. 18 della L.R. 16 che si riporta per chiarezza di lettura: "Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione"

Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nel caso di realizzazione di impianti per produzione di energia rinnovabile di tipo eolico (ad esclusione del minieolico) la distanza minima dei 10 m da osservare rispetto a edifici esistenti e dai cigli delle viabilità pubbliche, deve essere intesa dal punto più esterno di ogni singola pala disposta in orizzontale.

7. ***Parcheggi privati*** *– Art. 19 L.R. 16/2008*

- comma 6 – Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente richiedono l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle Unità Immobiliari nel numero di 1 posto auto per ogni nuova Unità; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- comma 7 - La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla normativa regionale in materia.

- comma 9 - La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive deve essere pari al 15% della S.A..

La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio, ad esclusione di quelle destinate alla sosta di mezzi pesanti, dovrà essere realizzata utilizzando tecniche costruttive e materiali che garantiscano la permeabilità del suolo.

Nelle aree di parcheggio con capienza superiore a 10 posti auto dovranno essere impiantate essenze arboree ad alto fusto, compatibili con l'assetto vegetazionale locale, e filari di alberature da posizionare al fine di ridurre l'impatto visivo dalle visuali pubbliche.

Art. 12 – Parametri urbanistico-edilizi

Le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi sono quelle stabilite dalla L.R. 6 giugno 2008, n.16 *"Disciplina dell'attività edilizia"* e s.m. e i., con le seguenti specificazioni e integrazioni.

1. ***Superficie accessoria*** *– art. 67, comma 4 L.R. 16/2008*

Negli ambiti AR TR PR la percentuale relativa alla superficie accessoria, di cui al comma 3 dell'art. 67 della L.R. 16/2008 è elevata sino al 50% della S.A.

2. ***Locali interrati*** *– art. 68, comma 2 L.R. 16/2008*

La possibilità di realizzare locali interrati è disciplinata nella normativa dei singoli Ambiti omogenei.

3. ***Altezza interna utile*** *dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive – art. 78, comma 2 L.R. 16/2008*

Gli immobili che presentano caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare, sono, in particolare, quelli contenuti nel repertorio indicato al successivo Art. 63.

Art. 13 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie.

La costruzioni necessarie per lo svolgimento delle attività rurali, anche se svolte a carattere familiare, sono ammesse su tutto il territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti AC ESTE, AR TEP e nei Distretti di Trasformazione.

Trattandosi di nuove costruzioni esclusivamente finalizzate al supporto allo svolgimento delle attività rurali, sono dimensionate dal Piano in base alle esigenze d'uso e non con il rapporto dimensionale di cui alle pertinenze del fabbricato ai sensi della L.R. 16/2008, e la relativa superficie coperta è aggiuntiva rispetto alla modalità di reperimento di SA stabilite per i vari Ambiti (IUI o altro).

Il ricorso a tale facoltà è "una tantum" per fabbricato o terreno di cui costituiscono pertinenza, e consente di accorpare al massimo due tipologie d'uso per una superficie coperta massima di 21mq. Sono escluse dalla predetta superficie complessiva serre e tettoie da realizzare nei limiti sopra indicati.

Nell'ambito AR TR PR sono ammesse nuove costruzioni di pertinenza rurale di superficie superiore a 21 mq fino a un limite massimo di 50 mq subordinate all'asservimento del terreno necessario sulla base dell'I.U.I. indicato nella disciplina specifica dell'ambito, senza obbligo di reperire il lotto minimo.

Ferme restando le distanze disciplinate al precedente art. 11 punto 6, le dimensioni massime ammesse, le destinazioni d'uso, le caratteristiche stereometriche, il posizionamento ed i materiali utilizzabili, sono i seguenti e sono esemplificati graficamente in **schede tipo** riportate all'art. 67 della Disciplina paesistica di Livello Puntuale:

1. **legnaie:** - superficie coperta max. 21 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
2. **depositi attrezzi:** - superficie coperta max. 21 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
3. **rimesse mezzi agricoli:** - superficie coperta max. 21 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti in legno.
4. **serre:** - superficie coperta max. 9 mq all'interno degli Ambiti del territorio; locale chiuso che determina un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche; - altezza media interna 2,30 mt ; in aderenza ad edifici e con falda unica negli Ambiti del territorio edificato ed isolate con copertura a due falde negli Ambiti del territorio rurale; - struttura metallica e tamponamenti, compresa la copertura, in vetro o policarbonato alveolare.
5. **tettoia:** - larghezza massima 3 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali, salva la parete cui viene addossata; - altezza media interna 2,30; - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura portante verticale e orizzontale in legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi.

Esclusivamente nelle parti degli ambiti AR TR PR e AC TNI non soggette a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto sopra indicato, la copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro.

Art. 14 – Soppalchi

Nei locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal Piano di cui all'Art. 12 punto 3, è consentito, sempreché non ostino vincoli di carattere artistico, storico o monumentale, nonché norme specifiche per particolari destinazioni d'uso, ridurre le altezze di tali locali sino al massimo del 50% della relativa superficie agibile o accessoria, mediante interposizione di solai parziali.

Nel caso in cui gli spazi soprastanti tali nuovi solai risultino di altezza media inferiore a 2,00 m, gli stessi possono essere utilizzati solo come spazio tecnico; ove l'altezza sia uguale o maggiore di 2,00 m possono essere utilizzati come ripostigli relativi alle unità immobiliari sottostanti ovvero come ulteriore superficie accessoria.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nell'ipotesi di soppalchi parziali, a balcone, con funzione di passaggio e profondità inferiore a 1,40 m comprensiva della profondità delle scaffalature, in locali non destinati ad abitazione.

La superficie degli spazi ricavati nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3 non concorre alla formazione della S.A..

Nei locali di abitazione è ammessa, senza titolo edilizio, la realizzazione di soppalchi di arredo, non tamponati, facilmente amovibili, anche posti su diversi livelli, a condizione che non occupino più di 1/3 della superficie agibile.

Art. 15 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alle telecomunicazioni, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali.

Art. 16 – Reti ed impianti tecnologici speciali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica e di segnali per radiotelecomunicazioni, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti, impianti eolici, antenne e ripetitori di segnale non a carattere meramente locale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono tassativamente vietate all'interno degli Ambiti relativi al territorio edificato, di cui ai successivi Artt. 44, 45, 46, 47 , 48, 49 e 50 delle presenti Norme, in quanto ambientalmente incompatibili, mentre possono essere realizzate e mantenute negli altri Ambiti, subordinatamente a specifiche valutazioni di sicurezza e di impatto ambientale quando prescritto dalla vigente legislazione in materia.
Possono essere comunque mantenuti gli impianti ad oggi esistenti sempre che siano stati realizzati sulla base del pertinente titolo abilitativo e verificati ai sensi della normativa vigente in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Art. 17 – Conferenza di monitoraggio

Al fine della rilevazione degli impatti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente è costituita la Conferenza di monitoraggio composta dal Segretario Comunale o un suo delegato, in qualità di figura apicale dell'Amministrazione, dal Responsabile dell'Ufficio

Tecnico e da un Funzionario della Città Metropolitana di Genova, Direzione pianificazione generale e di bacino.

La Conferenza si effettua indicativamente ogni due anni per verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di adottare le opportune misure correttive in caso di impatti negativi. La verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati è da attuarsi tramite analisi degli indicatori riportati nella seguente lista di riscontro:

Indicatori di pressione	**Soglia di riferimento per la valutazione**
Presenza di sostanze inquinanti nell'acqua	< ai limiti di legge
Litri di scarichi fognari prodotti dai nuovi abitanti insediati (40 litri x abitante)	Capacità in litri della vasca di sedimentazione delle Imhoff esistenti e dell'impianto di sollevamento
Numero di nuove attività inquinanti	Zero
Mc. di acqua captata dai nuovi abitanti insediati (0,2 mc/ab giorno) in aggiunta agli esistenti	Capacità massima delle sorgenti
Mq di terreno naturale destinato a nuove edificazioni individuati con successive varianti	zero
Mq.di suolo naturale impermeabilizzato	Entro le soglie stabilite dalla disciplina dei singoli ambiti
Indicatori di risposta	**Soglia di riferimento per la valutazione**
Numero di interventi di realizzazione e adeguamento della rete fognaria	Secondo il crono programma di ATO e di Mediterranea Acque
Ettari di terreno utilizzati dalle aziende agricole	+ 10% rispetto allo stato attuale nella vigenza del PUC
Efficacia delle convenzioni di presidio: verifica dell'effettiva attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di presidio e della loro efficacia in termini qualitativi	Rapporto tra n. interveti di presidio autorizzati e verifica di effettiva attuazione delle relative convenzioni=1
Mq di superficie agricola/terrazzata mantenuta	100% dei lotti interessati da interventi di nuova costruzione nell'ambito AR TR PR
N. di procedure semplificate attivate	5 nel periodo monitorato
Numero di interventi di messa in sicurezza realizzati a Vobbietta	1 per ogni intervento di nuova costruzione autorizzato
Numero di edifici delocalizzati a Vobbietta	5 nella vigenza del PUC
Numero di interventi di sistemazione del terreno finalizzati alla tutela della biodiversità, rispondenti ai criteri indicati nelle Norme di Conformità, realizzati in attuazione delle previsioni del PUC.	100% degli interventi autorizzati ricadenti nella Rete Ecologica
Numero di edifici ubicati presso lo svincolo autostradale rilocalizzati	1 nella vigenza del Piano
Numero di interventi di riqualificazione approvati nell'ambito AR TR SV	2/anno
Variazione dei livelli max di rumore in rapporto al n. di recettori presenti	Riduzione in attuazione del Piano di risanamento acustico
N. di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	3/anno
N. di interventi che prevedono sistemi di isolamento volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici (utilizzo dell'incentivo su spessore pareti)	60% degli interventi autorizzati nel periodo
Numero di edifici recuperati nei nuclei frazionali	5 per periodo monitorato
Interventi di nuova realizzazione o ristrutturazione di servizi pubblici secondo criteri rispondenti all'ottica di genere e pari opportunità	1 nel periodo monitorato
Variazione della popolazione residente	+20% nel periodo
Variazione degli abitanti non residenti (seconde case, stagionali)	+10% nel periodo
Variazione degli addetti	+20% nel periodo
Variazione della disponibilità di ricettività turistica- agrituristica	2 nuovi esercizi nel periodo
Variazione della qualità delle acque interne (T.Scrivia - T.Vobbia) - dati ARPAL e P.T.A.	Miglioramento dei dati originari
Eventuali modifiche della Struttura del PUC conseguenti al monitoraggio effettuato: In caso di scostamento dai target stabiliti, dovranno essere apportati i necessari ed opportuni correttivi anche con l'introduzione di varianti di aggiornamento ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/1997 e s.m.i..	

Art. 18 – Destinazione d'uso residenziale

Appartengono a tale destinazione d'uso la residenza stabile e temporanea, nonché le residenze di tipo specialistico riservate a particolari categorie di utenti (ostelli per studenti, case di riposo per anziani, strutture socio assistenziali e sanitarie e abitazioni di custodi).

Art. 19 – Destinazioni d'uso compatibili con la residenza

Sono quelle attività, abitualmente presenti all'interno dei fabbricati a dominante funzione abitativa, che utilizzano singole unità immobiliari, in assenza di necessità di sostanziali modifiche dell'organismo edilizio e della sua composizione funzionale e che sono proprie del tessuto edificato, quali pubblici esercizi ed esercizi commerciali di vicinato, uffici privati, agenzie assicurative, di viaggio, immobiliari, sportelli bancari, attività di ristorazione e somministrazione, distributori di carburante, uffici per servizi pubblici, sedi di associazioni, biblioteche o musei, locali di pubblico spettacolo ed intrattenimento, attività artigianali di servizio e di produzione di contenute dimensioni, non superiori a 250 mq.

Sono altresì funzioni compatibili con la residenza quelle che svolgono compiti servili a tale funzione, quali i parcheggi auto singoli o condominiali, le cantine, i locali tecnici e i volumi accessori, costruzioni pertinenziali rurali, nei termini del precedente art. 13, usualmente assimilabili alle pertinenze dell'abitazione oltre che le aree cortilizie, i giardini, i parchi privati e le aree attrezzate e strutture sportive di uso privato.

Art. 20 – Destinazione d'uso produttiva

Appartengono a tale destinazione d'uso:
- **commercio all'ingrosso**: attività connesse con il deposito, il confezionamento, la distribuzione e la commercializzazione all'ingrosso delle merci
- **industria e artigianato**: tutte le attività inerenti la produzione di beni e servizi, le attività artigianali che richiedono edifici integralmente dedicati a tale uso, con presenza o meno dell'alloggio di custodia o del proprietario dell'azienda e relativi depositi e magazzini escluse le industrie, gli impianti o le attività riguardanti deposito e/o stoccaggio anche temporaneo, trattamento, lavorazione di sostanze o rifiuti pericolosi e/o tossico- nocivi. In particolare, divieto assoluto per gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994 e s.m.i. per gli Ambiti lungo il Torrente Vobbia.

Art. 21 – Destinazioni d'uso compatibili con quella produttiva

Sono funzioni compatibili l'eventuale commercializzazione delle merci e dei prodotti e di generi ad esse attinenti, gli uffici, pubblici esercizi, impianti tecnologici, i parcheggi all'aperto e le autorimesse.

Art. 22 – Destinazione d'uso commerciale

Appartengono a tale destinazione d'uso:
- **esercizi di vicinato alimentari e non alimentari** che svolgono attività di limitata o minuta superficie impegnata, connesse strettamente al tessuto edificato ed a esso pertinenti, di cui costituiscono l'indispensabile corollario.
- **medie strutture di vendita alimentari e non alimentari**

I limiti massimi di superficie di vendita sono quelli stabiliti dalle disposizioni regionali vigenti in materia.

Art. 23 – Destinazioni d'uso compatibili con quella commerciale

Sono funzioni compatibili la destinazione d'uso commerciale nei termini di cui sopra, i locali per attività ricreative e di pubblico spettacolo e locali pertinenti, i locali destinati a svolgimento di servizi a gestione pubblica e privata, uffici, i parcheggi all'aperto e le autorimesse

Art. 24 – Destinazione d'uso turistico e ricettiva

Comprende alcune delle strutture e impianti destinati alla ricettività turistica appartenenti alle categorie definite dalla L.R. 2/2008 "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari"; per ogni categoria sono di seguito indicate le strutture ammesse:

- strutture ricettive alberghiere (Titolo II, Capo I, L.R. 2/2008): alberghi, locande e residenze d'epoca
- altre strutture ricettive (Titolo III, L.R. 2/2008): casa per ferie, ostelli, rifugi alpini ed escursionistici, affittacamere, agriturismo, bed and breakfast,case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, aree di sosta, ittiturismo.

Art. 25 – Destinazioni d'uso compatibili con quelle turistico e ricettive

Sono comprese per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività.

Art. 26 – Destinazione d'uso agro-silvo-pastorale produttiva

Comprende le attività primarie di utilizzo del suolo agricolo condotte sia in forma intensiva con collocazione economica della produzione che, volte all'autoconsumo familiare in forma continuativa, con impiego di strutture per il deposito e la prima lavorazione dei prodotti, dei mezzi d'opera, la custodia e gli allevamenti degli animali..
Sono comprese altresì le abitazioni dei conduttori, laddove le modalità di esercizio dell'attività ne richieda la presenza all'interno del fondo e quelle strutture aziendali che vengono destinate, in conformità alle leggi vigenti, all'attività agrituristica (L.R. 33/96).
E pertanto:

- superfici coperte e scoperte di servizio all'attività per deposito mezzi d'opera, materiali di consumo, scorte vive e morte, irrigazione e impianti tecnici di servizio.
- abitazione dei conduttori del fondo agricolo
- attività agrituristiche in conformità alle leggi vigenti in materia
- costruzioni pertinenziali rurali, nei termini del precedente art. 13;
- fienili
- stalle e ricoveri di animali da cortile

Art. 27 – Destinazioni d'uso compatibili con quella agro-silvo-pastorale produttiva

Comprendono le strutture leggere non ricettive per il sostegno alle attività escursionistiche e gli appostamenti fissi e temporanei per la caccia.

Art. 28 – Destinazione d'uso per servizi pubblici e privati convenzionati

Sono comprese tutte le superfici destinate alle funzioni definite quale "standard urbanistico" dal D.M. 02.04.1968, n° 1444, le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività, ivi compresi le dotazioni per i servizi religiosi di cui alla L.R. 4/1985 nonché:

- le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica;
- le attività ricreative, all'aperto e non, di pubblico spettacolo e locali pertinenti;
- gli impianti tecnologici, i servizi a rete e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta differenziata.

Art. 29 – Destinazioni d'uso compatibili con quella per servizi pubblici e privati convenzionati

Comprendono i pubblici esercizi e gli esercizi commerciali di vicinato, gli eventuali alloggi funzionali alla conduzione del servizio, sedi di associazioni sportive e culturali.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I - Gestione del Piano

Art. 30 – Meccanismi di trasferimento delle potenzialità edificatorie

Al fine di favorire le trasformazioni urbanistico-edilizie volte alla formazione di servizi pubblici e alla riqualificazione urbana, paesaggistica, ambientale ed edilizia del territorio comunale il Piano contiene disposizioni a carattere speciale per disciplinare le modalità di trasferimento di diritti edificatori in altri ambiti dello stesso territorio comunale appositamente e preventivamente selezionati, in attuazione di quanto previsto dalle norme degli ambiti stessi.

Inoltre, al fine della conservazione della leggibilità paesaggistica dei nuclei edificati e delle corrispondenti visuali panoramiche, il Piano individua ambiti di conservazione volti alla tutela assoluta delle aree libere a contorno dei nuclei stessi, ai quali è assegnato un I.U.I. trasferibile all'interno dei medesimi nuclei per interventi di recupero e completamento del tessuto esistente, secondo quanto puntualmente disciplinato all'art. 54 (AC TR).

La conservazione e/o il trasferimento della S.A. è ammessa nei seguenti casi.

A. Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (art. 32 L.R. 36/1997)

Al fine di attuare le previsione relative alle aree ed alle attrezzature per i servizi di urbanizzazione e per la viabilità previsti dal Piano o per l'adeguamento delle infrastrutture ed attrezzature esistenti, ove sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di fabbricati o aree di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa alla acquisizione bonaria o all'eventuale procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune, mediante stipula della Convenzione, la cessione gratuita degli immobili necessari.

In caso di cessione di fabbricati, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità pari alla S.A. dell'immobile oggetto di cessione, maggiorata del 50%.

In caso, invece, di cessione di aree scoperte, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. di 0,20 mq/mq.

La Convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti cedenti, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 8, della L.R. 36/1997, ha i seguenti contenuti:

1. Individuazione delle aree e/o degli immobili oggetto della cessione al Comune;
2. Individuazione dei soggetti proprietari che sottoscrivono l'atto di cessione gratuita al Comune;
3. Dichiarazione di assenza di liti attive e passive o, comunque, di condizioni ostative alla cessione al Comune degli immobili;
4. Cessione gratuita al Comune delle aree o degli edifici nello stato in cui si trovano;
5. Nel caso di edifici oggetto di cessione, determinazione della S.A. corrispondente, in applicazione delle pertinenti disposizioni del Piano;
6. Determinazione della S.A. che viene riconosciuta al soggetto cedente, in applicazione delle quantificazioni sopra indicate;

7. In caso di non riutilizzo immediato della S.A. riconosciuta al soggetto cedente, iscrizione della stessa nell'apposito Registro dei diritti edificatori comunale, come di seguito disciplinato;
8. Trascrizione della proprietà delle aree o degli immobili a favore del Comune, a cura e spese della stessa Civica Amministrazione;
9. Obbligo per il Comune di provvedere, a propria cura e spese alla eventuale demolizione degli edifici oggetto della cessione;
10. Facoltà del soggetto cedente di poter trasferire ad altri soggetti la titolarità del diritto edificatorio iscritto al suddetto Registro.

B. Trasferimento di S.A. dagli Ambiti di Conservazione del tessuto rurale (AC TR).

C. Edificabilità a disposizione del Comune

Il Comune, al fine della massima attuazione del Piano e della realizzazione delle correlative opere di urbanizzazione, dispone di una edificabilità integrativa rispetto a quella ordinaria indicata dal Piano ed utilizzabile con le modalità di seguito specificate.

La predetta edificabilità integrativa è correlata ai terreni di esclusiva proprietà comunale liberi da asservimenti alla data di approvazione del Piano, come individuati nella Tav. 13 della D.F., ai quali è assegnato un Indice di Utilizzazione Insediativa I.U.I. pari a 0,016 mq/mq. L'edificabilità a disposizione del Comune è utilizzabile per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche con interventi di ampliamento dal 20% al 35%, e per interventi di nuova costruzione su aree libere esclusivamente per raggiungere il lotto minimo prescritto o per raggiungere l'altezza massima consentita; la scelta del terreno da cui prelevare l'indice verrà stabilita dal Comune e in caso di presentazione di più istanze la priorità è assegnata secondo ordine cronologico con precedenza agli interventi di recupero dell'esistente

Il valore a mq di S.A. che viene concessa è stabilito con riferimento al valore di mercato a mq del terreno su cui si intende utilizzare l'indice trasferito il corrispondente importo non è scomputabile dalla quota per opere di urbanizzazione, di cui all'art. 2, 1 comma, lett. a), della L.R. 25/1995.

I proventi delle concessioni di S.A. sopra indicate, sono versati in un capitolo di entrata vincolato del bilancio comunale, e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed all'acquisizione delle aree eventualmente necessarie.

Le modalità e le quantità di trasferimento della S.A. di cui sopra sono riassunte nella seguente Tavola Sinottica.

Ambiti in cui trasferire S.A.	**Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (punto A)**	**Trasferimento dall'Ambito AC TR (punto B)**	**Edificabilità integrativa a favore del Comune (punto C)**
AC TE	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti
AC ESTE	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente	-----	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente
AR TE	-----	-----	------
AR CTE	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo	-----	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo
AR TEP	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%		Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%
AR TR PR	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del Lotto minimo.	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%

Con riferimento agli interventi di cui ai punti A e C è istituito presso l'Ufficio Tecnico comunale un apposito Registro dei diritti edificatori in cui è annotata la S.A. determinata con i criteri di cui al punto A che è conservata sino alla adozione del nuovo Piano Urbanistico comunale e soggetta alla tassazione di legge; nel registro è annotato il soggetto titolare del diritto, gli estremi del titolo abilitativo che ha disposto la demolizione, la particella catastale, la S.A. oggetto di demolizione, la comunicazione di avvenuta demolizione della S.A. iscritta nel registro, gli estremi del titolo abilitativo alla ricostruzione della S.A. demolita e le eventuali volture dello stesso titolo, la cancellazione della S.A. dal Registro in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori.
Nello stesso Registro in un'apposita sezione è rendicontata l'edificabilità integrativa a disposizione del Comune, di cui al precedente punto C, ove è annotato il soggetto titolare del diritto concesso dal Comune, la quantificazione e gli estremi catastali della superficie oggetto

di trasferimento di Indice, gli estremi dell'atto di asservimento della stessa superficie e del titolo abilitativo all'intervento di recupero dell'esistente o di nuova costruzione a cui il trasferimento è finalizzato.
Il Registro è pubblico e consultabile con le modalità della L. 241/1990; il Comune rende nota l'entità della S.A. integrativa disponibile.

Capo II - Attuazione del Piano

Art. 31 –Tipi di attuazione del Piano

Si intendono:

1. quelli realizzabili sulla base di permesso di costruire convenzionato, il cui schema di convenzione è soggetto all'approvazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art.49, comma 4, della L.R. 36/1997, ovvero permesso di costruire diretto, denuncia di inizio attività e altre modalità definite dalla L.R. 16/2008 e dalla normativa nazionale.

2. quelli realizzabili sulla base di Progetti Urbanistici Operativi (P.U.O.), la cui approvazione è riservata alla competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 36/1997.

Le presenti norme definiscono i casi cui è ammesso l'intervento edilizio diretto e quando è obbligatorio il ricorso al Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.), individuato e disciplinato nei contenuti e nelle procedure dell' art. 77 e della L.R. 36/1997 e s.m.

Art. 32 – Convenzione per gli interventi edilizi

Negli ambiti dove il Piano stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, nonchè per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, ovvero dove la domanda del permesso di costruire deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, valgono le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

1. specificazione dell'oggetto della Convenzione, da riferirsi alle opere di edificazione di interesse del soggetto proponente, e delle relative opere di urbanizzazione stabilite dal Piano;
2. cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione di interesse esclusivo ed, eventualmente, la proposta di aree che possono essere dichiarate dal Comune di interesse generale, agli effetti di cui all'Art.12, comma 2, della L.R. 25/1995, in quanto corrispondenti a specifici obiettivi di urbanizzazione indicati dal Piano; in luogo alla cessione delle aree al Comune, può essere apposto, qualora richiesto dal Comune, il solo vincolo di uso pubblico permanente, da trascriversi ai pubblici registri immobiliari a favore del Comune;
3. esecuzione delle relative opere di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni del D.lgs n.163/2006 e s.m.i., in funzione delle prestazioni obbligatorie indicate dal Piano, ed alla loro cessione al Comune;
4. fissazione dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, fermo restando che il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione non può essere successivo alla ultimazione dei lavori di edificazione di interesse del soggetto proponente;
5. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione e cessione al Comune delle aree e delle relative opere di urbanizzazione;
6. progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, comprensiva del relativo computo metrico estimativo per la determinazione dei relativi costi di esecuzione;

7. calcolo del contributo di urbanizzazione dovuto al Comune per la realizzazione degli interventi edificatori di interesse del soggetto proponente, con applicazione della tariffa urbanistica di cui all'art. 13 della L.R. 25/1995, aumentata della quota indicata alla voce D2 della relativa tabella comunale;
8. determinazione dello scomputo del costo delle opere di urbanizzazione eseguite da parte del soggetto proponente – comprensivo del valore delle relative aree da cedersi al Comune valutato a prezzo di esproprio in quanto trattasi di aree destinate dal Piano alla realizzazione di pubblici servizi – dagli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune, fino alla concorrenza dell'importo indicato sub S nella tabella comunale relativa alla determinazione della tariffa urbanistica, fermo restando che l'eventuale quota residua del contributo dovuto, in funzione della categoria di destinazione d'uso degli interventi edificatori, è scomputabile soltanto a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute e dichiarate dal Comune di interesse generale;
9. modalità di controllo, d'intesa con il Comune, della esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione, al fine della successiva cessione al Comune o apposizione del vincolo di uso pubblico;
10. sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella Convenzione, precisandosi che il mancato rispetto dei termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione o la loro realizzazione con variazioni essenziali rispetto al progetto approvato ed allegato alla Convenzione comporta la decadenza della medesima Convenzione e, quindi, la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere di interesse del soggetto proponente;
11. fissazione dei termini entro i quali il Comune deve provvedere al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per gli interventi di edificazione di interesse del soggetto proponente.

La proposta di Convenzione attuativa avente i contenuti obbligatori dianzi indicati, è approvata con deliberazione della Giunta comunale, è sottoscritta dalle parti ed è trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria, prima del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edificatori, relativi alla opere di urbanizzazione e di interesse del soggetto proponente.

Nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo Art. 39.

Art. 33 – Convenzione per gli interventi Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo

Negli ambiti AR TEP ed in particolare per gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 2/3/87 e s.m., localizzati lungo le aree del torrente Scrivia, la domanda del permesso di costruire deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, per cui valgono, oltre alle disposizioni di cui al seguente art. 35 relative agli standards urbanistici dovuti, le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

"a) impegno a sottoporre qualsiasi variante successiva alla originaria approvazione comunale, anche solo incidente sul processo produttivo senza realizzazione di interventi edilizi, alla preventiva approvazione comunale con impegno a non apportare alcuna variante in difetto di consenso comunale;

b) impegno ad adeguare costantemente l'impianto alla migliore tecnologia disponibile al fine di contenere entro i più ristretti limiti l'incidenza igienico-sanitaria ed ambientale del complesso produttivo;
c) impegno ad adottare tutte le cautele tecniche ed operative perché dall'attività svolta non derivi danno o pericolo alla salute e all'igiene né odori o rumori anche soltanto fastidiosi o molesti;
d) impegno a consentire in ogni momento a incaricati del Comune, della A.S.L. e di ogni altro Ente preposto di ispezionare il complesso produttivo e di accedere alla documentazione legale riguardante l'attività produttiva;
e) prestazione di adeguata fidejussione bancaria o assicurativa, di natura aggiuntiva a quelle eventualmente prescritte da altri Enti, a prima richiesta a garanzia degli impegni assunti con il Comune ed il cui importo, stabilito ed aggiornato dal Comune, deve essere automaticamente adeguato annualmente a cura del soggetto privato in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT sul costo della vita, con obbligo di immediata reintegrazione in caso di utilizzo o incameramento. Con adeguato preavviso l'importo della garanzia potrà essere discrezionalmente aumentato dall'A.C. causa problematiche create dall'attività ovvero diminuito, fino all'azzeramento decorsi almeno cinque anni dalla sottoscrizione della convenzione, per evidenti e sostanziali migliorie, interventi per la sicurezza e la qualificazione ambientale dell'insediamento;
f) ferma la responsabilità dell'impresa e/o società per tutti i danni causati all'ambiente ed ai singoli beni pubblici e privati dall'insediamento produttivo e/o dall'attività in esso svolta o connessa, e salvo quanto previsto dall'art. 18 della legge 08.07.1986 n. 349 e dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i., impegno a stipulare un contratto di assicurazione - oltre a quelli previsti da altri Enti o da disposizioni legislative - con primaria compagnia assicurativa per un massimale, che dovrà essere annualmente ed automaticamente rivalutato a cura del soggetto privato secondo le variazioni sul costo della vita degli indici ISTAT, di volta in volta stabilito dal Comune e rapportato al volume di affari dell'impresa e/o società ed alla tipologia dei materiali trattati dalla stessa, a copertura di ogni danno che l'ambiente ed i singoli beni appartenenti al Comune possano subire dalla presenza dell'impianto produttivo e/o dallo svolgimento dell'attività dell'insediamento produttivo e/o ad esso connessa, anche se verificatosi per caso fortuito o per forza maggiore;
g) impegno a trasmettere al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, tutti i dati quantitativi e qualitativi dell'attività svolta nell'anno precedente (desunti dai registri ufficiali e dalla denuncia M.U.D.A.). In caso di aumento dei quantitativi o di variazione delle consentite attività svolte, il Comune potrà adeguare il massimale assicurativo di cui in precedenza;
h) impegno a trasmettere al Comune entro trenta giorni dai termini legali di approvazione, copia del bilancio, della nota integrativa, dei dettagli, della relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale corredato dall'elenco degli azionisti;
i) impegno a preventivamente informare il Comune circa lo statuto, le cariche sociali ed amministrative, la compagine sociale, eventuali gruppi di riferimento o patti di sindacato dell'Azienda insedianda nonché di ogni eventuale successiva variazione ai dati di cui sopra o di trasferimento quote di capitale. Circa i trasferimenti di capitale che comportino il passaggio del controllo della Società, o il costituirsi o il variare di eventuali patti di sindacato o modifiche statutarie relative a poteri di straordinaria amministrazione il Comune si riserva il diritto di gradimento;
m) assunzione di ogni impegno da parte del soggetto privato per se e per ogni aventi causa, nella proprietà o nella gestione, siano gli atti di trasferimento, dell'una e dell'altra, totali o parziali;
n) impegno della società insedianda a riconoscenza che il mancato rispetto degli obblighi della convenzione comporta previsione di automatica decadenza della stessa, degli atti di

assenso comunale all'esercizio nonché sospensione immediata dell'attività con l'escussione delle garanzie prestate".

Art. 34 – Progetto Urbanistico Operativo.

Il PUC, su impulso del Comune o di soggetti attuatori privati, può essere attuato negli ambiti di riqualificazione AR TEP AR CTE e nei Distretti di Trasformazione, come specificato nella disciplina dei singoli Ambiti, con la formazione di P.U.O, aventi i contenuti di cui all'art. 50 della L.R. 36/97.

Per la realizzazione degli standard previsti nelle convenzioni dei P.U.O., ai fini del miglioramento della dotazione dei servizi in termini di genere e pari opportunità è concesso un incentivo premiante pari al 20% della S.A. ammessa qualora il progetto dell'opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni:

- illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio
- percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali
- cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale
- inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line
- arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole
- dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia
- destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale
- eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli…) e specifiche offerte per l'utenza debole.

Art. 35 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative

Il Piano, per gli Ambiti di conservazione e di riqualificazione e per i Distretti di trasformazione, stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, ovvero per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, nei termini di seguito indicati:

<u>Destinazione d'uso residenziale e turistico ricettiva (Titolo III L R. 2/2008):</u>

- AC TE AC ESTE e AR-TE: 9 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A., e da determinarsi con riferimento all'intera S.A. oggetto di intervento, comprensiva pertanto della S.A. esistente e di quella oggetto di eventuale ampliamento o di nuova costruzione;
- TRZ e AR TR PR: 18 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione;

<u>Destinazione d'uso produttive artigianale/commerciale:</u>

- TRZ e AR TEP: 80% della superficie destinata ad attività commerciale;
- TRZ e AR TEP: 10% del lotto asservito all'eventuale ampliamento o nuova costruzione produttivo/artigianale

Per gli ambiti AR CTE valgono invece le disposizioni specifiche previste nella disciplina dell'ambito.

Deve essere assolto altresì l'obbligo della realizzazione di ERS o ERP nella misura stabilita dalla disciplina specifica di settore.

Nella convenzione attuativa, al fine della determinazione del corrispettivo economico da versare al Comune, le quantità di aree per i servizi di urbanizzazione dianzi indicate per la destinazione d'uso residenziale, sono computate in misura doppia, in quanto non è prevista la cessione di aree al Comune.

Art. 36 – Convenzione per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio di presidio ambientale

Come disposto nella disciplina degli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR-PR e del fondovalle fluviale AC TR FF, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti e per la costruzione di nuovi edifici residenziali, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività di presidio ambientale.

Tale convenzione, tenuto conto di quanto previsto all'art. 36, comma 4, della L.R. n. 36/1997, deve prevedere:

- l'impegno a mantenere per almeno 10 anni il presidio del territorio, così come indicato nel progetto di presidio all'uopo predisposto sulla base delle indicazioni della C. A. e riguardante le tematiche che seguono;
- l'impegno allo sviluppo dell'agricoltura ecocompatibile, ed a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero o di nuova costruzione residenziale ammessi, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici dell'intero lotto di intervento, ivi comprese le aree anche soltanto asservite.
- l'impegno, ove siano presenti all'interno del lotto minimo essenze arboree da frutto, come il castagneto, a mantenere e riqualificare l'assetto vegetazionale presente nel rispetto delle essenze presenti;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione della proprietà da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, così come indicate nel progetto di presidio di cui al primo punto ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;

- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato, ivi compresa la possibilità di svincolo parziale della fidejussione al 50% qualora dopo 5 anni la C. A. verifichi il corretto e meritevole adempimento agli obblighi di presidio sottoscritti.

Art. 37 – Convenzione per gli interventi nel territorio non insediato

Come disposto nella disciplina degli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati:

- l'impegno a mantenere per almeno 10 anni il presidio del territorio, così come indicato nel progetto di presidio all'uopo predisposto sulla base delle indicazioni della C. A. e riguardante le tematiche che seguono;
- l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero con cambio d'uso per la funzione residenziale, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune.
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.
- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato, ivi compresa la possibilità di svincolo parziale della fidejussione al 50% qualora dopo 5 anni la C. A. verifichi il corretto e meritevole adempimento agli obblighi di presidio sottoscritti.

Art. 38 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale

Come disposto nella disciplina degli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR PR ed degli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione di insediamenti per lo svolgimento di attività di produzione agro-silvo-pastorale, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione per disciplinare lo svolgimento delle relative attività produttive.

Tale convenzione, tenuto conto di quanto previsto all'art. 35, comma 6, della L.R. n. 36/1997, nonché in applicazione dei Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova per il riconoscimento delle aree di effettiva produzione agricola (Struttura del Piano, Capitolo 10.1), deve prevedere:

- l'esercizio effettivo dell'attività' di produzione agricola e/o di allevamento;
- effettiva conservazione della destinazione agricola produttiva, ed eventualmente residenziale, degli edifici da realizzare;
- l'impegno a vendere o a dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate solo a soggetti qualificati, alle stesse condizioni ed obblighi di cui al titolare del permesso di costruire;
- l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale;
- l'impegno a comunicare l'avvenuta cessione o locazione dell'azienda;
- l'impegno a mantenere la destinazione dei fabbricati aziendali realizzati con il piano pluriennale di utilizzazione aziendale, per un periodo non inferiore ad anni 15;
- l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea, con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico,nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.
- le modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti (fideiussione di durata commisurata all'attuazione completa del piano aziendale).

Per le attività zootecniche si devono, altresì, indicare:

- la rete viaria di accesso al podere;
- le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti;
- relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
- progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione;
- relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).

Art. 39 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato.

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della D.I.A. alla preventiva stipula della Convenzione attuativa di cui al precedente Art. 32, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, si procede nei modi di seguito indicati:

1. il Comune determina il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione che non sono cedute e non sono realizzate da parte del soggetto proponente in rapporto al tipo, alla dimensione ed alla destinazione d'uso dell'intervento edificatori proposto;
2. detto importo è comunicato al soggetto proponente, per le eventuali controdeduzioni che il Comune si riserva di valutare in applicazione delle disposizioni di cui alla L. 241/1990;
3. il soggetto proponente provvede a presentare al Comune un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula della Convenzione attuativa, con la quale, in luogo dei contenuti di cui al precedente Art. 32, si impegna a versare al Comune la somma come sopra determinata, oltre al pagamento del contributo di urbanizzazione dovuto, prima del rilascio del titolo abilitativi alla esecuzione delle opere di proprio interesse;
4. il Comune incamera la somma come sopra determinata che è versata in un capitolo di entrata vincolato del bilancio comunale, ed è destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed all'acquisizione delle aree eventualmente necessarie.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO

Capo I - Norme generali

Art. 40 – Peso insediativo del Piano

Il peso insediativo del Piano è determinato sulla base dei parametri indicati all'art. 33 della L.R. 36/1997, nelle quantità di seguito indicate:

- popolazione esistente (2011): **2.938** abitanti (compresi **238** addetti locali);
- popolazione prevista, in termini di:
  - nuovi abitanti negli Ambiti AC-TE: **30**
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: **142**
  - nuovi abitanti in Ambito AR-VOB: **12**
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR CTE: **191**
  - nuovi abitanti nel Distretto TRZ1: **20**
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR TR PR/PA: **120**
- Popolazione stagionale/turistica/nuovi addetti, in termini di:
  - residenziale presente (stima capacità insediativa delle 154 abitazioni non occupate esistenti): **1030** ab.;
  - turistica presente (posti letto nelle strutture ricettive esistenti): **14** posti letto+ **90** posti letto in RSA;
  - turistica prevista (residenze d'epoca, altri ricettivi): **40**posti letto;
  - nuovi addetti nell'Ambito AR TEP: **116**
  - nuovi addetti nel Distretto TRZ2: **80**

Totale peso insediativo teorico di Piano : **3.689**

Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, si ha incremento del peso insediativo, anche ai fini del pagamento del contributo di costruzione di cui alla L.R. 25/1995, nei seguenti casi:

1. aumento della superficie agibile dell'edificio;
2. mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile, ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto.
3. un aumento del numero delle unità immobiliari.

A fronte del peso insediativo del Piano come sopra determinato, il complesso dei fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico è dimensionato come di seguito indicato, in applicazione delle indicazioni fornite dal P.T.C. della Provincia di Genova – Struttura: "Criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni".

	Standard D.M.	pop. resid. 2011	pop. stag.	add. esist.	pop. tur.-RSA	add. prev	pop. prev (res+ tur.)	totale pop.	Fabbis. standards	Sistema SI-SSP/SPC esistenti	Sistema SI-SSP/SPC previsti	Standard di piano
	mq x ab	n. ab.	n. ab		posti letto	n. add.	n.	n.	mq	mq	mq	mq x ab
Istruzione	4,50	168					68	236	1.062	*(*)* 2.172		9,2
Int. Com.	2,00	1566	1030	238	104	196	555	3.689	7.378	28.422	2.375	8,3
Parcheggi	2,50	1566	1030	238	104	196	555	3.689	9.222	7.867	3.517	3
Verde/ Sport	9,00	1566	1030	238	104	196	555	3.689	33.201	42.943	80	11,7
Totale	18,00									*(^)*81.404 (27,7 mq/ab)	5.972	23,7

(*) – dato che tiene conto sia delle aree di impianto e di pertinenza dei fabbricati ad uso istruzione, che delle relative superfici di piano a ciò effettivamente destinate;
(^) nel calcolo complessivo degli standards urbanistici raggiunti dal PUC (esistenti + previsti) sono ricompresi esclusivamente quelli individuati negli elaborati cartografici della Struttura e non sono ricompresi quelli derivanti dall'attuazione degli interventi previsti nei Distretti di trasformazione e negli Ambiti oggetto di permesso di costruire convenzionato

Art. 41 – Capacità turistico – ricettiva del Comune

Alla data di adozione del presente Piano non sono presenti strutture ricettive alberghiere, né strutture ricettive all'aria aperta.
La capacità turistico ricettiva esistente del Comune è riferita alle strutture turistico ricettive di cui al titolo III della Legge 2/2008, per complessivi 14 posti letto relativi a una casa per ferie in loc.Montessoro e a un bed&breakfast in loc. Noceto.

Le previsioni di nuove strutture ricettive possono essere attuate nel rispetto delle norme dei singoli Ambiti e delle quantità e percentuali, relative alle varie tipologie, indicate nella seguente tabella di "Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva", redatta ai sensi della legge regionale n. 1/2008.

L.R. 2/2008	Tipologie	n.	Posti letto esistenti	Posti letto di previsione	Posti letto totali	Ambito in cui si ipotizza la realizzazione
Titolo II, capoI	Strutture ricettive alberghiere	0	0	(1 albergo e 1 residenza epoca)	40	AR TE TRZ1 AC ESTE
Titolo II, capo II	Strutture ricettive all'aria aperta	0	0	0	0	---------

E' previsto inoltre l'incremento delle strutture di cui al Titolo III della Legge 2/2008 in termini di ampliamento delle strutture esistenti o di realizzazione di nuove, a fronte della composizione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano negli Ambiti AC TE, AR TE, AR-CTE; tali strutture ai fini del dimensionamento del peso insediativo sono equiparate agli immobili di civile abitazione ai sensi del comma 5 dell'art.4 della L.R 1/2008.

Art. 42 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.)

Ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett.a) della L.R. 38/2007 e s.m. e i. non è stato rilevato alcun fabbisogno di ERP sulla base della mancata presentazione di alcuna domanda di ERP e/o di sostegno all'affitto inserite nelle relative graduatorie. La quota dovuta in caso di interventi urbanistici ed edilizi comportanti l'insediamento di edilizia residenziale ai sensi dell'art. 26bis, comma1 della stessa L.R. 38/2007 è quindi monetizzata, ai sensi del comma 6 dello stesso art. 26 bis, a favore della Regione Liguria per la programmazione regionale di ERS.

Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.)

Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale soggette a specifica disciplina, riservate alla formazione di fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti.

Costituiscono aree inedificabili quelle relative a:
a) fasce di rispetto stradale;
b) fasce di rispetto cimiteriale;
c) fasce di rispetto dagli elettrodotti
d) aree percorse dal fuoco;
e) aree di protezione delle risorse idropotabili per usi civili.

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti.

E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade e parcheggi superficiali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

Le aree ricomprese negli ambiti di rispetto, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n. 166.

Ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti, pari a 6 metri, è esclusa l'edificabilità con riferimento alle previsioni che

riguardano la realizzazione di insediamenti/attività in cui sia prevista la permanenza di persone.

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal Dlgs 152/2006 e ss. mm. con particolare riferimento all'articolo 94.

Capo II - Norme e Disciplina paesistica di Livello Puntuale degli Ambiti

Art. 44 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE

Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(G.1 – C.2) Conservare l'identità tipologica e insediativa locale Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* (art. 18) *compatibili con la residenza* (art. 19) *turistico e ricettiva* (art.24) limitatamente alle "*altre strutture ricettive"* *compatibili con quelle turistico ricettive* (art. 25) *servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 28) *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria straordinaria, restauro risanamento conservativo, mutamento destinazione uso senza opere	Ammessi senza condizioni specifiche ad eccezione che nell'ambito AC TE del Capoluogo è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici e che si affacciano sulle strade pubbliche principali.
Ristrutturazione edilizia	Per le destinazioni d'uso "commerciale" e "compatibili con la residenza" gli ampliamenti planimetrici ammessi posso riguardare soltanto i piani terreni direttamente accessibili dalla viabilità pubblica. Nell'ambito AC TE del Capoluogo è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici e che si affacciano sulle strade pubbliche principali.

Sostituzione edilizia	ammessa
Nuova costruzione	1. Ammessa esclusivamente per effetto di recupero di S.A. o per ricostruzione di edifici contestualmente demoliti in altri Ambiti omogenei all'interno di un intervento di sostituzione edilizia, secondo i meccanismi di cui all'art. 30; 2. E' ammessa la nuova costruzione, della S.A. di cui sopra, su aree libere qualora le distanze lo consentano con i seguenti parametri: - S.A. minima: 63 mq - altezza massima: nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m e con obbligo di mantenimento del profilo scalettato delle aggregazioni a schiera, ove presente. 3. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), sono ammessi fino ad un massimo del 35%. E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione). Non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1967 in poi. 4. Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art.13

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).
Interrati	Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; non devono eccedere dal perimetro esterno della costruzione, con la sola eccezione delle intercapedini e degli accessi. Possono essere ricavati nelle balze del terreno con superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato. Esclusivamente all'interno dell'ambito AC TE del Capoluogo è ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati non pertinenziali, soggetti al contributo di costruzione ai sensi della L.R. 16/2008.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire diretto

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995. Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel

	rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81.

Servizi pubblici	La realizzazione di servizi pubblici non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice del nucleo, come individuati nella tav.12 della Descrizione Fondativa *Nuove costruzioni***:** devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare …), non devono comportare alterazioni della visuale panoramica privilegiata del nucleo, come individuata alla tav. 12 della Descrizione Fondativa e nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.63 p.ti 1,2).
Tipologia edilizia	Art. 61
Caratteri tipologico costruttivi	Art. 60
Piano colore	**Capoluogo** - L'ambito di applicazione è quello individuato dalla tav. 1 " Ambito di intervento del Piano Colore"; gli elaborati prescrittivi del Piano sono indicati all'art. 65 e valgono per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente ai materiali ed alle tonalità delle tinte e dei decori dipinti delle facciate principali. Per gli interventi di nuova costruzione la tonalità delle tinte deve essere selezionata tra quelle indicate dal Piano Colore. **Creverina e Pietrabissara -** Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la tonalità delle tinte e dei decori dipinti delle facciate principali deve essere selezionata dal Piano Colore assumendo a riferimento edifici del Capoluogo di caratteristiche similari. Per gli interventi di nuova costruzione la tonalità delle tinte deve essere selezionata tra quelle indicate dal Piano Colore.

Art. 45 – Ambito di conservazione e valorizzazione delle emergenze storiche e geomorfologiche : AC-ESTE

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di emergenze storiche e geomorfologiche, il cui valore testimoniale è da tutelare e la cui fruibilità è da valorizzare anche in termini turistici nonché artigianali a memoria delle precedenti attività.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale, fermo restando l'obbligo di acquisire la prescritta autorizzazione per i beni sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004:

Obiettivo di Riferimento	(G.1) Conservare l'identità tipologica e insediativa locale.
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* (art. 18) *compatibili con la residenza* (art. 19) *turistico e ricettiva* (art. 24) limitatamente alle strutture ricettive alberghiere e alle altre strutture ricettive. *compatibili con quelle turistico ricettive* (art.25) *servizi pubblici e privati convenzionati* (art.28) *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati* (art.29)

Interventi edilizi ammessi	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria straordinaria, restauro risanamento conservativo, mutamento destinazione d'uso senza opere	Ammessi
Ristrutturazione edilizia Sostituzione edilizia e Nuova costruzione	• **(1)** - Ex cave di Pietrabissara *Nuova costruzione*: ammessa esclusivamente per manufatti di servizio utili alla valorizzazione del sito per a) fruizione turistica e didattica comprensiva di eventuali attività di somministrazione e di esercizi di vicinato e per b) attività di piccolo artigianato (attività artigianali di produzione di contenute dimensioni di cui all'art. 18) finalizzata alla lavorazione dei materiali lapidei ancora presenti in sito senza alcuna riattivazione dell'attività di coltivazione della cava, la cui attività possa collegarsi anche alle attività didattiche, fino a un massimo di 200 mq di S.A. su due livelli; **(2)** - Castello Spinola Mignacco *Ristrutturazione edilizia*: ammessa con ampliamenti limitati all'interno del volume geometrico *Sostituzione edilizia*: non ammessa *Nuova costruzione*: ammessa per ampliamenti senza limitazioni dimensionali purchè contenuti all'interno del volume geometrico e nel rispetto della disciplina paesistica di livello puntuale • **(3)** - Castello Malaspina Rovere Gli edifici monumentali possono essere oggetto di interventi di *restauro e risanamento conservativo* e sulle aree libere dell'ambito sono ammesse opere finalizzate alla valorizzazione del monumento quali aree di sosta attrezzata e piccoli volumi di servizio. *Ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia*: ammesse con riferimento agli edifici esistenti a margine del castello

	Nuova costruzione: ammessa solo per ampliamenti fino al 35% del volume geometrico sugli edifici esistenti a margine del castello; è da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione). • Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art.13 quali pertinenze degli edifici esistenti. **(4)** - Mulino di Montessoro *Ristrutturazione edilizia*: ammessa senza sopraelevazione; *Sostituzione edilizia*: non ammessa *Nuova costruzione*: ammessa per ampliamenti fino al 35% del volume geometrico senza sopraelevazioni solo all'interno di un progetto che preveda il contestuale recupero e riqualificazione dell'intero edificio; qualora il progetto di recupero preveda, in convenzione con il Comune, modalità per l'accesso al pubblico di parte dell'edificio, eventualmente con inserimento di un piccolo spazio didattico/espositivo è consentito l'ampliamento fino al 50% del volume geometrico esistente.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	• I parcheggi a raso consentiti in tutti i siti dovranno essere collocati sulle aree esterne che non presentino caratteristiche di rilievo o che non facciano parte dell'impianto originario degli insediamenti (parchi, pertinenze, sistemazioni a verde privato storiche, ecc). • Castello Malaspina Rovere Le nuove costruzioni ammesse oltre a non alterare le visuali del castello dovranno essere collocate in aree che permettano il mantenimento di una congrua fascia di rispetto dei terreni circostanti al medesimo. • Ex cave di Pietrabissara Le nuove costruzioni ammesse possono essere realizzate esclusivamente al di fuori del perimetro delle aree in frana attiva individuate dalla VBP.
Tipologia edilizia	Art. 61 e in particolare: • Castello Malaspina Rovere Manufatti di servizio alle attività turistiche e/o ludico ricreative: piccoli manufatti per il ricovero attrezzature o chioschi realizzati con materiali tradizionali e copertura a falde; sono ammessi anche tecnologie e materiali diversi purchè sia dimostrato, anche attraverso il S.O.I. prescritto dal PTCP rispetto al Manufatto Emergente costituito dal Castello, il corretto inserimento del manufatto nel contesto e sia stabilito un adeguato piano di manutenzione. • Ex cave di Pietrabissara Tipologia per edifici speciali artigianali anche disposti su due piani con copertura a falde inclinate • Mulino di Montessoro: eventuali ampliamenti possono interessare solo il fronte laterale dove sono già presenti corpi aggiunti che possono essere regolarizzati

Caratteri tipologico costruttivi	Castello Spinola Mignacco E' prescritto il mantenimento e il ripristino degli intonaci e delle tinte esistenti; è ammessa l'apertura di nuove bucature nel rispetto dell'allineamento e della dimensione di quelle esistenti • Mulino di Montessoro E' prescritto il mantenimento e il ripristino delle caratteristiche costruttive del fabbricato (finitura esterna, architravi, cornici..)

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	• Castello Malaspina Rovere: i parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali e dovuti in relazione ad eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti. • Castello Spinola Mignacco: solo se dovuti e nella misura massima di 15 posti auto. • Mulino di Montessoro: solo quelli eventualmente dovuti per gli interventi di ampliamento. • Ex cave di Pietrabissara: ammesso parcheggio a raso connesso alle attività di fruizione insediate.
In struttura	Non ammessi
Interrati	Ammessi solo nell'area del Castello Spinola Mignacco se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 e dell' art. 11 comma 7., nel rispetto della disciplina paesistica di livello puntuale.

Servizi pubblici	In generale la realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale. Nell'area del Castello Malaspina Rovere può essere localizzata un'area da destinare a parcheggio pubblico per massimo 20 posti auto da individuare nella parte a monte del cimitero accessibile dalla viabilità esistente.

Modalità di attuazione	Castello Spinola Mignacco: permesso di costruire diretto Castello Malaspina Rovere: permesso di costruire diretto Mulino di Montessoro: permesso di costruire convenzionato nel caso venga pattuita la fruizione parzialmente pubblica del bene, nei termini sopra indicati. Ex cave di Pietrabissara: permesso di costruire diretto

Elementi di mitigazione	- Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo

derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995 - Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 76 punto 8 delle Norme Geologiche di Attuazione. - Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81.

Art. 46 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-SATE

Si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è lo spazio libero che consente la percezione dell'immagine del tessuto edificato e la sua vivibilità.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(C.3) Individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei
Destinazioni d'uso ammesse	*compatibili con la residenza* art. 19 limitatamente a aree prative e spazi di pertinenza delle abitazioni, quali cortili, giardini privati, orti, distacchi, spazi attrezzati per strutture sportive private all'aperto senza edificazione *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 limitatamente a spazi pubblici all'aperto *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Divieto di realizzare nuove recinzioni; le acque superficiali devono essere canalizzate ed allontanate.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	**------**
Tipologia edilizia	**------**
Caratteri tipologico costruttivi	Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	Non ammessi
In struttura	Non ammessi
Interrati	Autorimesse interrate, a condizione che la superficie di estradosso, prevalentemente complanare con gli spazi pubblici circostanti, sia sistemata a spazio di uso pubblico pedonale attrezzato e arredato con materiali locali e con la messa dimora di essenze autoctone, previa stipula della Convenzione con il Comune di cui all'Art. 32.

Servizi pubblici	Ammessi solo spazi pubblici all'aperto; sono vietati i parcheggi a raso.

Modalità di attuazione	permesso di costruire diretto

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81.

Art. 47 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE

Si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o degli insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '60, ove sono presenti porosità e ove prevale l'esigenza della riqualificazione da conseguire anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi pubblici.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(G1 – C2) Conservare l'identità tipologica e insediativa locale Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* art. 18 *compatibili con la residenza* art. 19 *commerciale* art. 22 *compatibili con quella commerciale* art. 23 *turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle strutture ricettive alberghiere e alle altre strutture ricettive. *compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Negli ambiti AR TE localizzati lungo la Strada Provinciale è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici.	
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Nuova costruzione	1. E' ammessa la nuova costruzione su aree libere qualora le distanze lo consentano con i seguenti parametri: - Lotto minimo: 300 mq - S.A. minima per singolo edificio: 100 mq nel rispetto delle dimensioni massime stabilite dalla disciplina paesistica di livello puntuale per le tipologie ammesse - Altezza minima: 6 m - Altezza massima: nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m e comunque non superiore a 9 m - S.A. massima insediabile, comprensiva degli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione, tot. circa 5.000 mq per n. 142 abitanti : AR TE 1 (Mereta): …….. 300 mq AR TE 2 (Prarolo): …….. 200 mq AR TE 3 (Prarolo): …….. 400 mq AR TE 4 (Giretta): …….. 400 mq *(*)* AR TE 5 (Prodonno): …… 200 mq AR TE 6 (Capoluogo/SP 35): …….. 1.000 mq AR TE 7 (Capoluogo/via Dritta): …….. 450 mq AR TE 8 (Capoluogo/Cantone): …… 400 mq *(*)* AR TE 9 (Capoluogo/Centro) *Norma Speciale*:.. 400 mq (ca.) AR TE 10 (Capoluogo/Vobbia): ……. 300 mq AR TE 11a(Case S.Stefano, sopra strada): come da progetto approvato con permesso di costruire n. 04 del 25.02.2006 e da successive proroghe…… 400 mq AR TE 11b (Case S.Stefano, sotto strada): ……...100 mq. AR TE 12 (Noceto): ……. 250 mq AR TE 13 (Svincolo): …… 200 mq *(*)* AR TE 5 (Prodonno): S.A. da utilizzarsi esclusivamente per ampliamenti *(*) AR TE 9 (Capoluogo/Centro) Norma Speciale*: per assicurare la riqualificazione dell'ambito ed il completamento delle strutture parzialmente attuate, sono ammesse le seguenti opere: ***** realizzazione sulla copertura dell'esistente autorimessa di una SA residenziale avente ingombro planimetrico e superficie complessiva coincidenti con la piastra di copertura dell'autorimessa, un unico piano abitativo (altezza interna massima m. 2.70) dotato di copertura a padiglione e con articolazione delle pareti esterne di tipo tradizionale (finestre poste in asse alle sottostanti bucature, dotazione di persiane, finitura con intonaco); ***** la formazione del nuovo corpo edilizio abitativo deve essere

	contestualmente realizzata ad opere di riqualificazione della sottostante autorimessa, che ne consenta l'armonizzazione con la nuova parte abitativa, mediante realizzazione di : - chiusure perimetrali in muratura, - ridefinizione delle bucature a piano terreno di accesso alle autorimesse con realizzazione di archi a sesto ribassato, - apertura di finestre al piano primo che si richiamino a quelle della pare abitativa. * realizzazione a servizio dell'esistente attività artigianale – commerciale esistente (autocarrozzeria) di una tettoia in muratura, dotata di impianto rettangolare di superficie massima mq. 120, addossata con uno dei lati maggiori al muro di sostegno della strada vicinale Montemoro, costituita da pilastrini in muratura o C.A. e dotata di copertura ad unica falda inclinata verso nord rifinita con manto in cotto (tegole marsigliesi o coppi rossi). L'intervento finalizzato alla costituzione di uno spazio coperto per le macchine e materiali in deposito temporaneo per la lavorazione da parte dell'attività artigianale può essere attuato a condizione della preventiva demolizione delle esistenti tettoie e superfetazioni. – Qualora venga utilizzato un lotto superiore a 300 mq è da intendersi asservita una fascia minima di 5 metri attorno al perimetro degli edifici e comunque non oltre il confine di proprietà da determinarsi con riferimento alla situazione catastale. 2. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico) sono ammessi e nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.63 p.ti 1,2), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione). Non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1999 in poi (periodo di vigenza del previgente P.R.G.) 3. Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 13.

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	Ammessi anche parcheggi privati a raso non pertinenziali.
In struttura	Ammessi, solo negli ambiti AR TE localizzati lungo la SP n.35, anche parcheggi privati in struttura non pertinenziali non più di due piani fuori terra e con la copertura sistemata a servizio pubblico (verde attrezzato o parcheggio pubblico).
Interrati	Ammessi anche non pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m. Possono essere ricavati nelle balze del terreno con altezza interna non

	superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32. AR TE 9 capoluogo - per gli interventi previsti dalla *norma speciale* di cui al punto *Nuova Costruzione 1(*)*: *nuovo corpo edilizio abitativo* : Permesso di costruire convenzionato ove la convenzione deve prevedere -la riqualificazione dell'esistente autorimessa nei termini disciplinati dalla norma speciale: l'opera pubblica di adeguamento con miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada vicinale pedonale Montemoro che collega al soprastante Campo Sportivo. *nuova tettoia a servizio attività artigianale*: Permesso di costruire convenzionato ove la convenzione deve prevedere la riqualificazione dell'area di pertinenza dell'attività con demolizione delle esistenti tettoie/superfetazioni e impiego della ditta all'uso esclusivo dell'area coperta dalla nuova tettoia per il deposito dei mezzi/materiali in lavorazione con esclusione di uso delle aree scoperte come deposito.

Incentivi per trasferimento destinazioni d'uso esistenti non compatibili	Nel caso di trasferimento delle attività di deposito di merci all'aperto, le stesse possono essere ricollocate negli ambiti AR TEP anche in assenza di Lotto minimo e di IUI.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Per l'attuazione degli interventi negli ambiti AR TE interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura,, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie "Eriogaster catax" sistemando aree a radura con la ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di siepi a tutela dei margini boschivi. - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento o ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica - Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81. - Le nuove costruzioni realizzabili in AR TE 1 e 2 devono provvedere

	all'adeguamento del sistema depurativo; per quanto riguarda AR TE 12 possono essere rilasciati titoli edificatori fino alla capienza massima dell'impianto di depurazione oltre il quale è necessario procedere all'adeguamento della Fossa Imhoff o a realizzare un nuovo impianto.

Servizi pubblici	La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC di cui all'art. 57, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.63 p.ti 1,2)
Tipologia edilizia	Art.61
Caratteri tipologico costruttivi	Art.60

Art. 48 – Ambito di riqualificazione speciale di Vobbietta: AR-VOB

Si tratta del nucleo di Vobbietta e delle aree residenziali e produttive al contorno, interessate dalle aree inondabili del PTC / VBP (Varianti Bacini Padani), dove l'esigenza di garantire la pubblica incolumità determina la necessità di operazioni di delocalizzazione di alcuni fabbricati situati nella fascia a maggior rischio.

Obiettivo di Riferimento	(G.1 – E.1 – E.3 - I.1) Conservare l'identità tipologica e insediativa locale Riqualificare gli insediamenti produttivi garantendo che non generino impatti negativi nell'ambiente. Garantire la pubblica incolumità negli eventi alluvionali
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* art. 18 *compatibili con la residenza* art. 19 *turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle "altre strutture ricettive" Titolo III L.R. 2/2008 *compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *produttiva e artigianale* art. 20, ad eccezione che nelle porzioni individuate nella tavola di struttura come AR VOB NE, e con divieto assoluto per gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994 e s.m.i. *compatibili con la produttiva e artigianale* art. 21 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28

	compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati (art. 29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Per le aree ricadenti nelle aree inondabili individuate dal PTC – VBP (Variante Bacini Padani) gli interventi ammessi sono quelli indicati dalle Norme di Attuazione della VBP stessa. Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 76 punto 8 delle Norme Geologiche di Attuazione.	
Per gli edifici localizzati lungo la Strada Provinciale è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno.	
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche. Per gli edifici localizzati lungo la Strada Comunale è vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria e straordinaria.	
Sostituzione edilizia	E' ammessa in particolare, nel rispetto dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova, la demolizione degli edifici compresi nelle aree EE, come indicata dalle cartografie della VBP, da ricostruirsi, con l'ampliamento ammesso, su aree non interessate da problematiche idrogeologiche, in tutti gli ambiti di cui alla tabella contenuta al precedente art. 11, anche al di fuori della frazione di Vobbietta. La sostituzione edilizia di cui al precedente comma è consentita mediante permesso di costruire convenzionato, la cui Convenzione ha i seguenti contenuti: 1. Determinazione della S.A. corrispondente al fabbricato demolito, in applicazione delle pertinenti disposizioni del Piano riconosciuta al soggetto proprietario; 2. In caso di non riutilizzo immediato della S.A. riconosciuta al soggetto proprietario, iscrizione della stessa nell'apposito Registro di cui al precedente Art. 30; 3. Obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, oltre alla demolizione degli edifici di cui è richiesta la sostituzione, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione; 4. Facoltà del soggetto proprietario di poter trasferire ad altri soggetti la titolarità del diritto edificatorio iscritto al Registro di cui al citato Art. 30.
Nuova costruzione	Sulle aree indicate in cartografia con retino rigato grigio è ammessa la nuova costruzione con destinazione residenziale con i parametri stabiliti per l'ambito AR TE per una S.A. massima insediabile complessiva di 450 mq.

	Sulle altre aree dell'ambito, fino alla definizione da parte della VBP del "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" e alla conseguente definizione degli interventi per la messa in sicurezza dell'ambito, la nuova costruzione su aree libere è ammessa esclusivamente per la ricostruzione degli edifici da sostituire come sopra indicato. Una volta stabilito tale limite è ammessa, nel rispetto delle prescrizioni connesse all'attuazione degli interventi di messa in sicurezza previsti dalla VBP, anche la nuova costruzione su aree libere, ad esclusione della destinazione produttiva e artigianale, con i parametri stabiliti per l'Ambito AR TE; la S.A. massima insediabile è pari a 600 mq. Sono, invece, sempre ammessi gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione, ove ammesso dalla VBP, secondo la disciplina stabilita per l'Ambito AR TE ad eccezione della destinazione produttiva e artigianale, per cui è ammesso l'ampliamento fina al 20%.

Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	Ammessi anche parcheggi privati a raso non pertinenziali.
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7)
Interrati	Ove ammesso dalla VBP ammessi anche non pertinenziali al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m. Possono essere ricavati nelle balze del terreno con altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; in caso di sostituzione i contenuti della convenzione sono quelli sopra indicati. La quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 35.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Per l'attuazione degli interventi interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura,, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie "Eriogaster catax" sistemando aree a radura con la ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di siepi a tutela dei margini boschivi. - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento o ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica; in particolare in presenza dei terrazzi fluviali individuati dalla VBP è prescritto il mantenimento delle alberature di alto fusto e/o specie tipiche dell'ambito fluviali, la realizzazione, ove necessario, di terrapieni piantumati e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica - gli interventi di nuova costruzione produttiva, ove ammessi, devono

	garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - per la destinazione produttiva e artigianale gli interventi di sostituzione o di ampliamento ammessi devono osservare appositi accorgimenti per un buon inserimento ambientale quali la formazione di un'idonea cornice verde con masse arboree di essenze autoctone lungo tutto il perimetro del lotto; deve inoltre essere prevista la riqualificazione delle aree al contorno limitando il più possibile le aree di deposito all'aperto e sostituendo gli elementi costruttivi e i rivestimenti degradati o incongrui; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81.

Servizi pubblici	La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC di cui all'art. 57, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice del nucleo, come individuati nella tav. 12 della Descrizione Fondativa *Nuove costruzioni***:** devono rispettare il tipo di impianto strutturale monoassiale del nucleo e non devono comportare alterazioni della visuale panoramica privilegiata, come individuata alla tav. 12 della Descrizione Fondativa.
Caratteri tipologico costruttivi	Art. 60
Tipologia edilizia	Art. 61

Art. 49 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato in prossimità dello svincolo autostradale: AR-TE SV

Si tratta di porzione del tessuto edificato a prevalente destinazione residenziale, con edificazioni distribuite nello stretto spazio ricompreso tra le viabilità autostradale e comunale, ove prevale l'esigenza, conseguente all'inquinamento acustico ed atmosferico, di consentire il

trasferimento dell'abitato in altri siti, permettendo comunque nel transitorio l'integrazione delle urbanizzazioni carenti e dei manufatti di servizio alle abitazioni.

Obiettivo di Riferimento	(B.1) Ottimizzare il rapporto con le grandi infrastrutture che attraversano il territorio, riqualificando l'ambito degli svincoli autostradale
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* art. 18 *compatibili con la residenza* art. 19 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo: ammessi senza condizioni specifiche	
Sostituzione edilizia	E' ammessa, in particolare al fine di eliminare le interferenze con gli svincoli autostradali, la ricostruzione dell'edificio demolito, con l'eventuale ampliamento ammesso, in tutti gli ambiti anche al di fuori del Capoluogo, secondo la tabella dell' art. 30, La sostituzione edilizia di cui al precedente comma è consentita mediante permesso di costruire convenzionato, la cui Convenzione ha i seguenti contenuti: 1. Determinazione della S.A. corrispondente al fabbricato demolito, in applicazione delle pertinenti disposizioni del Piano riconosciuta al soggetto proprietario; 2. In caso di non riutilizzo immediato della S.A. riconosciuta al soggetto proprietario, iscrizione della stessa nell'apposito Registro di cui al precedente Art. 30; 3. Obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, oltre alla demolizione degli edifici di cui è richiesta la sostituzione, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione, che potranno essere trasformate anche a fini coltivi ed orti per lo sviluppo di attività agricolo-produttive; facoltà del soggetto proprietario di poter trasferire ad altri soggetti la titolarità del diritto edificatorio iscritto al Registro di cui al citato Art. 30; E' altresì consentita la demolizione e fedele ricostruzione in loco, senza cambio di destinazione d'uso, dei fabbricati residenziali esistenti per i quali siano riscontrate problematiche strutturali o per il miglioramento delle attuali strutture a fini acustici, previa acquisizione preventiva del parere vincolante della società Autostrade – Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Nuova costruzione	Ammessa esclusivamente per la realizzazione di costruzioni rurali di cui all'art.13, previa acquisizione preventiva del parere vincolante della società Autostrade – Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Modalità di	Permesso di costruire diretto per le costruzioni rurali

attuazione	Permesso di costruire convenzionato per la Sostituzione edilizia

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	-Ai margini dell'ambito è ammessa la realizzazione delle opere di mitigazione acustica come previste dai progetti definiti dalla Società Autostrade in via di approvazione definitiva ; -per gli interventi ricadenti nella fascia acustica di tipo "A" deve essere predisposto apposito studio acustico in applicazione delle normative di riferimento (DPCM 5 dicembre 1997 - DPR 18 novembre 1998, n. 459 ecc.)..

Servizi pubblici	Servizi pubblici finalizzati al miglioramento delle viabilità esistenti ed alla localizzazione di parcheggi pubblici esclusivamente a raso - area di manovra dei mezzi comunali, con i parametri definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta e migliore localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale degli stessi.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	---------
Caratteri tipologico costruttivi	Art.60, 67

Art. 50 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: ARC-TE

Si tratta di aree a margine di insediamenti edificati che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica.

Tali Ambiti, localizzati nel Capoluogo e nelle frazioni di Noceto e Marmassana, sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

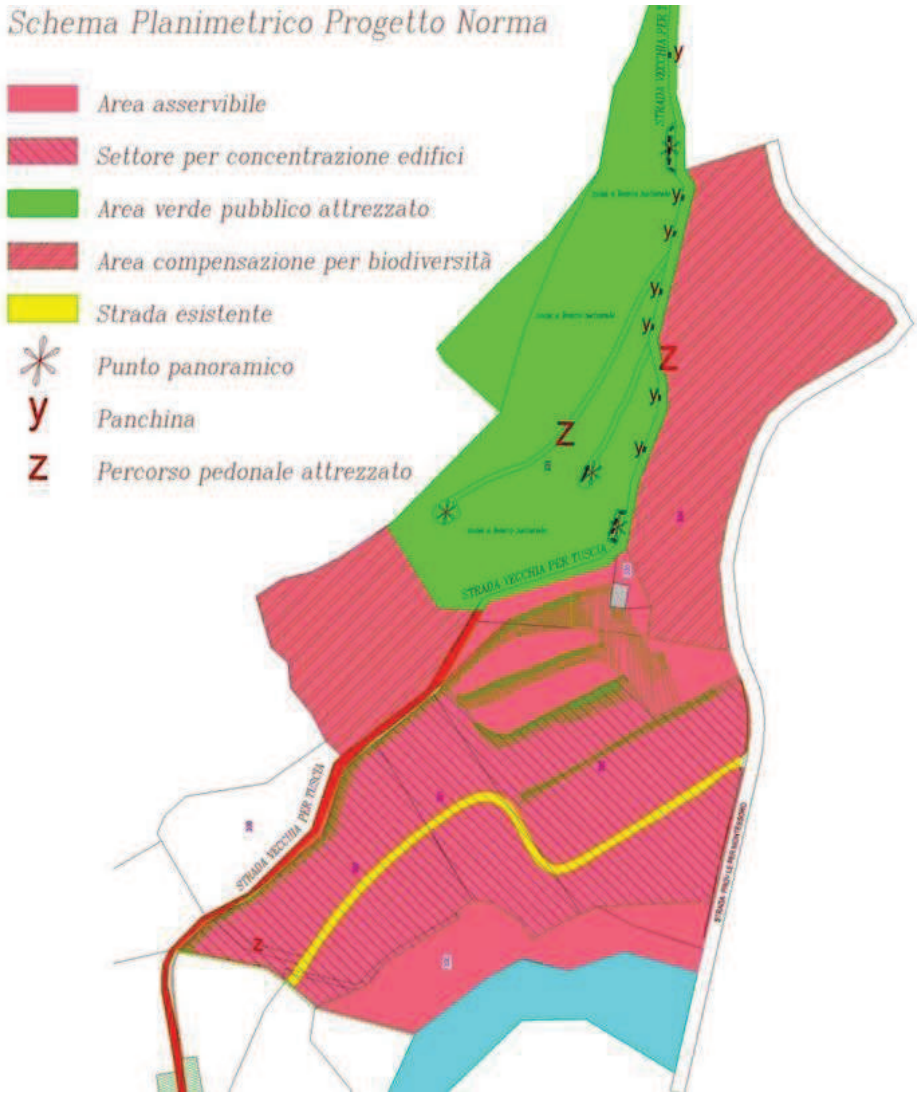
Obiettivo di Riferimento	(C.1) Garantire il mantenimento della vocazione residenziale e lo sviluppo dell'integrazione sociale, rispettando la connotazione del fondovalle e dei versanti, privilegiando l'uno per il nuovo e gli altri per il recupero
Destinazioni d'uso ammesse	*Residenziale art. 18* *Compatibili con la residenza art. 19* *Turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle strutture ricettive alberghiere e alle altre strutture ricettive. *Compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *Commerciale* al piano terra degli edifici esclusivamente negli ambiti di fondovalle art. 22 *Compatibili con la commerciale* art. 23 *Servizi pubblici e privati convenzionati* art 28 *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art.

	29)

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Nuova costruzione	1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile. E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione). 2. E' ammessa la nuova costruzione con destinazioni d'uso residenziale, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, su aree libere con i seguenti parametri: - <u>lotto mimino asservibile</u>: 1.000 mq contigui - <u>I.U.I. max</u>.: 0,12 mq/mq; - l'estensione del lotto asservibile può essere ridotta sino a 700 mq, a condizione che la restante S.A. sino alla concorrenza del minimo ammesso di cui al successivo punto, sia acquisita con le modalità di cui all'art. 30 punto C delle presenti norme; analogamente può essere acquisita con le stesse modalità la S.A. necessaria per realizzare sul lotto minimo asservibile di 1.000 mq. una costruzione che, nel rispetto della massima superficie coperta, possa raggiungere l'altezza massima in funzione della destinazione d'uso - <u>S.A. minima</u>: 90 mq; - <u>superficie coperta massima</u>: pari al 12% del lotto; - <u>altezza massima</u>: 6,50 m - <u>distanza minima dai confini e dalle strade</u>: 5 m; 3. Per nuova costruzione con destinazioni d'uso artigianale e/o commerciale, separate, associate ed in presenza della funzione residenziale e turistico ricettiva, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: - <u>I.U.I.:</u>0,15 mq/mq - <u>S.A. minima:</u> 135 mq; - <u>superficie coperta massima</u>: pari al 20% del lotto - sono ammessi interventi con superficie coperta massima superiore, con la preventiva redazione di PUO, per la verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il contesto circostante, specie per quanto concerne la viabilità di accesso e l'esistenza dei necessari spazi per il parcheggio. - <u>altezza massima alla gronda</u>: 6,50 m per edifici a sola destinazione artigianale e/o commerciale; 9 m per edifici artigianali e/o commerciali con associata destinazione residenziale e turistico ricettiva - la destinazione d'uso artigianale/commerciale deve avere una incidenza

max. pari ad 1/3 dell'insediabilità complessiva dell'ambito.

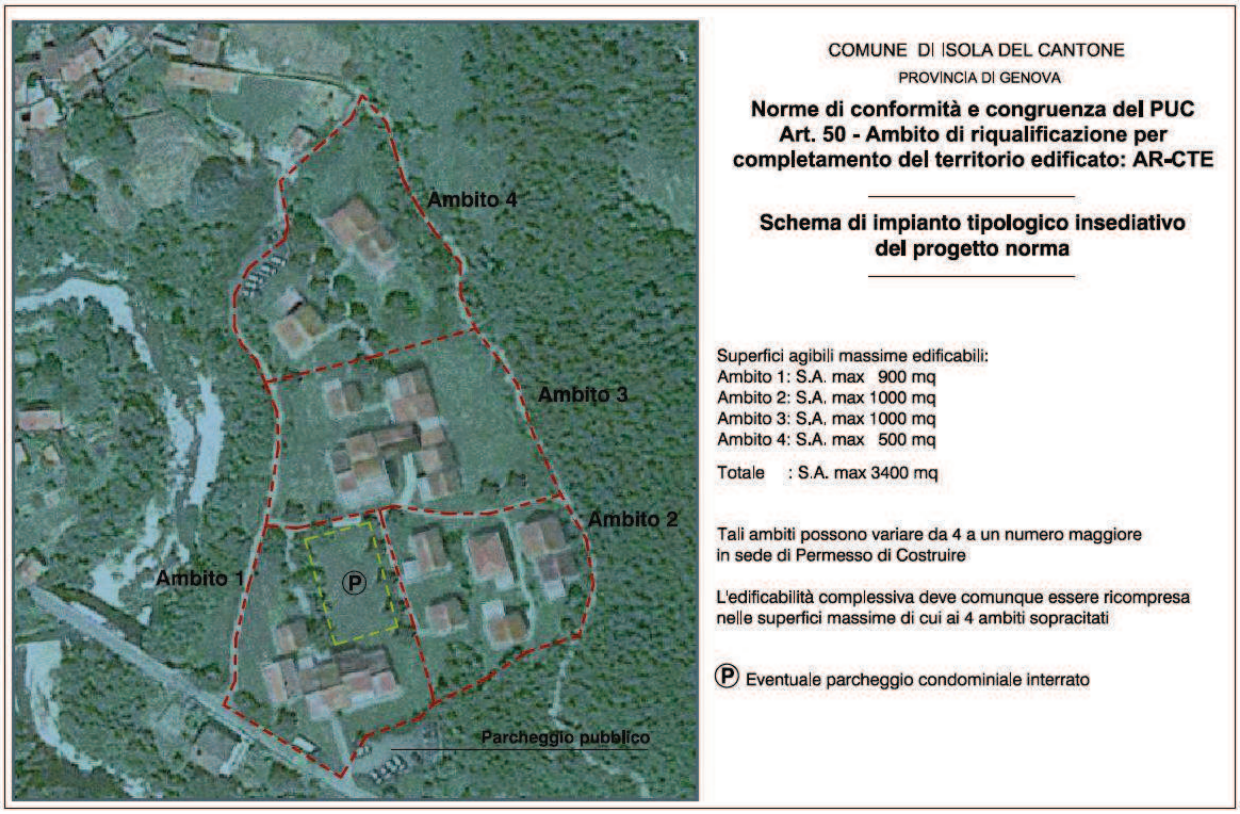
4. ***AR CTE* del Capoluogo*** – ambito speciale finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale già previsto dal previgente PRG, ma con un ridotto peso edificatorio ed insediativo, ove è ammessa, a conferma delle originarie destinazioni, la nuova costruzione per residenza e funzioni compatibili.
I parametri edilizi, urbanistici paesistici e convenzionali, ove differenti da quelli generali dell'Ambito AR CTE, sono stabiliti dal seguente "Progetto Norma" per la localizzazione dei nuovi edifici (da concentrare nelle "aree e delle correlate opere di urbanizzazione), articolato nei seguenti **schema planimetrico** e ***schema di impianto tipologico insediativo***, *avente valore di orientamento e con funzione di regola-guida.*
L'attuazione degli interventi è subordinata all'acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza..



Dati Progetto Norma

- Sull'edificio esistente in zona verde pubblico attrezzato sono ammessi gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento fino al 35%
- Superficie complessiva dell'ambito : ~~42.563~~ 43.600 mq. di cui:

	- Superficie asservibile: ~~30.809~~ 29.800 mq. - Superficie da cedere/attrezzare per verde pubblico: ~~11.754~~ 13.700 mq. - IUI max: 0,12 mq/mq - Superficie agibile massima : ~~3.600~~ 3.400 mq. - Carico insediativo previsto: circa ~~102~~ 96 abitanti - Altezza massima alla gronda : 9,00 m. (n. 3 piani) - Distanza minima tra costruzioni : 10 m o ridotta se in presenza di un progetto complessivo unitario ***Schema di impianto tipologico insediativo del progetto norma*** *avente valore di orientamento e con funzione di regola-guida per l'organizzazione dei nuovi fabbricati all'interno del Settore di concentrazione degli edifici*



Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).
Interrati	Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore

	a 2,35 m; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione L'AR CTE Capoluogo si attua con permessi di costruire convenzionati ~~sui singoli lotti minimi come da progetto norma.~~ per ogni ambito di intervento (n°4 o più ambiti come da "Schema di impianto tipologico insediativo del progetto norma")

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	- <u>edifici a destinazione residenziale:</u> area unitaria minima di 45 mq (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 125 mq, si applica lo standard di 18 mq/ab insediato;la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art.30 delle presenti Norme. - <u>edifici a destinazione turistica ricettiva/servizi privati convenzionati:</u> area unitaria minima di 45 mq (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 135 mq di S.A., la superficie da sistemare a parcheggio pubblico è pari al 20% dell'estensione del lotto di intervento; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art. 30 delle presenti Norme. - <u>edifici a destinazione mista residenziale/turistica ricettiva:</u> si applicano le prestazioni obbligatorie e le modalità attuative stabilite per gli edifici a destinazione turistica ricettiva. - <u>Edifici a destinazione commerciale o commerciale/artigianale/residenziale:</u> area unitaria minima pari all'80% della S.A. a destinazione commerciale, sistemata a parcheggio pubblico, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, di cui all'art.30 delle presenti Norme. - <u>Opere di urbanizzazione a carico dell'AR CTE Capoluogo (come da progetto Norma)</u> : i permessi di costruire dovranno definire le opere pubbliche poste a carico dei singoli interventi e dei singoli comparti, da quantificarsi secondo i parametri dimensionali indicati dal D.M. 1444/1968; opera pubblica prioritaria - realizzazione, per lotti funzionali, del verde attrezzato dell'area indicata con la sigla "VA" nella scheda Progetto norma, individuata lungo il percorso pedonale della vecchia Strada per Tuscia, la cui progettazione definitiva, sulla base del progetto norma, è a carico del primo comparto / intervento. La zona Va deve prevedere prioritariamente interventi di ripristino e

	messa in sicurezza del percorso pedonale della vecchia Strada Tuscia con tecniche di ingegneria naturalistica, e la pulizia delle zone a verde limitrofe. Di seguito andrà realizzata la creazione di percorsi secondari e zone di sosta, con pulizia delle zone a verde restanti. Ogni lotto di intervento dovrà essere attrezzato con sedute e cestini portarifiuti a bassa manutenzione. ~~Come misura compensativa a tutela della specie "Eriogaster catax" , l'area sottostante la vecchia strada per Tuscia deve essere sistemata a radura con la creazione del relativo habitat in particolare la piantumazione di siepi (biancospino, prugnolo) a tutela dei margini boschivi.~~ Le opere realizzate andranno integralmente cedute all'amministrazione comunale. Ad avvenuto completamento delle opere di Verde Attrezzato i servizi a carico dei comparti / interventi, verranno quantificati secondo i parametri dimensionali del D.M. 1444/1968, e finalizzati alla realizzazione dei servizi indicati nella Tav. 3 b "Servizi pubblici esistenti e di previsione" della struttura, con la priorità del programma OO.PP. comunale.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento o ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica - Per l'attuazione degli interventi interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura,, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie "Eriogaster catax" piantumando ~~sistemando aree a radura con la ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di~~ siepi (biancospino, prugnolo) ~~a tutela~~ lungo i ~~dei~~ margini boschivi a tutela del relativo habitat. - Anche i giardini pertinenziali ai nuovi fabbricati in ambito AR CTE del Capoluogo dovranno essere piantumati con siepi di analoga specie quantomeno lungo i perimetri. - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, eventualmente anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - nell'AR CTE di Noceto possono essere rilasciati titoli edificatori fino alla capienza massima dell'impianto di depurazione oltre il quale è necessario procedere all'adeguamento della Fossa Imhoff o a realizzare un nuovo impianto; Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel

	rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 76 comma 6 e art. 81.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Nuove costruzioni*: - devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare …), come individuato alla tav. 12 della Descrizione Fondativa. - l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica o di uso pubblico esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi; Per l'Ambito AR CTE capoluogo vale lo schema planimetrico del Progetto Norma, mentre lo ***Schema di impianto tipologico insediativo ha*** *valore di orientamento e con funzione di regola-guida per l'organizzazione dei nuovi fabbricati all'interno del Settore di concentrazione degli edifici.* Valgono altresì le seguenti puntuali prescrizioni: - 1. il mantenimento della viabilità esistente (strada bianca alberata che attraversa l'ambito nello schema schema di impianto tipologico) con sottofondo permeabile - 2. il mantenimento e implementazione dei filari di alberature disposte lungo i margini della strada che attraversa l'ambito - 3. Per gli ambiti 1, 3 e 4 le quote esterne del terreno sistemato non potranno essere +/- 0.50 cm rispetto alle quote preesistenti - 4. l'aggregazione volumetrica deve essere organizzata per creare un'immagine planivolumetrica similare a quelle degli ambiti previsti dallo schema di impianto tipologico - 5. gli ambiti potranno essere articolati in un numero da 4 a 5 in fase di concessione edilizia a partire comunque dal lato sud, ovvero in prossimità della Strada Provinciale e proseguendo in successione verso nord - 6. potrà essere consentito anche un'eventuale parcheggio condominiale interrato nell'area individuata nella planimetria dell'Impianto tipologico insediativo fermo restando che la superficie di copertura dovrà permanere alla quota esistente ed essere sistemata a verde - 7. non sono ammessi parcheggi in struttura fuori terra

Caratteri tipologico costruttivi	Art 60 anche per l'Ambito AR CTE capoluogo.
Tipologia edilizia	Per l'Ambito AR CTE capoluogo: valgono le disposizioni di cui all'art. 61 integrate con le indicazioni dello schema planimetrico di cui al progetto norma.

Art. 51 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo: AR-TEP

Si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, concorrono a completarne l'identità urbanistica.

Tali Ambiti localizzati lungo il fondovalle del Torrente Scrivia e Vobbia, sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(E.1-2-3-4 + H.1-2) Riqualificare gli ambiti produttivi garantendo che non generino impatti negativi nell'ambiente, integrando la disciplina con azioni volte all'uso sostenibile delle risorse ambientali, in particolare riducendo l'inquinamento delle acque a tutela delle risorse idriche
Destinazioni d'uso ammesse	*Produttiva artigianale* art. 20 - con esclusione di introduzione delle attività altamente inquinanti e a rischio di incedenti rilevanti; negli ambiti lungo il Torrente Vobbia è posto divieto assoluto per gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994 e s.m.i. *compatibili con la produttiva artigianale* art. 21; *commerciale* art 22; *compatibili con la commerciale* art 23; *residenziale* art. 18 limitatamente alla destinazioni socio-assistenziali e sanitarie e nelle aree in prossimità all'abitato *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi con obbligo di esecuzione delle opere di mitigazione di seguito indicate.	
Nuova costruzione	Per nuova costruzione con destinazioni d'uso artigianale e/o commerciale, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: - lotto minimo contiguo: 2.000 mq - Superficie coperta massima: 40% della superficie del lotto - altezza massima alla gronda: 12 m
Incentivi per riqualificazione tessuto edificato	- Per gli interventi previsti all'interno dell'Ambito è ammesso il tamponamento di strutture coperte autorizzate, con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile.

esistente	- con la preventiva redazione di PUO da approvarsi in aggiornamento del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 e con estensione superiore al doppio del lotto minimo, sono ammessi interventi con superficie coperta massima da definire con il PUO stesso, previa verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il contesto circostante, specie per quanto concerne la viabilità di accesso e l'esistenza dei necessari spazi per il parcheggio.

Sistemazione di aree scoperte, volumi interrati e pertinenze	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Aree scoperte	- I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7). - Realizzazione di interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità veicolare alla zona, al reperimento delle superfici di parcheggio e di eventuali spazi per la movimentazione delle merci.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione di cui agli artt. 32 e 34.

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	**-** la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, di cui agli Artt. 32 e con i parametri di cui all'art. 34 delle presenti Norme. **-** realizzazione/adeguamento delle reti acquedottistica e depurativa **-** gli interventi localizzati in prossimità del torrente Scrivia o del torrente Vobbia dovranno farsi carico di verificare l'assetto del tratto di alveo adiacente e delle relative opere idrauliche con individuazione degli eventuali adeguamenti.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Per tutti i tipi di interventi: - Per l'attuazione degli interventi interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie "Eriogaster catax" sistemando aree a radura con la ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di siepi (biancospino, prugnolo) a tutela dei margini boschivi. - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale spontaneo nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica - la realizzazione di nuove costruzioni deve osservare appositi accorgimenti per un buon inserimento ambientale quali la formazione di un'idonea cornice verde con masse arboree di essenze autoctone lungo tutto il perimetro del lotto. - Per l'attuazione di interventi prossimi all'ambito fluviale devono essere effettuate indagini preventive all'attuazione degli interventi stessi in applicazione della DGR 1615/2012 e del DM 260/2010 in merito all'interazione con l'acquifero e il relativo stato. - Per l'attuazione degli interventi a carattere produttivo nell'ambito

	AR_TEP di località Camposerragna i nuovi edifici ed impianti dovranno inoltre essere ubicati ad una distanza minima di almeno 30 m. dal perimetro dell'ambito AR_TEP verso fiume. Per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione, oltre a quanto sopra: - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi per il riciclo delle acque meteoriche, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 10% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Nuove costruzioni***:** - impianto planimetrico rettangolare, con asse longitudinale parallelo alla SP n. 35 e al torrente, o quadrato; - collocazione sul terreno con modificazioni del profilo preesistente non superiori a +/- 1,00 m, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare e sistemare con tecniche di ingegneria naturalistica. - l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Tipologia edilizia	Art. 61
Caratteri tipologico costruttivi	Art . 60

Art. 52 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale con presidio ambientale: AR-TR PR

Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, oltre alle attività di effettiva produzione agricola.

Tali ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale.

Obiettivo di Riferimento	(A.1-2-3 + G.1) Favorire il presidio del territorio anche attraverso la tutela e il potenziamento delle attività agricole e pastorali presenti, nonché la conservazione dell'identità tipologica e insediativa locale, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono.
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* art. 18 *compatibili con la residenza* art. 19 *turistico e ricettiva* art. 24 , con esclusione degli alberghi tradizionali *compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *agro- silvo- pastorale produttiva art.26* *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Nuova costruzione	- Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.63 p.ti 1 e 2), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico. - E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione). - Non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1999 in poi (periodo di vigenza del previgente P.R.G.) - Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 13 - E' ammessa la nuova costruzione residenziale finalizzata al presidio del territorio e turistico ricettiva sulle aree libere, con esclusione delle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: – Lotto minimo: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui ed i restanti asserviti in un raggio di 500 m dai limiti del lotto contiguo – I.U.I. : 0,016 mq/mq – S.A. minima per singolo edificio: 80 mq nel rispetto delle dimensioni massime stabilite dalla disciplina paesistica di livello puntuale per le tipologie ammesse – Superficie coperta massima: corrispondente a 6% del lotto contiguo; – Altezza minima: 6 m – Altezza massima: nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m e comunque non superiore a 9 m - distanza minima dai confini e dalle strade: 5 m; - E' ammessa la nuova costruzione di manufatti di pertinenza rurali di dimensioni superiori a quelli di cui alla art.13 con i seguenti parametri: - S.A. max per singolo manufatto: < 50 mq; - I.U.I. : 0,01 mq/mq senza obbligo di reperire il lotto minimo; - Altezza minima: 5 m

	• Le porzioni di lotto ricadenti in ambiti diversi da classificate come IS-MA dal P.T.C.P. sub Assetto Insediativo del Livello Locale, possono essere utilizzati esclusivamente ai fini dell'asservimento e/o della determinazione del lotto minimo contiguo. • I diritti edificatori ai fini di nuova costruzione residenziale espressa da lotti liberi da edificazione, che risultino compresi in tutto o in parte nelle perimetrazioni indicate nella Tav.7 *"Sovrapposizione ambiti/distretti con aree a dissesto, sismica, sorgenti" e nella Tav.8 "Sovrapposizione ambiti/distretti con z. acustica, elettrodotti, fonti di inquinamento atmosferico",* possono essere trasferiti su lotti compresi nello stesso ambito omogeneo e non gravati dalle predette limitazioni, in deroga alla distanza di 500 m dal lotto contiguo; inoltre è stabilita una fascia di attenzione di 50 m in testa e al piede delle frane attive e quiescenti in cui è prescritto l'obbligo di effettuare verifiche specifiche sulla stabilità del terreno.
Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi	Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C. , sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* nel quale le Aree di effettiva produzione agricola sono prevalentemente ricomprese, sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole. La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AC TE e AR TR più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq, in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali.

Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

TERRITORI DEI MONTI

TIPOLOGIE COLTURALI	1° FASCIA								2° FASCIA								3° FASCIA								4° FASCIA							
	sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						
		produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza				produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza				produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza				produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza		
		STANDARD DI RIFERIMENTO								STANDARD DI RIFERIMENTO								STANDARD DI RIFERIMENTO								STANDARD DI RIFERIMENTO						
		P	S	TR	LA	R	Tot.			P	S	TR	LA	R	Tot.			P	S	TR	LA	R	Tot.			P	S	TR	LA	R	Tot.	
COLTURE IN PIENO CAMPO																																
erbacee	1,5								3								4,5								6							
orticole	0,3	70	30	(20)	20	-	120	(20)	0,6	70	60	(20)	20	80	230+	(20)	0,9	95	90	30	20	100	335	1,2	95	120	40	20	120	395	
floricole	0,3								0,6								0,9								1,2							
vivai	0,2								0,4								0,6								0,8							
COLTURE ARBOREE																																
vigneto (1)	0,5								1								1,5								2							
oliveto	1,2	50	30	(20)	20	-	100	(20)	2,4	50	50	(20)	20	80	200+	(20)	3,6	60	75	30	20	100	285	4,8	60	100	40	20	120	340	
frutteto	0,7								1,4								2,1								2,8							
castagneto in attualità di coltura	2,5								5								7,5								10							
COLTURE FORAGGERE																																
prati naturali permanenti	10								20								30								40							
prati artificiali	3,5	70	45 (4)	-	20	-	135		7	70	90 (4)	-	20	80	260		11	95	135 (4)	-	20	100	350		14	95	180 (4)	-	20	120	415	
erbai	2,5								5								7,5								10							
pascoli artificiali	4								8								12								4							
PASCOLI NATURALI (2)	13								26								39								52							
COLTURE PROTETTE (3)																																
orticole	0,2	55	15	-	20	-	90		0,2	55 (7)	20	-	20	80	175+	(20)	0,6	70 (9)	30	-	20	100	220+	(30)	0,8	90 (9)	45	-	20	120	275+	(30)
floricole	0,2	55 (5)	-	15 (6)	20	-	90 +	(10)	0,2	55 (7)	10 (8)	15 (6)	20	80	180+	(20)	0,6	70 (9)	20	20 (6)	20	100	230+	(30)	0,8	120 (9)	40	30 (6)	20	120	330+	(30)
SILVICOLTURA	15	70	(45)	(45)	20	-	70 +	(90)	30	70	(90)	(90)	20	80	170+	(180)	45	95	(135)	(135)	20	100	215+	(270)	60	95	(180)	(180)	20	120	235+	(360)

(1) negli spazi per la trasformazione del prodotto non è considerata la vinificazione
(2) l'edificazione di manufatti è subordinata alla presenza di allevamento: si rimanda pertanto alla tabella relativa (TAB. B)
(3) le quantità proposte sono relative ai manufatti accessori, in aggiunta, quindi alla superficie della serra o del tunnel
(4) dimensionato su una produzione di 60q/ha immagazzinata in un volume di altezza media m 5
(5) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 10 per la miscelazione dei terricci
(6) comprende una quota per lo stoccaggio dei materiali necessari per il confezionamento del prodotto
(7) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo
(8) spazio utilizzabile per il deposito dei carrelli
(9) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo

TABELLA A- TIPOLOGIE COLTURALI

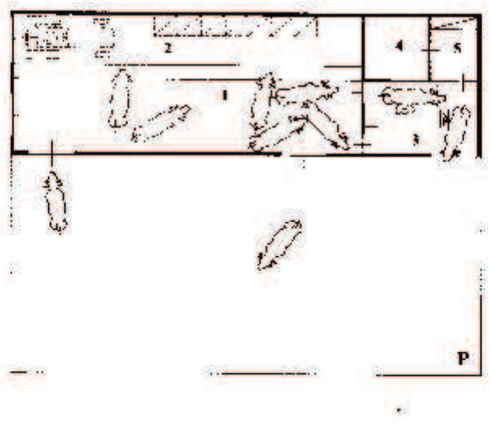
Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

	TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO		1°FASCIA									2°FASCIA									3°FASCIA									4°FASCIA								
				DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI								
			capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	letamaio/deposito mangimi	locali accessori	residenza	Tot.	capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	letamaio/deposito mangimi	locali accessori	residenza	Tot.	capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	letamaio/deposito mangimi	locali accessori	residenza	Tot.	capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	letamaio/deposito mangimi	locali accessori	residenza	Tot.
				ST	M	S	TR	F	LA	R			ST	M	S	TR	F	LA	R			ST	M	S	TR	F	LA	R			ST	M	S	TR	F	LA	R	
TERRITORI DEI MONTI	EQUINI	n°capi	25									50									75									100								
	BOVINI (1)	n°capi	10	100	15	15	15	45 (2)	20	-	210	20	200	35	40		180	-	80	445	30	300	45	40	55	270	-	100	810	40	400	45	40	55	360	(3)	100	720
	OVICAPRINI	n°capi	50									100									150									200								
	SUINI	n°capi	15									30									45									60								
	ANIMALI DA CORTILE	n°capi	150									300									450									600					-			
	API	n°alveari	50	-	15	-	-	-	20	-	35	100	-	30	-		-	(3)	-	30	150	-	45	-	-	-	-	100	145	200	-	60	-	-	-		100	60
	ELICICOLTURA	ha	0,5	100	15	15	-	-	20	-	150	30	200	35			90	-	-	365	45	300	45	40	55	135	-	100	675	60	400	45	40	55	180	-	100	720

(1) cfr. scheda modello Fn.A
(2) copre il fabbisogno di 6 mesi, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino
(3) dotazione già prevista nel modulo S/TR (cf. scheda modello F2.A e F4.A)
(4) dotazione già prevista nel modulo S (cf. scheda modello F3.A)
(5) copre il fabbisogno annuo, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino

TABELLA B - TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO

MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°10 VACCHE O PER N°50 CAPRE (mq 130)***	1°FASCIA allevamento	Modello F1.A



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST **Modulo stalla:** 300 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 10 vacche in stabulazione libera o per 50 capre

[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M/S **Modulo mungitura/stoccaggio del latte:**

[3] locale mungitura (mq 15)
[4] locale per lo stoccaggio del latte (mq 9) - ampliabile a mq 15 con l'annessione del locale disimpegno (per lo stoccaggio del latte di vacca)
[5] locale disimpegno/spogliatoio

P **Paddock esterno**
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

[P] Paddock da 200 mq per 50 capre
[P1] Paddock da 40 mq per 10 bovini

NOTE

Il modello qui indicato si riferisce ad una **attività di tipo part time** con funzione di integrazione di reddito, in cui è impiegato un unico addetto.
Esso è da riferire, pertanto alla **1°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

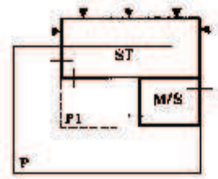
Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali,** atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

Non sono stati previsti, pertanto, i seguenti manufatti:
- un manufatto ad uso fienile, in quanto si può prevedere di depositare il fieno all'esterno, opportunamente protetto, mentre la fornitura per il consumo settimanale può essere collocata all'interno della corsia di alimentazione
- un locale per il rimessaggio di un mezzo agricolo, in quanto in questa prima fascia potrebbe non essere presente e comunque potrebbe anch'esso trovare posto all'interno della corsia di alimentazione

Saranno invece presenti, in quanto indispensabili allo svolgimento dell'attività, le seguenti dotazioni:
- concimaia, dimensionata secondo le normative sanitarie vigenti
- silos per lo stoccaggio dei mangimi

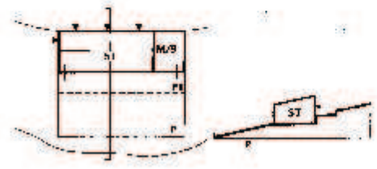
ESEMPI DI AGGREGAZIONE

F1.A.a **Collocazione su terreno pianeggiante**
con fruizione libera su tutti i lati



F1.A.b **Adattabilità del modello alla collocazione su pendio**

b1) su pendenza modesta
corpo di fabbrica quasi completamente emergente dal terreno.
Possibilità di approvvigionamento del fieno dal lato a monte.
Ampia disponibilità di spazio sul fronte anteriore da utilizzarsi per il paddock.



b2) su pendenza più accentuata
corpo di fabbrica quasi completamente compreso nel dislivello.
Minore disponibilità di spazio per la realizzazione del paddock.



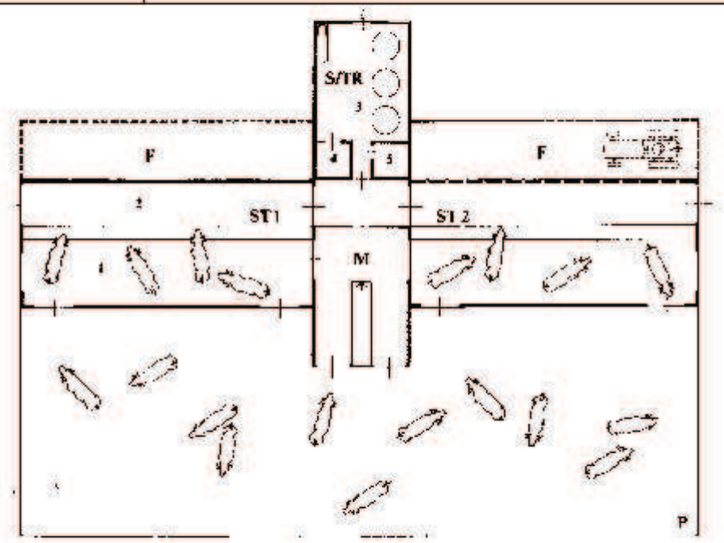
PROVINCIA DI GENOVA — Piano Territoriale di Coordinamento

MANUFATTI TECNICI
DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

STALLA PER N°20 VACCHE O PER N°100 CAPRE (mq 365)

2°FASCIA
allevamento

Modello F2.A



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST — **Modulo stalla:** 600 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 20 vacche in stabulazione libera o per 100 capre suddiviso in 2 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 35) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°6 vacche

S/TR — **Modulo stoccaggio/trasformazione**: mq 40
[3] locale per lo stoccaggio del latte e per la trasformazione (mq 30) (dimensionato per lo stoccaggio di 900 litri di latte conservati in n°3 recipienti da 3 q cadauno)
[4] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 4)
[5] locale WC/spogliatoio

P — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini) (4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

F — **Modulo fienile:** n°2 da 45 mq ciascuno, preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione, dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato su un consumo di 40 q/vacca annuo

NOTE

Il modello qui indicato è valutato sull'**attività a tempo pieno** di un **unico addetto**. Esso è da riferire, pertanto alla **2°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali**, atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

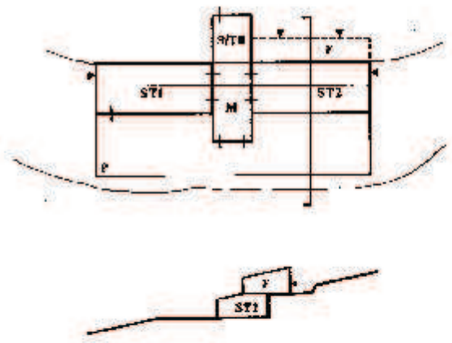
Rispetto al modello per la 1°fascia troviamo:
- il locale per lo stoccaggio dimensionato in modo da contenere non solo un doppio quantitativo di latte, ma anche attrezzature per la produzione del formaggio (trasformazione)
- un locale distinto per la stagionatura del formaggio, dotato di termostato
- un locale wc, opportunamente disimpegnato, indispensabile nel caso si effettui la vendita diretta del formaggio
- il locale mungitura di dimensioni maggiori ed adatto alla mungitura meccanica
- un fienile di mq 90, comunicante con la corsia di alimentazione

Il rimessaggio del mezzo agricolo potrebbe trovare posto all'interno della corsia di alimentazione o del locale ad uso fienile.

Saranno inoltre presenti, in quanto indispensabili, una concimaia dimensionata secondo la normativa vigente e silos per lo stoccaggio dei mangimi.

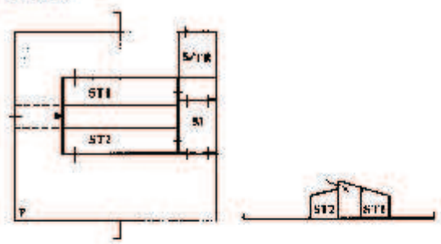
F2.A.a Adattabilità del modello alla collocazione su pendio

Fienile collocato al livello superiore, con approvvigionamento dal lato monte e possibile rifornimento dall'alto della corsia di alimentazione



F2.A.b Collocazione sul terreno pianeggiante

Modello compatto con corsia di alimentazione centrale unificata



la cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza i volumi delle stalle.
Il fienile, che non compare nel modello rappresentato, può avere una collocazione autonoma.

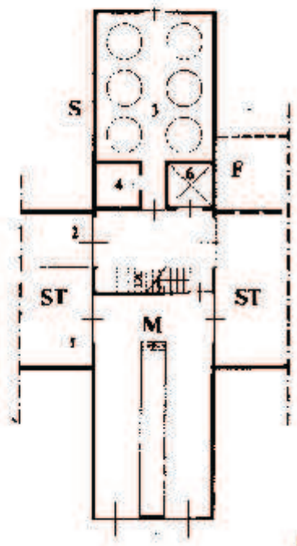
STRUTTURA – RUOLO DI INDIRIZZO — Cap. 10 - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA – Pag.

MANUFATTI TECNICI
DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

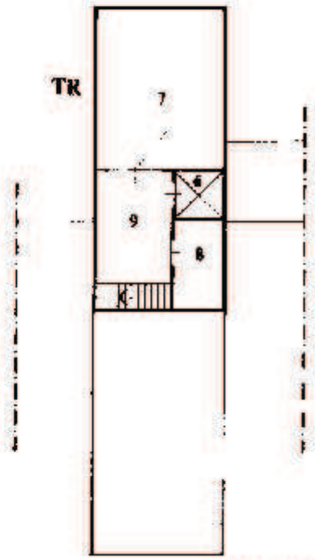
STALLA PER N°30 VACCHE O PER N°150 CAPRE (mq 575)

3°FASCIA
allevamento

Modello F3.A



LIVELLO INFERIORE



LIVELLO SUPERIORE

DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST **Modulo stalla:** 900 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 30 vacche in stabulazione libera o per 150 capre suddiviso in 3 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

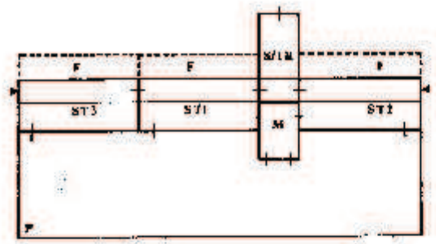
S **Modulo stoccaggio**: mq 40 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[3] locale per lo stoccaggio del latte (mq 30), dimensionato per lo stoccaggio di 1800 litri di latte conservati in n°6 recipienti da 3 quintali cadauno
[4] locale WC/spogliatoio
[5] scala di accesso al livello superiore
[6] vano montacarichi

TR **Modulo trasformazione**: mq 55 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[6] vano montacarichi
[7] locale di trasformazione (mq 30)
[8] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
[9] locale accessorio/disimpegno

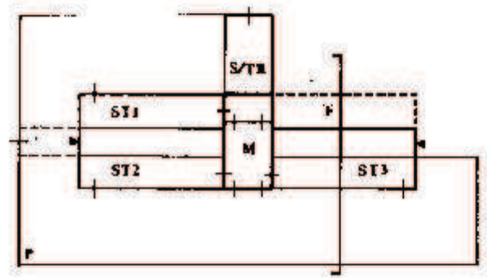
P **Paddock esterno:** 600 mq per 150 capre
(120 mq per 30 bovini)
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

F **Moduli fienile:** n°3 da mq 45 ciascuno preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo

F3.A.a Modello a sviluppo longitudinale con corsia di alimentazione passante ed accessibile da entrambi i lati. Possibilità di addossare moduli fienile lungo tutta la corsia di alimentazione.



F3.A.b Il modello di sviluppo prevede la corsia di alimentazione centrale unificata. Il fienile può essere collocato a completamento del modulo stalla ST3, disposto su doppio livello e parzialmente sovrapposto alla corsia di alimentazione (cfr. sezione)



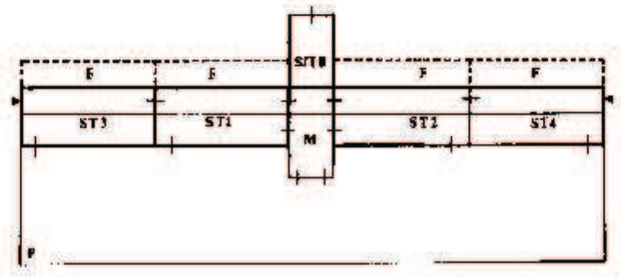


PROVINCIA DI GENOVA — Piano Territoriale di Coordinamento

MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°40 VACCHE O PER N°200 CAPRE (mq 625)***	4°FASCIA allevamento	Modello F4.A

NOTE:

I modelli esemplificativi rappresentati derivano dallo sviluppo di quelli indicati per la fascia 3 (F3.A.a, F3.A.b, F3.A.b1), incrementati di alcuni moduli funzionali aggiuntivi.
In particolare è prevista la dotazione aggiuntiva di un modulo stalla (ST4) e di un modulo fienile (F); i moduli mungitura (M), stoccaggio (S) e trasformazione (TR) restano invariati rispetto alla precedente 3°fascia, in quanto già dimensionati per la 4°fascia; lo spazio esterno paddock (P) viene aumentato proporzionalmente al numero dei capi, così come le dotazioni di concimaia e silos per i mangimi.



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

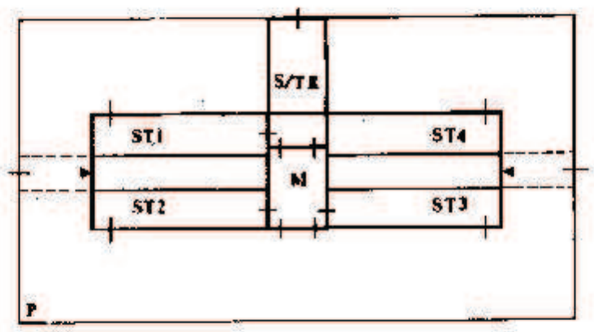
ST — **Modulo stalla:** 1200 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.)
per 40 vacche in stabulazione libera o per 200 capre
suddiviso in 4 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3, SR4**), ciascuno dotato di:
- lettiere
- corsia di alimentazione

M — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) (invariato rispetto a quello della 3°fascia) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

S/TR — **Moduli stoccaggio/trasformazione:** (invariati rispetto a quelli della 3°fascia) dotati complessivamente di:
- locale per lo stoccaggio del latte (mq 30)
- locale WC/spogliatoio
- disimpegno
- vano montacarichi
- scala di accesso al livello superiore
- locale di trasformazione (mq 30)
- locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
- locale accessorio/disimpegno

P — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini)
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

F — **Moduli fienile:** n°4 da 45 mq ciascuno
preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione
dimensionati per coprire il fabbisogno per 6 mesi,
calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo



Modello compatto, con corsie di alimentazione centrali unificate.
La cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza le coperture delle stalle. Il fienile, che non può essere a contatto con le corsie di alimentazione, può trovare collocazione a parte.

STRUTTURA – RUOLO DI INDIRIZZO — Cap. 10 - AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA – Pag.

Incentivi parametrici e dimensionali per le aree di effettiva produzione agricola/filiera del legno	Per gli interventi previsti all'interno delle "Aree di effettiva produzione agricola" AR TR PR PA e AR TR PR FL, finalizzati all'attuazione del presente obiettivo di riferimento, i parametri dimensionali, stabiliti dalle discipline per la nuova costruzione a fini residenziali e/o per la produzione agricola e indicati nelle tabelle, sono da incrementarsi del 30%, sempre in applicazione di tutte le altre disposizioni (criteri localizzativi, caratteristiche tipologico-costruttive), ad eccezione del lotto minimo e contiguo. Laddove vengano riconosciute e dimostrate all'interno dei territori AR TR PR le caratteristiche peculiari delle aree di effettiva produzione agricola già individuate dal PUC, per l'insediamento di aziende agricole, potranno essere attribuite le disposizioni incentivanti della disciplina per la produzione agricola attraverso la procedura dell'aggiornamento al PUC da approvarsi contestualmente agli interventi necessari.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Per l'attuazione degli interventi interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie "*Eriogaster catax*" sistemando aree a radura finalizzate alla ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di siepi a tutela dei margini boschivi. - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma6 e art. 81; non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi per il riciclo delle acque meteoriche, la raccolta degli scarti agricoli, di allevamento, del verde e delle potature e il relativo conferimento agli impianti per la produzione di energia da biomasse, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - in particolare in presenza dei terrazzi fluviali individuati dalla VBP è prescritto il mantenimento delle alberature di alto fusto e/o specie tipiche dell'ambito fluviali, la realizzazione, ove necessario, di terrapieni piantumati e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica - nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 76 comma 8 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7).

interrati	Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 32 e 35

Servizi pubblici	La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice dell'insediamento sparso, come individuati nella tav. 12 della Descrizione Fondativa e nella seguente Disciplina paesistica di Livello Puntuale *Nuove costruzioni***:** - devono rispettare la struttura localizzativa dell'insediamento sparso di riferimento (aggregazioni lineari lungo strada, aggregazioni polari isolate, case sparse), come individuato all'art. 62 della Disciplina paesistica di Livello Puntuale . - l'edificio deve essere disposto in prossimità della viabilità pubblica esistente, e comunque con un percorso carrabile di lunghezza non superiore a 150 mt, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Tipologia edilizia	Art.61
Caratteri tipologico costruttivi	Art.60

Art. 53 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI

Si tratta di parti del territorio non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale interessate solo marginalmente dalla presenza di aziende agricole, anche appartenenti alla filiera del legno o interessati da allevamenti, ed alla residenza correlata, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(A.2-3+G.2) Favorire il potenziamento delle attività agricole e pastorali presenti, nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio.
Destinazioni d'uso ammesse	*Residenziale (limitatamente all'abitazione del conduttore dell'azienda agricola)* art. 18 *compatibili con la residenza* art. 19 *turistico e ricettiva* art. 24, segnatamente quella turistica leggera itinerante *compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *agro- silvo- pastorale produttiva art.*26 *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Interventi non ammessi	In tali aree, al di là del normale taglio di rotazione, è vietato operare senza l'autorizzazione comunale; sono vietati interventi che possono innescare o favorire un processo di degradamento, e precisamente: - movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco; -abbandono di rifiuti di qualunque genere e scarico di acque inquinate; - posa indiscriminata di cavi aerei. Le zone boschive percorse dal fuoco non mutano la propria destinazione d'uso e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori di quello di riassetto morfologico e idrico di rimboscamento e dell'eventuale recinzione totale o parziale.
Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi	Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C. , sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* nel quale le Aree di effettiva produzione agricola sono prevalentemente ricomprese, sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole: si fa per questo riferimento alle tabelle di cui al precedente art. 51.

	La realizzazione di nuove costruzioni per uso residenziale è, quindi, ammessa come "funzione accessoria" in applicazione degli specifici criteri di cui al punto 2.3.8 – La residenza – della predetta disciplina del P.T.C. provinciale, dovendosi precisare che la S.A. per alloggio, ove ammessa dal ridetto P.T.C. in funzione della fascia dimensionale di estensione delle aziende agricole (colture e/o allevamenti), deve considerarsi quale parametro di edificazione massimo e con altezza non superiore a 6,00 m alla gronda e, nel caso di costruzioni autonome separate dalle altre costruzioni per l'attività produttiva. La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AC TE e AR TR più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq, in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali.
Incentivi parametrici e dimensionali per le aree di effettiva produzione agricola/filiera del legno	Per gli interventi previsti all'interno delle "*Aree di effettiva produzione agricola*" AC TNI PA e AC TNI FL, finalizzati all'attuazione del presente *obiettivo di riferimento*, nel rispetto dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova, i parametri dimensionali, stabiliti dalle discipline per la nuova costruzione a fini residenziali e/o per la produzione agricola e indicati nelle tabelle, sono da incrementarsi del 30%, sempre in applicazione di tutte le altre disposizioni (criteri localizzativi, caratteristiche tipologico-costruttive), ad eccezione del lotto minimo e contiguo. Laddove vengano riconosciute e dimostrate all'interno dei territori AC TNI le caratteristiche peculiari delle aree di effettiva produzione agricola già individuate dal PUC, per l'insediamento di aziende agricole, potranno essere attribuite le disposizioni incentivanti della disciplina per la produzione agricola attraverso la procedura dell'aggiornamento al PUC da approvarsi contestualmente agli interventi necessari.
Aree di appoggio alla funzione escursionistica leggera	E' consentita, a margine delle principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione. I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato e con l'osservanza delle condizioni che seguono: - la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 30 mq.; - l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 4,50 m.; La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria. Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 36 e 37
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 76 comma 8 delle Norme Geologiche di Attuazione.

Art. 54 – Ambito di conservazione del territorio rurale: AC-TR

Si tratta delle aree poste al contorno del tessuto edificato, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia dell' immagine paesistica del nucleo edificato.

Obiettivo di Riferimento	(G.1) Indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti già insediati e quelli a prevalente connotazione naturalistica; conservare l'identità tipologica e insediativa locale.
Destinazioni d'uso ammesse	*compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art. 27 limitata mente alle costruzioni rurali di cui all'art. 12 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. art. 28 limitatamente a quelli di sistemazioni d'area
Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I , in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Nuova costruzione	Non è consentita la nuova costruzione ma all'ambito è attribuita una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione dell'I.U.I. pari a 0,010 mq/mq alle aree ivi comprese, trasferibile all'interno degli Ambiti AC TE e AR TR PR, appartenenti alla stessa frazione in cui sono collocati i terreni appartenenti all'ambito AC TR, con le modalità ed i parametri di cui al precedente art. 30.

Caratteri tipologico/costruttivi degli edifici destinati allo svolgimento delle funzioni produttive	Art. 60 - devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti; - non devono interessare i castagneti da frutto presenti; - la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50. - i manufatti di appoggio alla funzione escursionistica leggera devono essere collocati in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi edilizi di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

Art. 55 – Ambito di conservazione del territorio rurale di fondovalle ai margini e a rispetto degli ambiti fluviali: AC-TR FF

Si tratta dei territori al contorno degli ambiti fluviali, caratterizzati dalla presenza di aree naturali e di coltivi, ove prevale l'interesse generale alla conservazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia dell'immagine e della valenza paesistica del corso d'acqua.

Obiettivo di Riferimento	(G.2- H.2) Indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica, incentivando la fruizione attiva del territorio; tutelare e valorizzare le risorse idriche e ridurre l'inquinamento delle acque.
Destinazioni d'uso ammesse	*agro- silvo- pastorale produttiva* art.26 *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*
Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche	
Nuova costruzione	Ammessa, preferibilmente in prossimità degli accessi pedonali in alveo, indicati nelle tavole della struttura e possibilmente inseriti in luogo non visibile da lungo strada, con titolo diretto, limitatamente alla realizzazione di piccoli manufatti a servizio di aree attrezzate e funzionali alla fruizione attiva dell'ambito (manufatti stagionali, bici grill, piazzole per la libera balneazione , e altre attività fluviali) con tipologie edilizie e i materiali più confacenti alle caratteristiche del sito e di seguito indicate nella Disciplina Paesistica di livello puntuale . Qualora gli interventi ricadano in aree definite come <u>"terrazzi fluviali"</u>, in quanto costituite da aree di fondovalle ricadenti all'esterno della fascia fluviale, ma comunque appartenenti all'ambito fluviale per la loro configurazione morfologica e paesaggistica anche se non più riattivabili come fiume, a cui è stato riconosciuto uno specifico valore al fine del mantenimento di tale configurazione paesaggistica ed ambientale degli ambiti fluviali stessi, gli stessi sono ammessi a condizione che nelle sistemazioni delle aree esterne sia mantenuta la configurazione morfologica originaria con uno scostamento massimo di 50 centimetri, siano mantenuti gli assetti naturali e vegetazionali esistenti, sia garantita la permeabilità del suolo, siano mantenute

	alberature di alto fusto e/o specie tipiche degli ambiti fluviali, terrapieni piantumati, utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ecc. Parametri dimensionali: Superficie coperta massima: 50 mq; Altezza massima: 3,00 m. Sono ammessi gli interventi volti alla fruizione attiva dell'ambito in conformità di quanto disciplinato al successivo art.57. Gli interventi di cui sopra sono assimilabili alle opere di urbanizzazione prescritte per gli interventi di nuova costruzione e pertanto possono essere oggetto di scomputo nelle relative convenzioni.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- I relativi progetti devono prevedere la collocazione delle opere all'interno di un'area verde adeguatamente dimensionata e caratterizzata dagli stessi popolamenti vegetali presenti nelle aree limitrofe perifluviali. Gli eventuali percorsi lineari devono correre ad una distanza congrua dall'alveo, in modo da non arrecare disturbo alle specie animali idrofile e da non sottrarre superficie allo sviluppo vegetazionale. I progetti devono inoltre prevedere la predisposizione di idonei sistemi per la gestione dei rifiuti e di meccanismi e controlli finalizzati al massimo contenimento di specie invasive, alloctone e ruderali. Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. E' possibile intervenire per migliorare l'accessibilità all'acqua soltanto tramite interventi minimi (scale in legno o piccoli tratti di percorsi con fondo naturale) che non comportino modifiche alle strutture vegetazionali. I manufatti e le piccole costruzioni rurali (v. procedura semplificata manufatti minori) ammessi all'interno dell'ambito dovranno essere concentrati nella aree di minor valore naturalistico, e prevalentemente (esclusivamente) nelle aree utilizzate a fini agricoli, in presenza quindi di effettive esigenze legate al presidio o allo sviluppo agricolo. Nell'ambito degli interventi ammessi, dovranno essere privilegiate le tecniche di ingegneria naturalistica. Deve essere considerata una fascia di rispetto così come definita dall'art. 76 delle medesime NCC e dal Regolamento regionale n.3 del 14/07/2011 relativo a "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua" .

Capo III - Norme dei Distretti

Art. 56 - Distretti di trasformazione (TRZ)

Si tratta di aree collocate nel fondovalle per le quali il PUC, in linea con le indicazioni dell'art. 29 della l.r. 36/1997 s.m.i., ha individuato l'esigenza di una trasformazione urbanistica da attuarsi con un sistema complesso di interventi trattandosi di localizzazioni strategiche per il Comune.

Le tavole di Struttura del PUC individuano, per una superficie territoriale complessiva di circa 9 ha., il perimetro di n. 2 Distretti:

- TRZ 1: Loc. Creverina, complesso della Fornace,
- TRZ 2: Loc. Mereta, complesso produttivo,

da attuarsi mediante approvazione di singoli PUO di iniziativa pubblica e/o privata di cui al precedente art. 34, la cui disciplina urbanistica e paesistica puntuale è specificata nelle seguenti schede.

TRZ 1: Loc. Creverina, complesso della Fornace.

Il Distretto ricomprende l'ex fornace di calce esempio ottocentesco di archeologia industriale e le aree al contorno, parzialmente libere da edificazione, ove l'obiettivo prioritario è la riqualificazione del complesso archeologico.

E' composto da due settori:

- l'ex fornace di calce bianca e idraulica, esempio ottocentesco di archeologia industriale, e i sottostanti fabbricati residenziali, agricolo-produttivi in cattivo stato di manutenzione che si distribuiscono a ferro di cavallo lungo la viabilità del fondo valle, a costituire una sorta di corte interna a cui si accede attraverso un'apertura a ponte
- le aree in parte edificate poste a Sud del Torrente Creverina, elemento di notevole interesse naturalistico

Il P.T.C.P. ricomprende le aree del Distretto:

- *Assetto insediativo* come Insediamenti Diffusi in regime normativo di Consolidamento (ID – CO)
- *Assetto vegetazionale* come Colture agricole – Impianti sparsi in serre in regime di Mantenimento (COL- ISS- MA) (con una piccola parte Bosco di angiosperme in consolidamento - BAM- CO)
- *Assetto geomorfologico* come Modificabilità di tipo B (MO-B)

Obiettivo della trasformazione	(D.1+G.2) Riqualificare il distretto garantendo il recupero e la valorizzazione delle emergenze storiche e di archeologia industriale dismesse, anche al fine turistico ricettivo, mediante una miglior fruizione turistica delle potenzialità naturalistiche del territorio.
Destinazioni d'uso ammesse	*Residenziale art. 18* *Compatibili con la residenza art. 19* *Commerciale* al piano terra degli edifici art 22 con esclusione delle medie strutture di vendita alimentari e non alimentari *Compatibili con la commerciale* art 23 *Turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle strutture ricettive

	alberghiere e alle altre strutture ricettive. *Compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 *Servizi pubblici e privati convenzionati* art 28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*
Superficie territoriale	*15.937 mq. di cui:* *- Settore 1 ex fornace: 8.877 mq* *- Settore 2 a Sud del Torrente Creverina: 7.060 mq*
Unità minima di intervento	*Ambito unitario da assoggettare a PUO la cui approvazione, nelle more della definizione del procedimento di vincolo di cui al D.lgs 42/2004, è subordinata all'acquisizione del preventivo parere della Soprintendenza.*
Interventi ammessi con PUO e parametri urbanistici	*Ampliamenti qualificabili come nuova costruzione* – oltre il 20% dell'attuale SA. e *nuova costruzione* finalizzati a*:* - *Settore 1 area ex fornace:* riqualificazione ed ampliamento dei fabbricati esistenti, anche con sopraelevazione *Altezza schiera fronte strada* 15 m. con max 4 piani nella porzione di fabbricato adiacente a Nord all'esistente su tre piani *Nuovo edificio a chiusura della corte* a Nord *Altezza* 15 m. con max 4 piani e con SC max di 250 mq. - *Settore 2 area a Sud del Torrente Creverina*: realizzazione n. 2 fabbricati con Altezza 12 m. con max 3 piani e con SC max di 300 mq
Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	Da stabilire con il PUO in accordo con la C. A. proporzionalmente alla S.A. dell'intervento e in applicazione del precedente art. 34, tra i seguenti interventi: - Restauro e consolidamento statico della fornace e delle ciminiere con creazione di uno spazio museale aperto al pubblico di sup. min. pari a 100 mq con finalità storico–culturale (storia della fornace) e naturalistica (punto di appoggio per la fruizione del Rio San Rocco e del Torrente Creverina e le attività di torrentismo) e relativi parcheggi pubblici; - Adeguamento delle reti acquedottistica e depurativa e delle reti tecnologiche per l'illuminazione esterna atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Mantenimento o ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente al torrente Creverina, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica. - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi - Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81. - Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art.

	9, comma 2 della L.R. n. 25/1995.
Norme transitorie	Sul Patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di : *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo* *Ristrutturazione edilizia* (con ampliamento sino al 20% dell'attuale SA) *Settore 2 area a Sud del Torrente Creverina* è ammessa con permesso edilizio convenzionato, finalizzato alla realizzazione degli standards di cui al precedente art. 34, la nuova costruzione a destinazione residenziale con: - Lotto minimo: 2000 mq - Altezza minima: 6,50 m - S.A. massima insediabile: 240 mq (un fabbricato con tipologia a schiera doppia) Aree libere: Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento delle attività esistenti Sulle attività incompatibili presenti nel distretto sono ammessi esclusivamente gli interventi di *Manutenzione ordinaria e straordinaria*
Flessibilità e incentivi per trasferimento destinazioni d'uso esistenti non compatibili	Nel caso di trasferimento delle attività agricolo produttive presenti nel distretto, le stesse possono essere ricollocate negli ambiti AR TR e AC TNI secondo la disciplina del relativo ambito, ma anche in assenza di Lotto minimo e di IUI.

Disciplina paesistica di livello puntuale	
Criteri localizzativi e Tipologia edilizia	*Settore 1 area ex fornace:* mantenimento dell'allineamento su fronte strada e completamento con nuova costruzione con disposizione planimetrica a ferro di cavallo attorno alla corte, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche a schiera e salvaguardia della percezione visiva dell'intero complesso; *Settore 2 area a Sud del Torrente Creverina :* devono rispettare l'impianto monoassiale con asse longitudinale parallelo alla SP n. 35 con tipologia edilizia a blocco
Caratteri tipologico costruttivi	Da definirsi nelle norme di attuazione del PUO in coerenza con quelli che caratterizzano il nucleo storico di Creverina e con quelli della porzione di edificato dell'area dell'ex fornace prospicienti la SP n. 35 e il torrente Creverina con particolare riguardo a: coperture ; murature; terrazzi scoperti pavimentati; porticati e logge; bucature, serramenti, soglie, piane, davanzali; rivestimenti esterni; camini e sfiati; cornici di gronda; elementi tecnologici; parcheggi interrati;

	sistemazione delle aree libere da edifici.
Piano colore	La tonalità delle tinte e dei decori dipinti delle facciate principali deve essere selezionata dal Piano Colore assumendo a riferimento edifici del Capoluogo di caratteristiche similari

TRZ 2: Loc. Mereta, complesso produttivo.

Si tratta di aree a prevalente vocazione produttiva, collocate nel fondovalle, per cui l'obiettivo prioritario è la trasformazione urbanistica da attuarsi con un sistema complesso di interventi basato sull'ottimizzazione del rapporto con l'adiacente linea ferroviaria con realizzazione di una nuova stazione ferroviaria in accordo con le Ferrovie dello Stato.

Il Distretto ricomprende due aree pianeggianti e con andamento allungato, una a Nord ricompresa tra il Torrente Scrivia e la ferrovia Genova – Milano e una a Sud ricompresa tra il Torrente Scrivia e la SP 35 dei Giovi, al cui interno è presente uno dei più rilevanti compendi produttivi/commerciali, oggi attivi; le aree presentano ancora spazi idonei alla nuova edificazione o da ampliamenti.

Il P.T.C.P. ricomprende le aree del Distretto:
- *Assetto insediativo* –come Insediamenti Sparsi in regime normativo di Modificabilità di tipo B (IS-MO-B)
- *Assetto vegetazionale* come Colture agricole –Impianti sparsi in serre in regime di Mantenimento (COL- ISS- MA)
- *Assetto geomorfologico* come Modificabilità di tipo A (MO-A)

Obiettivo della trasformazione	(E.1-2-3-4+B.2-4) Riqualificare i distretti produttivi garantendo che non generino impatti negativi nell'ambiente – Migliorare la rete infrastrutturale e rivalutare il tratto ferroviario che interessa il territorio in ottica di transito locale, nonché prevedere ambiti per le funzioni di interscambio modale.
Destinazioni d'uso ammesse	*Produttiva artigianale* art. 20 - con esclusione di introduzione delle attività altamente inquinanti e a rischio di incedenti rilevanti; *compatibili con la produttiva artigianale* art. 21; *commerciale* art 22; *compatibili con la commerciale* art 23; *servizi pubblici e privati convenzionati* art 28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*
Superficie territoriale	*73.223 mq di cui:* *- Settore 1 a Nord del Torrente Scrivia: 59.957 mq* *- Settore 2 a Sud del Torrente Scrivia: 13.266 mq*
Interventi ammessi con Accordo di programma	*Intesa con FF SS per nuova stazione Mereta*
Unità Minima di Intervento	*2.000 mq. corrispondenti alla superficie minima da assoggettare alla approvazione del PUO*
Interventi ammessi con	*Ampliamenti qualificabili come nuova costruzione* superiori al 35% del volume geometrico esistente

PUO	*Nuova costruzione* - su aree di superficie pari all'Unità minima di intervento o superiore, nel rispetto dell'RC e superficie coperta min. 600 mq; *Ristrutturazione Urbanistica* – per sostituzione di un compendio di fabbricati con diverso tessuto urbanistico edilizio, con modifica dei lotti, miglioramento della rete stradale, da definirsi nel plano volumetrico.
Parametri urbanistici per nuova costruzione	*Rapporto di copertura massimo del TRZ 2* pari al 40% della Sup. Territoriale *Rapporto di copertura massimo* dei PUO con Unità Minima di Intervento fino a 6000 mq pari al 50%; per i PUO con Unità Minima di Intervento superiore a 6.000 mq. pari al 65% dell'Unità Minima d'intervento *Altezza massima* 15 m. *Distanza dai fabbricati* esterni al PUO 10 mt
Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	Da stabilire con il PUO in accordo con la C. A. proporzionalmente alla S.A. dell'intervento e in applicazione del precedente art. 34, tra i seguenti interventi: - Realizzazione del nuovo parcheggio pubblico da localizzare al margine est del distretto per una entità minima di n. 26 posti auto, di cui posti auto riservati (disabili e posti "rosa") pari al 5%, secondo la quota parte spettante in applicazione del DM 1444/1968 con correlata realizzazione di un percorso pedonale protetto di collegamento alla nuova stazione ferroviaria "Mereta" - Realizzazione del miglioramento e dell'ampliamento della viabilità comunale di servizio al distretto e di accesso alla nuova stazione ferroviaria "Mereta" fino ad una sezione pari ad almeno 6,00 m.e con illuminazione esterna atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio - Adeguamento delle reti acquedottistica e depurativa - Realizzazione di uno spazio di almeno 100 mq di SA, da destinare a connettivo urbano a servizio sia della nuova stazione ferroviaria "Mereta" , che del distretto produttivo, da localizzare anche all'interno dei fabbricati oggetto della Ristrutturazione Urbanistica, e posto in posizione baricentrica rispetto all'area Nord.
Elementi di mitigazione e azioni di miglioramento derivanti dalla Sintesi del Rapporto Ambientale	- opere di salvaguardia del paesaggio fluviale anche attraverso opere di miglioramento delle sponde, degli argini e delle aree di rispetto - Dotazione di spazi verdi alberati, all'interno dell'area lungo il perimetro sud del distretto prospiciente il torrente Scrivia - Dotazione di barriere fonoassorbenti miste a formazioni vegetali, queste con funzioni di mitigazione estetica e di assorbimento delle fonti rumorose; - Gli interventi di nuova costruzione con UMI e di ristrutturazione urbanistica devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione

	superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 10% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 81; - Per gli interventi ricadenti nella fascia acustica di tipo "A" deve essere predisposto apposito studio acustico in applicazione delle normative di riferimento (DPCM 5 dicembre 1997 - DPR 18 novembre 1998, n. 459 ecc.)..
Norme transitorie	*Patrimonio edilizio esistente* - Consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento delle attività esistente, fino a *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.* *Ampliamenti qualificabili come nuova costruzione* – sino ad un massimo del 35% del volume geometrico, anche in sopraelevazione; *Aree libere*: consentiti gli interventi strettamente necessari allo svolgimento delle attività esistenti
Flessibilità e incentivi per miglioramento delle dotazioni dei servizi	In applicazione di quanto disciplinato all'art. 57, per il miglioramento della dotazione dei servizi previsti in termini di genere e pari opportunità, l'incentivo premiante ivi stabilito è incrementato sino al 30 % della S.A. ammessa per ciascun PUO qualora la convenzione allo stesso allegata garantisca la realizzazione di una struttura per l'accoglienza dell'infanzia in applicazione delle vigenti normative di settore e con gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi.

Disciplina paesistica di livello puntuale	
Criteri localizzativi e tipologia edilizia	- impianto planimetrico rettangolare, con asse longitudinale parallelo alla SP n. 35 e al torrente, o quadrato; - collocazione sul terreno con modificazioni del profilo preesistente non superiori a +/- 1,00 m, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare e sistemare con tecniche di ingegneria naturalistica.
Caratteri tipologico costruttivi	Da definirsi nelle norme di attuazione dei PUO, in coerenza con quelli delle tipologie individuate nel repertorio dei Modelli di cui alla disciplina paesistica di livello puntuale che caratterizzano: coperture ; murature; bucature, serramenti; rivestimenti esterni; elementi tecnologici; parcheggi interrati; sistemazione delle aree libere da edifici.

Capo IV - Infrastrutture e Servizi

Art. 57 – Sistema delle Infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SPC

Obiettivo di Riferimento	(F.1-2-3) migliorare il sistema dei servizi pubblici al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive con uso sovracomunale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera.
Destinazioni d'uso ammesse	*servizi pubblici e privati convenzionati* art.28 *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29*

Le prestazioni specifiche richieste nella disciplina di dettaglio rispondono ai criteri che garantiscono la qualità del servizio prestato in applicazione dell'art. 20 della L.R. 26 del 1.8.2008 avente ad oggetto "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere."

Interventi edilizi ammessi	**Servizio pubblico**	**Servizio privato convenzionato**
Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo	ammessi	
Ristrutturazione edilizia	ammessi Oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni: -illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio; -cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale -inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line -per la parte in ampliamento, arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole	
Interventi ammessi	**Servizio pubblico con bacino d'utenza locale/sovraccomunale**	**Servizio privato convenzionato con bacino d'utenza sovraccomunale**
Sostituzione edilizia Nuova costruzione	Consentiti previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, con i seguenti ulteriori contenuti: – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Scrivia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta	Consentiti previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, con i seguenti ulteriori contenuti: – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Scrivia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo,

	– verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature sono definiti di volta in volta, in sede di progetto, con la sola osservanza di quanto disposto dall'art. 37 delle Norme. Inoltre, oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni: – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale	dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature, oltre a quelli di cui all'art. 37, sono: – per la sostituzione edilizia quelli stabiliti all'art. 19 – per la nuova costruzione: I.U.I.: 0,3 mq/mq altezza massima alla gronda: 9 m. Gli interventi dianzi indicati, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire previa stipula della Convenzione, al fine di disciplinare le condizioni affinché ne sia garantita l'apertura al pubblico e le tariffe di ammissione al godimento del servizio. Inoltre è concesso un **incentivo premiante**, pari al 20 % della S.A. di ampliamento in caso di sostituzione edilizia e pari all'elevazione dell'I.U.I. fino a 0,5 mq/mq per la nuova costruzione, qualora il progetto dell'opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni: – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole

		– dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale – eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli…) e specifiche offerte per l'utenza debole.

Relativamente alla realizzazione, anche mediante convenzionamento di tratti del percorso di rete ciclabile, individuato nelle tavole di struttura, devono essere adottati i criteri dimensionali della Rete Ciclabile Ligure, oltreché i modelli individuati all'art.67.

E' ammessa la realizzazione contestuale di volumi privati (autorimesse private, o a altra funzione pertinenziale privata quali magazzino, deposito o simili) al di sotto di superfici di standard pubblico, previo accertamento da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'intervento deve essere unitaria ed in ogni caso deve prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali ed pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista.
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, deve osservare dalle proprietà finitime distanze derivabili dal C.C.
- il soggetto attuatore deve avere titolo sulla intera superficie di intervento, e deve prevedere la cessione al Comune delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune.
- l'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.

A fronte della cessione dell'area e di immobili si applicano le disposizioni di cui all'art. 30 punto A.

Art. 58 – Sistema infrastrutture stradali di livello provinciale SI-P

Obiettivo di Riferimento	(F.4) migliorare il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici al fine di aumentarne la fruibilità; privilegiare la messa in sicurezza della rete stradale esistente, con interventi che assicurano il corretto inserimento ambientale e paesistico, mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive idonee; consentire contenute innovazioni viarie.
Destinazioni	Viabilità provinciali

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella prevista dal PTC provinciale, è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del

tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti.

All'interno di tale fascia, le destinazioni e le relative discipline previste per gli ambiti dal piano sono integrate con l'ammissibilità della realizzazione degli interventi sulla viabilità provinciale di cui al precedente comma e dei manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle strade provinciali medesime, nonché con le disposizioni di cui al successivo comma 4.

La progettazione definitiva degli interventi concernenti la rete delle strade provinciali, previsti dal PTC provinciale, e per l'adeguamento funzionale delle strade esistenti, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato.
Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Città Metropolitana di Genova, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 20% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

1. una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Città Metropolitana di Genova, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
2. una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Permesso di Costruire subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Città Metropolitana di Genova delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi.

Art. 59 – Sistema infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-C/SI-L

Obiettivo di Riferimento	(F.4) migliorare il sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici al fine di aumentarne la fruibilità; privilegiare la messa in sicurezza della rete stradale esistente, con interventi che assicurano il corretto inserimento ambientale e paesistico, mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive idonee; consentire contenute innovazioni viarie.
Destinazioni	Viabilità comunale e locale

Lungo la rete della viabilità comunale esistente e di previsione, volgono le stesse disposizioni di cui al precedente Art. 58, fatta eccezione per la distanza minima dal ciglio stradale di cui al comma 4 punto 2, che è ridotta a 5 m..

Nel Sistema SI-C/SI-L è compresa, altresì anche se non individuata cartograficamente, la viabilità minore costituita da strade tagliafuoco e piste da esbosco, viabilità di accesso ai fondi agricoli, itinerari escursionistici e tramiti privati di accesso, soggetta alle seguenti specifiche disposizioni, nel rispetto dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova:

Strade tagliafuoco e piste da esbosco

All'interno degli ambiti AC-TNI è ammessa la formazione di strade aventi funzione tagliafuoco o di pista da esbosco, da realizzare preferibilmente mediante adattamento della viabilità minore esistente ed in assenza di rilevanti interventi sulla morfologia. Tali strade dovranno essere conformi a quanto disposto dalle norme in materia di Polizia Forestale e previste d'intesa con il Corpo Forestale.

Al fine di favorire la coltivazione del bosco e in attuazione di pianificazione forestale è ammessa la realizzazione di strade forestali secondo la disciplina dell'art. 14 della L.R. 4/99, con procedure semplificate ai sensi di Legge.

L'adeguamento funzionale deve essere attuato privilegiando i materiali locali e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Viabilità minore di accesso ai fondi agricoli.

All'interno dell'ambito AC-TNI, AC-TR, AR-TR-PR ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli in uso o ad abitazioni di conduttori del fondo con mezzi di trasporto leggero e di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore interpoderale sino ad un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole di incrocio.
Gli interventi ammessi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50.

Itinerari escursionistici ciclopedonali

Gli itinerari escursionistici presenti, costituiti da tracciati di crose o sentieri dell'antico impianto storico, potranno essere oggetto di recupero degli elementi caratterizzanti la pavimentazione, i muretti di perimetro, e simili.

In ogni caso tutti gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con tecniche proprie della tradizione storica locale, usando come riferimento le pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica, con il divieto di significative alterazioni del tracciato, interruzioni della libera circolazione delle persone, sensibili modifiche della pendenza e del calibro.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della colloca di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici.
Le piazzole dovranno essere convenientemente recintate da siepe vegetale di essenze rustiche e munite in ogni caso di cestino portarifiuti.
Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, e il turismo equestre con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.
I nuovi tratti ciclabili in sede propria devono essere realizzati in conformità al tracciato indicato nella tav. 1 di Struttura, con la flessibilità di cui al successivo art. 82 e con le caratteristiche tipologiche e di segnaletica della Rete Ciclabile Ligure (RCL); per i tratti che ricalcano tracciati esistenti ricadenti in aree in dissesto dovranno essere messi in opera opportuni sistemi di protezione.

Viabilità privata

La realizzazione di rampe ad uso privato per l'accesso a fabbricati di nuova costruzione, è consentita esclusivamente ove risultino rispettate tutte le disposizioni che seguono:

- La lunghezza della rampa, a partire dal suo innesto sulla viabilità esistente sino al fabbricato, non dovrà essere superiore a m. 100, conseguiti anche con interventi successivi; limitatamente agli Ambiti AR TR PR la rampa deve essere contenuta entro la distanza massima dalla viabilità esistente di m. 50.
- La larghezza del percorso carrabile non deve essere superiore a mt 2,50, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione
- Accurata regimazione delle acque e degli scoli a valle, al fine di evitare riversamenti di qualsiasi tipo sulla viabilità pubblica.

La realizzazione di rampe ad uso privato strettamente funzionali al raggiungimento di edifici abitativi esistenti è consentita a condizione che la lunghezza massima non superi 100 mt. e con larghezza massima non superiore a 2,50 mt..

Gli interventi di modifica in adeguamento delle rampe o strade private esistenti sono ammessi a condizione che siano condotti in via di massima con i criteri disposti per le nuove realizzazioni, fatti salve le eventuali formali difformità, da valutarsi dal Comune, in ragione dei caratteri della preesistenza e di necessità ambientali e paesistiche, o di provate difficoltà operative.

Capo V - Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale

Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi

<table>
<tr><th></th><th>Capoluogo, Creverina, Pietrabissara, Vobbietta</th><th>Altri nuclei</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Destinazioni d'uso: residenziale, anche connessa al presidio, compatibili con la residenza, turistico ricettiva (Titolo II, Capo I e Titolo III L.R.2/2008)</td><td colspan="2">Scavi e riporti – sono ammesse modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione laterale non superiore a 3,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati mediante formazione di spazi pavimentati, scale, muri in pietra con eventuali interposto terreno da piantumare, e senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi.
In presenza dei "terrazzi fluviali" sono ammessi scostamenti massimi rispetto alla morfologia originaria del terreni di 50 cm.</td></tr>
<tr><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti o a padiglione con pendenza minore o uguale al 60%; è vietato realizzare terrazze o coperture piane negli edifici storici che non li recassero all'origine. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti con pendenza analoga a quella degli edifici adiacenti; è ammessa la copertura a singola falda inclinata per piccoli volumi annessi. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il manto di copertura dovrà essere in laterizio preferibilmente in coppi o tegole marsigliesi in laterizio. E' obbligatorio l'uso dei coppi negli edifici vincolati. Fanno eccezione a tale regola i soli edifici dei nuclei con paramento in pietra a vista, che devono conservare la copertura originaria in lastre irregolari di pietra della tradizione locale.
La struttura del tetto dovrà essere in legno, secondo la tradizione, con sporti contenuti entro un massimo di cm. 50.
Gli sporti di gronda potranno essere aggettanti fino ad un massimo di 80 cm., solo per coprire balconi eventualmente presenti in facciata.
Per illuminare i sottotetti potranno essere realizzate aperture raso falda di contenute dimensioni oppure abbaini con asse perpendicolare a quello longitudinale di falda, forma tradizionale, con larghezza massima di 1,20 mt. e colmo a quota inferiore a quello della falda interessata purché la superficie della proiezione di tali lucernai e abbini non superi il 10% di quella della copertura.
Sono ammesse coperture piane solo nel caso di terrazzi praticabili situati alla stessa quota dell'unità immobiliare a cui sono annessi.
Le gronde e i pluviali devono essere in lamiera zincata o verniciata o in rame a sezione circolare.
E' ammessa l'installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o cellule fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista almeno 1 m del manto stesso lungo tutto il perimetro della falda.
Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco
Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla muratura.
Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura</td></tr>
</table>

	stratificata costituita da: - rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro grezzo per livellarne la superficie); - arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce lo strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale); - arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi preferibilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature). In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o rustico, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti,pigmentato nelle tonalità dell'ocra chiaro. E' vietato l'intonaco strollato. Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori a base di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. E' vietato il colore bianco. E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati). Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purchè con tinteggiatura non pellicolante, dei seguenti tipi: - tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa); - tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tecnica a "mezzo fresco"; - tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc.) con tecnica "a secco" o a "finto fresco"; - tinteggiatura a calce con leganti organici sintetici (resina acrilica), con elevata permeabilità al vapor acqueo; - tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati; - tinteggiatura ai silicati monocomponenti, addittivati con polimeri, con elevata permeabilità al vapor acqueo. Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale alte al massimo 80 cm. e formate da lastre squadronate. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o finite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio. Qualora la facciata sia dipinta, dovrà essere ripreso il disegno originale (vedi sezione Piano Colore); è vietato realizzare qualsiasi disegno o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'origine, ad eccezione di riquadrature alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto cromatico come nella tradizione locale. Muratura in pietra a faccia vista: le facciate, realizzate in pietra a vista, devono essere mantenute e se necessitano di restauri, devono essere utilizzate tecniche e materiali originari: - è vietata la stuccatura dei giunti, che altera la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura rurale; - il materiale lapideo necessario per il restauro deve essere simile a quello originario, ricavato dallo sfaldamento naturale della roccia locale;

	- negli spigoli e nei marcapiani vanno mantenute pietre di dimensioni maggiori lavorate con più accuratezza nella faccia a vista. - anche le spalline di porte e finestre devono essere in pietra locale a vista con conci squadrati, di dimensioni maggiori rispetto a quelle dei muri, disposte a corsi orizzontali e verticali e lavorati con accuratezza sulla faccia a vista; - per quanto riguarda gli architravi, se in legno devono essere mantenuti e non possono essere occultati e, se molto degradati, vanno sostituiti con altri analoghi; per quelli in pietra valgono le stesse norme relative alle spalline; - stipiti e davanzali, solitamente in pietra o mattoni pieni devono essere mantenuti o ripristinati nei materiali originari. Balconi- Ammessi con profondità massima 1,20 m. E'vietato sostituire le ringhiere d'epoca dei poggioli con altre di foggia e disegno diversi; qualora non sia possibile restaurarle vanno rifatte sul disegno e nei modi di quelle originarie. Sono comunque vietate ringhiere i cui montanti sporgano all'esterno rispetto al corrimano superiore. Balconate a struttura lignea delle case rurali vanno mantenute e recuperate nei modi e nelle forme tradizionali; ove ciò non fosse possibile ed in generale, dovendo ripristinare una ringhiera di cui non esiste più traccia, questa dovrà avere struttura esile, in ferro battuto o in tondino di ferro verniciato nero ed un disegno semplicissimo che riprenda quello della tradizione locale.
	terrazze scoperte pavimentate: ammesse / terrazze scoperte pavimentate: sono ammesse soltanto al livello terreno o al primo piano
	Verande: Devono essere realizzate con materiali confacenti alla caratteristiche degli edifici nei quali sono inserite ai sensi del precedente Art. 44, con esclusione delle strutture in metallo anodizzato, argento e oro, e verniciato in colore bianco o colori sgargianti; sono da prescriversi, invece, le strutture in legno trattato per esterni, con impregnate scelto nella gamma delle essenze locali, oppure le strutture metalliche verniciate in colore marrone testa di moro, verde scuro, grigio antracite. Il manto di copertura deve essere realizzato con lo stesso materiale della copertura dell'edificio nel quale sono inserite; in alternativa possono essere coperte con tegole canadesi, vetri o con lastre il policarbonato alveolare trasparente; l'inclinazione delle falde non deve essere inferiore al 15%. Porticati e logge - Ammessi con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, purchè nel corpo dell'edificio o con aggetto non superiore a mt.1,20 e comunque nel rispetto degli allineamenti dell'aggregato edilizio preesistente . Non possono avere lunghezza superiore a quella del fronte sul quale sono installati. Bucature – E' consentita la riapertura di bucature già esistenti e tamponate (qualora risalenti all'impianto originario e successivamente tamponate). E' ammessa la realizzazione di nuove bucature solo se in asse con bucature preesistenti, nel rispetto degli allineamenti orizzontali esistenti e comunque di morfologia e dimensioni conformi a quella prevalente nell'edificio. E' possibile allargare bucature di dimensioni ridotte del tipo finestrini ad un'anta solo in caso di provata necessità di adeguamento igienico, utilizzando sempre dimensioni e forme della tradizione locale in armonia con le altre bucature dell'edificio. E' obbligatorio la conservazione ed il ripristino dei portali in pietra esistenti con il riutilizzo degli elementi lapidei originari dell'architrave e degli stipiti. Preferibilmente sui retri degli edifici, è ammessa la realizzazione di accessi carrai di dimensioni funzionalmente adatte, con aperture preferibilmente realizzate in forma di androni con arco a sesto ribassato.

Serramenti:

- Porte di ingresso da mantenere/realizzare in legno sul modello di quelle esistenti ed eventualmente rivestite in lamiera con chiodi ribattuti, e, tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone, antracite. Sono pertanto vietati i portoncini in alluminio anodizzato, come pure qualsiasi materiale plastico. Sono ammesse seconde porte a vetri in legno da posizionarsi al filo interno.
- Nel caso di accessi carrai sono ammesse porte (eventualmente anche basculanti) a una o più ante con struttura in ferro e lamierino e/o rivestite in legno, purché di disegno schematico e tinteggiate a smalto con colori scuri. Per vetrine e porte di accesso ai locali commerciali sono ammessi infissi in vetro e legno smaltati in colori scuri. A protezione sono consigliati gli scuri in legno verniciati secondo la tradizione, e sono ammessi cancelli in ferro come quelli consigliati per porte di accesso a fondi e magazzini.
- E' consentita l'installazione di insegne per esercizi commerciali che dovranno essere di materiale, tipologia e dimensioni appropriate all'uso e comunque nel rispetto dei valori della tradizione locale.
- Finestre da mantenere/realizzare in legno o altro materiale, purché di colore bianco, marrone scuro e/o tinta legno con telaio fisso alloggiato nella mezzeria del muro o a filo interno.
- Persiane (ammessi avvolgibili solo nel fondovalle) alla genovese in legno o alluminio con eventuale voletto rialzabile, tinteggiate in colore verde scuro o colori nella gamma della tradizione locale. Gli scuri esterni in legno naturale devono essere in legno a vista se di castagno naturale o smaltati in verde o marrone scuro, vanno mantenuti nelle forme tradizionali (anta con faccia esterna liscia e telaio sulla faccia interna). Sono vietate le avvolgibili e le veneziane in plastica esterne; è concessa la protezione con inferriate fisse in tondini di ferro, verniciate nere o verde scuro, di disegno lineare, secondo la tradizione locale.

- Avvolgibili - ammessi in colore verde scuro o colori nella gamma della tradizione locale	

Rivestimenti esterni: ammesse solo zoccolature in pietra perimetrali h. 0,90 m

Camini e sfiati: devono essere conservati i preesistenti in muratura o in pietra ovvero ricostruiti in conformità agli originari, finiti ad intonaco e tinteggiati come l'edificio, provvisti di copertura in cotto o pietra locale; non sono ammessi i prefabbricati.

Pensiline sovraporta: ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno e manto di copertura in cotto o pietra locale come la copertura dell'edificio.

Soglie, piane, davanzali: da realizzarsi in pietra, secondo la tradizione.

Cornici di gronda: sguscia alla genovese o sporto di gronda realizzato con tecnica tradizionale. Non ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente.

Elementi tecnologici: le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia. Le antenne televisive sono ammesse solo sulle coperture.

Parcheggi interrati**:** fronte esterno senza cornicioni, con rivestimento in pietra o intonacato, adeguatamente raccordato con il profilo del terreno; prese d'aria opportunamente mitigate a verde. (Vedi scheda 6)

Parcheggi in struttura: da definirsi in sede di progetto e comunque con massimo 2 piani, varco di accesso unico, altezza massima interpiano < 2,5 mt.

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Chioschi e dehor per pubblici esercizi devono essere progettati con tipologie e materiali consoni al contesto paesaggistico di riferimento.</td></tr>
<tr><td></td><td>Sistemazione delle aree libere da edifici
Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra o parcheggio devono essere sistemante a verde.
Aree scoperte accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo naturale o autobloccanti forati o ghiaietto con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m.
Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)</td><td>Sistemazione delle aree libere da edifici
Aree scoperte private debbono essere conservate nell'assetto di orto o giardino con l'esistente patrimonio di verde eventualmente potenziato; non possono essere utilizzate per deposito di materiali anche se connessi con attività consentite.
Per accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo sterrato o ghiaietto, con eventuali guide passaruote per gli accessi, con esclusione di pavimentazioni continue impermeabili (asfalto, cemento, lastricati, ecc.) con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m
Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)
E' sempre permesso l'uso di siepi e barriere verdi.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Pertinenze:
- gazebo e pergolati: in legno senza copertura continua, per il riparo dal sole di automezzi e persone
- forni e barbecue: all’aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati
altri tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui alla definizione stabilita dalla L.R. 16/2008, sono ammesse senza particolari condizioni</td></tr>
<tr><td>Destinazioni d’uso: produttiva artigianale e commerciale (Medie Strutture di</td><td colspan="2">- Finitura esterna: sono ammessi edifici con struttura portante metallica/legno lamellare e
rivestimento tradizionale o prefabbricato; le fronti degli edifici devono essere intonacate
e tinteggiate con colori nella gamma delle terre, anche con porzioni che riprendono i colori sociali delle attività imprenditoriali se adeguatamente inserite nell’intorno.</td></tr>
</table>

Vendita)	E' vietato l'uso di vetroresina, plastica ondulata, metallo anodizzato e materiali affini e/o similari. - serramenti esterni: sono ammessi varchi carrabili con portelloni avvolgibili o ripiegabili verticalmente; - bucature: devono essere disposte in modo armonico su ogni prospetto, con asse di specularità sui fronti principali, di ampiezza funzionale alle esigenze d'uso della costruzione a destinazione artigianale e commerciale; balconi: non ammessi; - conformazione della copertura: a falde inclinate o piana con timpani in facciata. E' ammessa l'installazione di pannelli solari o cellule fotovoltaiche in aderenza o integrati nel manto di copertura.
Destinazione d'uso agro-silvo-pastorale produttiva	Per i manufatti rurali di cui all'art.12 valgono le schede che rimandano all'art. 68. Tamponamenti perimetrali: sono ammessi soltanto tamponanti in legno trattato o in muratura tradizionale, finita ad intonaco con tinteggiatura ocra chiaro ed eventuali zoccolature di protezione in materiale lapideo; la struttura portante può anche essere di tipo prefabbricato; coperture: a falde inclinate del tipo a capanna, con pendenza maggiore del 15% e minore del 35% . Le coperture dei fabbricati rurali di servizio potranno essere realizzate con elementi prefabbricati tipo "canalone coibentato", con finitura esterna del manto di copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro o verde scuro; portoni e bucature: realizzati in legno o metallo di tonalità eguale a quella del manto di copertura; porticati e tettoie: sono ammessi con struttura portante a vista in legno trattato e con copertura a falde inclinate con il manto di finitura eguale a quello degli edifici principali;

Art. 61 – Tipologie del tessuto edificato

Gli interventi di **ampliamento del patrimonio edilizio esistente** compresi quelli qualificabili come nuova costruzione devono rispettare le seguenti condizioni.

- **Destinazione residenziale, piccolo artigianale e turistico-ricettiva**:
  - Deve essere rispettato l'allineamento dell'edificio preesistente ovvero:
    - per gli edifici costruiti prima del 1967 deve essere mantenuta la tipologia esistente, sia per quanto concerne i caratteri distributivi esterni (passo frontale, profondità delle cellule elementari ed aggregate) ed interni (impianto distributivo verticale), che per quanto concerne gli elementi costruttivi e strutturali connotanti gli edifici, come nel caso di: volte esterne ed interne, murature portanti perimetrali e di spina e gli elementi architettonici peculiari di cui ai successivi art.63 e 64 (livello puntuale);
    - per gli edifici costruiti tra il 1967 e il 1999 ammessi solo se prevedono l'eliminazione dell'incongruità della tipologia della costruzione e migliorano l'inserimento nel contesto paesistico di riferimento e per comprovate esigenze igienico-funzionali e tecnologiche.
- **Destinazione produttiva**
  - Deve essere previsto il miglioramento dell'inserimento nel contesto paesistico di riferimento, limitando il più possibile le aree di deposito all'aperto e sostituendo gli elementi costruttivi e i rivestimenti degradati o incongrui

Per gli **interventi di nuova edificazione** il Piano seleziona le tipologie del tessuto edificato, peculiari del territorio comunale o della Valle Scrivia costituenti modelli di riferimento, come indicati nella seguente tabella.
Per la lettura della tabella valgono le seguenti distinzioni: "**nuclei di fondovalle"** = Capoluogo, Creverina, Pietrabissara; i nuclei restanti appartengono alla categoria "**altri nuclei"**

		AC TE	**AR TE**	**AR CTE**	**AR TEP**	**AR TR PR**	**AC TNI**	**AR TR PA**
1. **Tipologia a schiera su percorso di fondovalle:** si tratta di aggregazione di elementi modulari funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, a volte con sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui e con coperture a due falde con colmo parallelo alle facciate principali.		**X** (nuclei di fondovalle)	**X** –massimo due elementi modulari di dimensioni massime 15*10 m ciascuno	**X** –massimo due elementi modulari				

		AC TE	AR TE	AR CTE	AR TEP	AR TR PR	AC TNI	AR TR PA
2. **Tipologia a schiera su percorso di versante:** si tratta di aggregazione di elementi modulari funzionalmente autonomi di massimo 3 piani ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione; poiché il percorso distributore risulta inclinato, spesso ci sono sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui e l'accesso può avvenire con scale esterne. Le coperture sono a due falde con colmo parallelo alle facciate principali e parallele all'andamento delle curve di livello.		**X** (altri nuclei)	**X**	**X**		**X**		X
3. **Tipologia a blocco:** si tratta di edificio isolato con elemento distributore verticale interno centrale a una o più unità abitativa per piano. Preferenzialmente la copertura è a padiglione e le bucature con allineamenti orizzontali e verticali.		**X** (nuclei di fondovalle)	**X** di dimensioni massime 20*20 m	**X**				

		AC TE	AR TE	AR CTE	AR TEP	AR TR PR	AC TNI	AR TR PA
4. Tipologia a villa con torretta		**X**	**X**					
5. Tipologia a casa isolata: Unità abitative organizzate come residenza isolata e circondata da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. La stereometria è semplice con sviluppo su massimo due piani e con copertura a padiglione o a capanna. Le coloriture esterne a volte presentano decorazioni elementari con mostre attorno alle bucature,cornici marcapiano e angolari.	 	**X** (altri nuclei)	**X** di dimensioni massime 15*15 m	**X**		**X**		X

		AC TE	AR TE	AR CTE	AR TEP	AR TR PR	AC TNI	AR TR PA
6. **Tipologia rurale:** Unità abitative organizzate come residenza isolata con volumi accessori, funzionali alla conduzione del lotto agricolo. Stereometria semplice con tetto a falde posta anche su terreno in pendenza, struttura portante in pietra a volte intonacata.		**X** (altri nuclei)	**X**			**X**	**X**	X
7. **Tipologia in linea:** è un impianto strutturale che è determinato dall'aggregazione di almeno due unità abitative allineate in orizzontale. Il corpo di fabbrica ha generalmente dimensioni costanti lungo l'asse trasversale e può crescere lungo l'asse longitudinale	 	**X**	X	**X**		**X**		

		AC TE	AR TE	AR CTE	AR TEP	AR TR PR	AC TNI	AR TR PA
8. Tipologia per edifici speciali (produttivi/artigianali): si tratta di fabbricati a pianta rettangolare, con dimensioni e soluzioni formali tali da non determinare rapporti di fuori scala con il tessuto edilizio circostante. Generalmente disposti su uno o due livelli aventi struttura in muratura e copertura a falde inclinate.	 				**X**			
9. Stalle						**X**	**X**	**X**

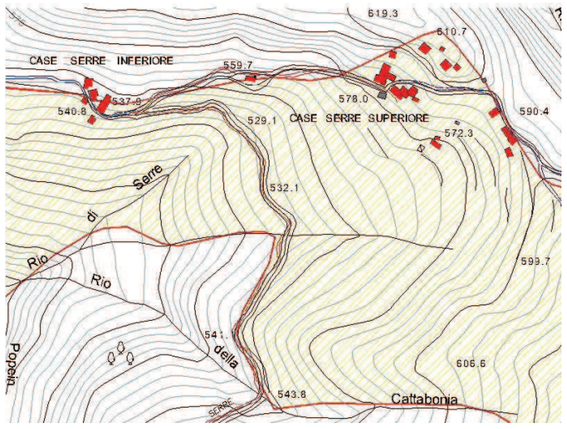
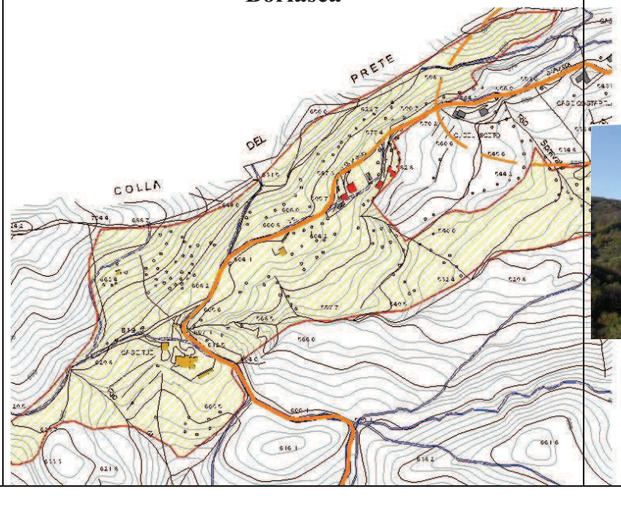
		AC TE	AR TE	AR CTE	AR TEP	AR TR PR	AC TNI	AR TR PA
10. Tipologia per edifici piccolo artigianali anche combinato con residenza			**X** di dimensioni massime 30*15 m	**X**	**X**			

Art. 62 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi.

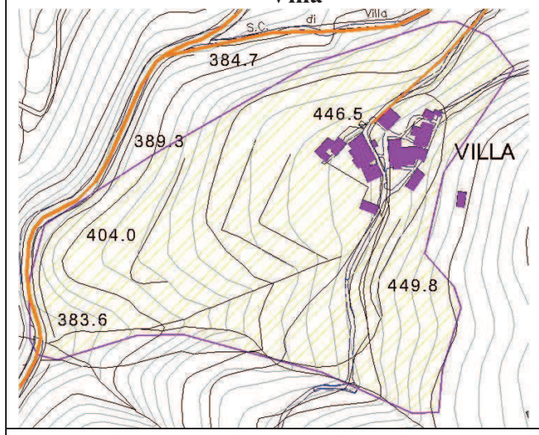
Il Piano analizza il tessuto aggregativo degli insediamenti sparsi a cui fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione interessanti gli ambiti AR TR PA e AR TR PR al fine della verifica di compatibilità con il PTCP.
Sono individuate tre tipologie di aggregazione di insediamenti nel territorio rurale.

1. Aggregazioni lineari
2. Aggregazioni polari
3. Case sparse

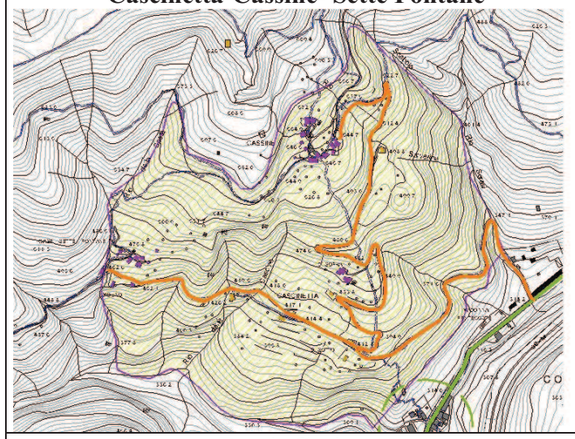
L'analisi deve essere effettuata su un intorno significativo generalmente non inferiore ad un'area di circa 250 mt di raggio al fine di individuare le specificità in esso ricorrenti a cui la progettazione deve fare riferimento.
Si rappresentano nella tabella che segue alcuni casi esemplificativi, per una lettura completa del territorio si rimanda alla tav.12 della DF.

<table>
<tr><th>Specificità ricorrente</th><th colspan="2">Località</th><th>Indicazioni normative</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1. Aggregazioni lineari. Si tratta di edifici presenti nel territorio rurale generalmente aggregati lungo un percorso matrice.</td><td>Case Serre

</td><td></td><td rowspan="2">Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO, fermo restando quanto prescritto dall'art.49 delle norme del PTCP, la localizzazione dei nuovi edifici deve attestarsi in base alla direttrice del percorso matrice e si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti.</td></tr>
<tr><td>Borlasca

</td><td></td></tr>
</table>

Villa



Cascinetta-Cassine- Sette Fontane

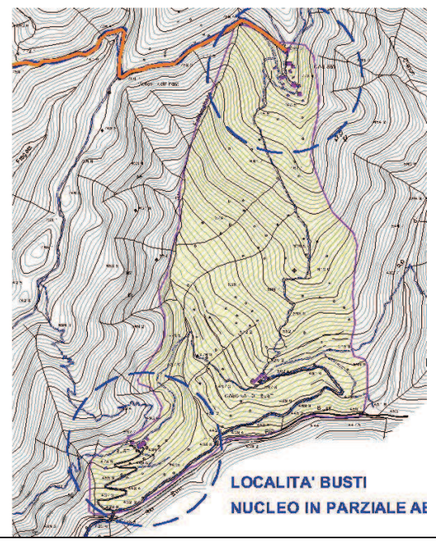




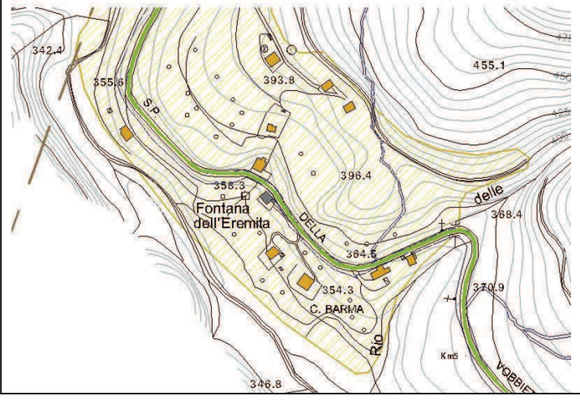
2. **Aggregazioni polari.** Si tratta di forme sparse di insediamento caratterizzate dalla presenza di edifici in forma raggruppata che costituiscono, allo stesso modo insediamenti isolati, fattore caratterizzante il paesaggio.

.

Busti- Casissa



Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO è imposta un'attenzione particolare affinchè l'aggiunta di nuove costruzioni non conferisca all'insediamento le caratteristiche strutturali e dimensionali proprie invece dei nuclei abitati. Si può assumere come scala di ammissibilità una soglia percentuale aggiuntiva pari al 30% del volume (vuoto per pieno) degli edifici esistenti all'adozione del piano. La nuova costruzione dovrà attestarsi in prossimità dell'aggregazione edilizia assumendo come distanza minima di riferimento quella media tra le costruzioni esistenti.

3. Case sparse.	**Barma**  		Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti.

Art. 63 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare

Il Piano seleziona dei tipi edilizi di valore, peculiari del tessuto edificato dei nuclei, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi specifici caratteri, quali la tecnica costruttiva, i materiali e la foggia, costituenti altresì modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

1. **Profilo dei nuclei di crinale.**	 
2. **Aggregati edificati con profilo scalettato:** si tratta di cellule abitative contigue con muri in comune, con sviluppo lineare, disposto lungo le linee di massima pendenza del terreno; i colmi dei tetti, ortogonali alle curve di livello e disposti con quote degradanti da monte verso valle, delineano il caratteristico profilo scalettato dell'aggregato edificato.	

3. **Cascine:** si tratta di manufatti agricoli a pianta quadrangolare su due livelli utilizzati come ricovero animali e fienili.	
4. **Casa in pietra**: si tratta di edificio in pietra inserito nel tessuto dei nuclei caratterizzato da presenza di bucature con elementi lapidei a vista**.**	
5. **Casa con portico:** si tratta di edificio in pietra inserito nel tessuto dei nuclei caratterizzato da presenza di un portico al piano terra con struttura ad arco, utilizzato per il ricovero della legna, affiancata da scala per raggiungere il piano soprastante.	

6. **Lavatoio fontane:** si tratta di manufatti di raccolta dell'acqua sorgiva generalmente con piane di pietra disposte sulla parte terminale ed in parte coperte con struttura lignea e manto in tegole.	
7. **Edifici speciali e relativi areali:** si tratta di cappelle poste in posizione isolata e dominante caratterizzanti il paesaggio.	

Art. 64 – Elementi peculiari da conservare

8. **Copertura con struttura lignea** costituita da struttura portante in legno con sporto a vista dell'orditura portante, gronde e pluviali in rame, manto in tegole di laterizio.	
9. **Balconi e ringhiere:** costituiti da elementi in ferro battuto lavorato a mano con motivi decorativi della tradizione locale.	 

10. Scuri in legno: serramenti esterni generalmente posti a filo della muratura esterna a protezione delle finestre.	
11. Ingresso ad arco: bucature ricavate negli edifici o nelle strutture murarie dei nuclei ove sono chiaramente visibili gli elementi strutturali in pietra.	
12. Portici e corti interne: si tratta di spazi aperti interni al tessuto edificato di pertinenza degli edifici.	

13. **Elementi decorativi delle facciate**: si tratta di elementi in pietra o mattone facenti anche parte della struttura recuperati a vista nelle facciate.





1. **Archeologia industriale.** Si tratta del manufatto dell'antica Fornace e delle ciminiere dell'ex stabilimento industriale di Creverina, elementi caratterizzanti il paesaggio.	

Art. 65 – Piano colore

La presente disciplina recepisce integralmente il "Piano del Colore del centro storico del Capoluogo", approvato con D.C.C. n. 22 del 21.06.2006 e Provvedimento dirigenziale della Provincia di Genova n. 5058/102632/2006, che ha definito l'ambito di applicazione della relativa normativa puntuale, composto dai seguenti elaborati:

- Tav.1 Ambito di intervento del P.C. Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: assetto insediativo (1:1000).
- Tav.1a Individuazione grafica dei mappali compresi nelle singole schede "B" dello stato di fatto e progetto
- Tav.3 Valutazione dell'interesse ambientale delle facciate degli edifici.
- Tav.6 Tipologia decorativa delle facciate.
- Tav.7 Stato di conservazione delle superfici e dei materiali della facciata.
- Tav.8 Valutazione del degrado delle superfici e dei materiali delle facciate degli edifici.
- Tav.9 Indagine di dettaglio sullo stato attuale delle facciate, con o senza decorazioni pittoriche.
- schede "a" : vol. 1, vol. 2, schede ax
- schede "b-sfu" da n° 1 a n° 16
- schede "c-sfe" da n° 1 a n° 81
- schede "d-sfe" da n° 1 a n° 6
- schede "e-sfe" da n° 1 a n° 6
- allegato "c".
- tav.10 tavola degli interventi di previsione
- tav 11 piano di manutenzione dell'opera
- schede "b-pu" da n° 1 a n° 16
- schede "c-pe" da n° 1 a n° 93
- schede "c" particolari in scala 1:10 delle schede c-pe 26, c-pe 27, c-pe 28 e c-pe 45
- schede "m" da n° 1 a n° 22
- schede "t-p" tipologie di progetto, particolari di elementi decorativi da n° 1 a n° 6
- scheda e7 colori storici delle facciate.
- scheda e8 colori persiane, porte e ringhiere
- allegato "a"
- relazione illustrativa
- allegato "b"
- norme tecniche di attuazione (valide unicamente per i materiali e le tonalità delle tinte e i decori dipinti)

Art. 66 – Modelli di riferimento del paesaggio

Il Piano seleziona aspetti di valore, peculiari del paesaggio rurale e di quello non insediato, nella loro configurazione morfologica e nella loro organizzazione antropica, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi gli specifici caratteri, di seguito indicati.

Paesaggio rurale

1. **versanti terrazzati:** si tratta di aree modificate per l'uso agrario, dove l'elemento paesaggistico dominate e costituito dalla modellazione del terreno a terrazzamenti, con muri di contenimento in pietra o ciglioni naturali.	
2. **areali agrari:** si tratta di aree, generalmente localizzate in prossimità degli insediamenti, dove l'elemento paesaggistico dominate è costituito da aree libere coltivate.	

Paesaggio non insediato

1. **aree boscate:** si tratta di ampie aree generalmente collocate alle quote più alte, dove l'elemento paesaggistico dominate è la presenza di boschi	
2. **linee di crinale:** si tratta delle aree poste alle quote più elevate, dove l'elemento paesaggistico dominate è costituto dalla linea che segna la morfologia del territorio e dall'assenza di insediamenti.	

Paesaggio fluviale

3. **Torrente Vobbia**	



4. Torrente Scrivia

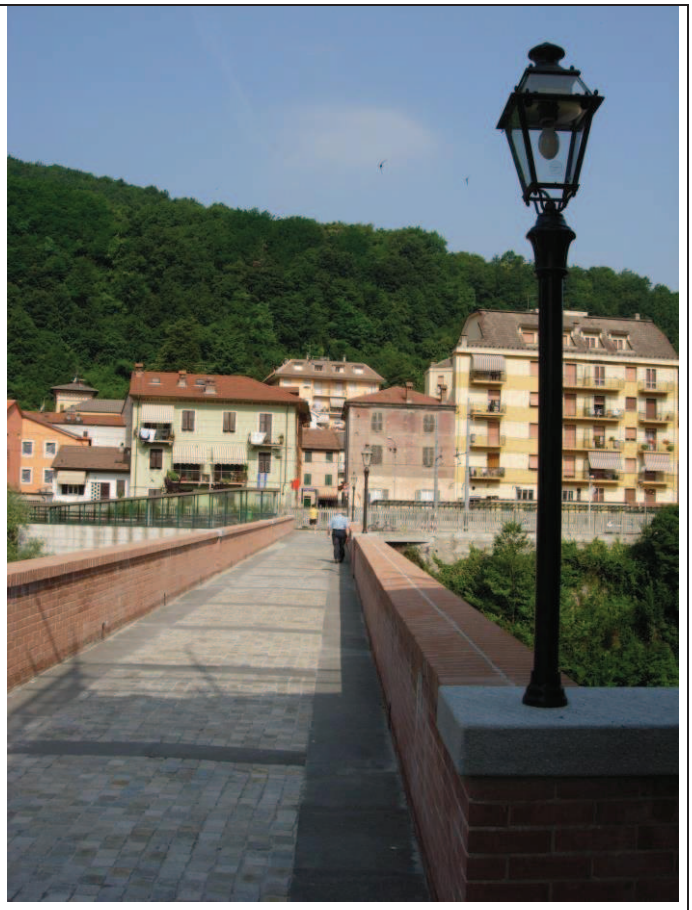




<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5. Ponti</td><td>Ponte ferrovia

Ponte autostrada

Ponte pedonale</td></tr>
</table>



Ponte strada provinciale



Art. 67 – Modelli di riferimento per interventi minori - procedura semplificata di approvazione.

Il Piano seleziona modelli di riferimento di manufatti "minori", descritti e rappresentati nelle schede di seguito riportate, riferiti a piccole strutture per lo svolgimento di attività rurali, anche di carattere familiare, o di servizio all'abitato, nonché ad interventi sul suolo e sulle viabilità, che possono essere oggetto della procedura semplificata di approvazione.

Esempi di riferimento

1. **Deposito attrezzi:** si tratta di fabbricati di servizio a pianta rettangolare con struttura portante tamponamenti in legno e copertura a due falde inclinate in legno o laterizio.	
2. **Legnaia e magazzino**	
3. **Deposito mezzi**	

4. Serra	
5. Tettoia: si tratta di manufatto posto a protezione dell'ingresso principale delle abitazioni, con struttura portante in legno o muratura e copertura analoga a quella dell'edificio, aperto su due o tre lati.	
6. Legnaia	 

7. **recinzioni:** si tratta di manufatti costituiti da pali di legno scortecciato, in particolare da piantoni , mancorrente e da traverse che, a seconda delle esigenze, possono correre parallelamente al terreno o essere incrociate, infissi direttamente sul terreno o su cordolo in muratura e con giunti legati o chiodati	
8. **Sistemazioni aree scoperte: parcheggi .** si tratta di aree di pertinenza delle abitazioni dei versanti destinate a parcheggio con fondo mantenuto permeabile.	
9. **Opere di ingegneria naturalistica**: si tratta di tecniche che, praticate per ridurre il rischio di erosione del terreno negli interventi di difesa spondale o di consolidamento dei versanti, prevedono l'utilizzo di piante vive o parti di esse (semi, radici, talee), da sole o in combinazione con materiali naturali inerti (legno, pietrame o terreno), materiali artificiali biodegradabili (biostuoie, geojuta) o materiali artificiali non biodegradabili (reti zincate, geogriglie, georeti, geotessili).	

gabbionate	
10. Percorsi pedonali – sentieri: si tratta di tracciati destinati a percorrenze private all'interno di aree boscate o rurali, con sezione ridotta e realizzati senza necessità di alcun movimento di terra e con opere per il corretto deflusso delle acque meteoriche.	
11. Piste forestali: si tratta di tracciati destinati ai lavori forestali ed alla movimentazione di materiali pesanti in zone boscate disagevoli, con sezione ridotta e realizzati senza necessità di alcun movimento di terra e con opere per il corretto deflusso delle acque meteoriche.	



12. Viabilità minore: si tratta percorsi in fondo permeabile il cui sviluppo longitudinale si adatta alla morfologia del terreno senza opere muraria di contenimento





13. Piste ciclabili	
14. Strade carrozzabili: si tratta di percorsi aventi caratteristiche dimensionali idonee al transito dei veicoli con pavimentazione in asfalto, dotate di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche tale da garantire il loro corretto deflusso e, solo ove effettivamente necessarie, opere di delimitazione laterali, costituite dalla roccia stessa o da muri di contenimento del terreno rivestiti in pietra o guard rail	 
14 Muri in pietra : si tratta di muri in pietra realizzati con tecnica tradizionale, posti a contenimento dei terreni, in aree private e lungo le viabilità minori. Tali strutture laddove non realizzati a secco ma integrati con leganti, sono caratterizzati dalla sistemazione della malta sottomessa ai giunri così da non risultare a vista.	



15. Rivestimento muri sulle strade pubbliche: si tratta del metodo, delle modalità costruttive e dei materiali che debbono essere applicati nella realizzazione dei rivestimenti dei muri di sostegno del terreno, da attuarsi mediante l'uso di pietra a spacco naturale disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa e non a vista o con impiego di pannelli di rivestimento prefabbricati con pietra a corsi orizzontali, con rifinitura esterna che preveda inserti in pietra per nascondere le fughe dei pannelli.



Procedura di approvazione semplificata

Le costruzioni rurali, di servizio e gli interventi di sistemazione del terreno e delle viabilità di cui al presente articolo sono soggette a SCIA/D.I.A. con pagamento, fatti salvi i casi di riduzione o esonero disciplinati dalla vigente legislazione in materia, del contributo di costruzione di cui alla L.R. 25/1995, prescritto per le destinazioni d'uso di cui all'art. 7, comma 1, lett. f), della medesima legge regionale.

Per la realizzazione dei seguenti interventi:

- *deposito attrezzi / legnaia chiusa*
- *rimesse mezzi agricoli*
- *serra*
- *tettoie*
- *autorimesse fuori terra o interrate*
- *percorsi interpoderali – sentieri*
- *recinzioni*
- *muretti a secco*
- *opere di ingegneria naturalistica*
- *muri di sostegno*
- *cordoli di sistemazione viabilità*

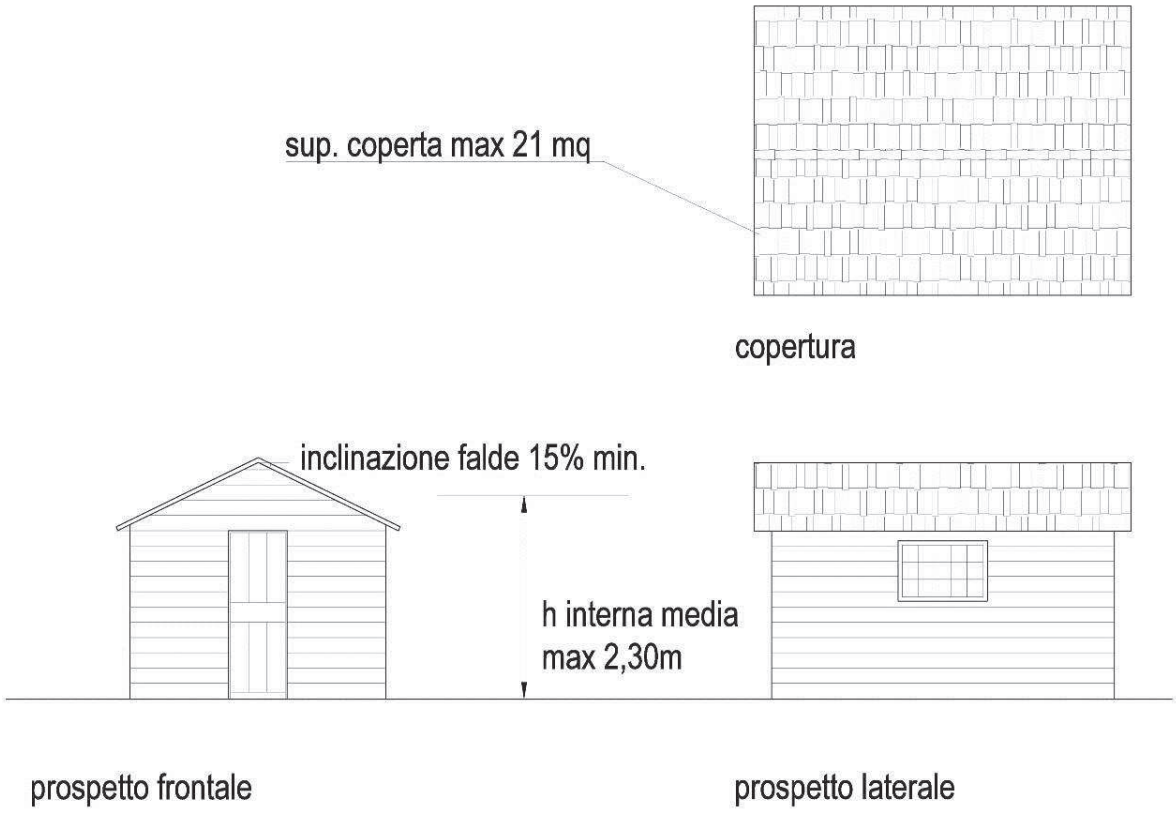
rappresentati graficamente e definiti nei contenuti tipologici, dimensionali e di materiali nelle schede tipo di seguito riportate, il PUC definisce un procedimento semplificato di approvazione da applicarsi esclusivamente nei casi in cui il soggetto proponente preveda un intervento dotato dei parametri e caratteristiche tecniche totalmente fedeli a quelli delle medesime schede che costituiscono quindi carattere cogente.

La diretta attuazione di tali interventi potrà quindi avvenire previa presentazione al Comune della relativa Scheda – Progetto corredata di:

- dati catastali e titolo di proprietà dei terreni interessati
- individuazione su base cartografica del sito d'intervento
- attestazione della conformità edilizio-urbanistica alla disciplina del PUC
- dimostrazione della applicazione puntuale di tutte le indicazioni indicate nella disciplina di cui alla relativa scheda, mediate presentazione di idoneo elaborato grafico, ferma restando la facoltà del Comune di effettuare le eventuali verifiche in sito.

In presenza di vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004, la documentazione di cui sopra è integrata con la "*Relazione Paesaggistica*" redatta in forma semplificata ai sensi del DPCM 12/12/2005 al fine dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica secondo le disposizioni normative vigenti.

DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA	**SCHEDA N. 1**
Tipologia ammessa :	**TIPO A**



DATI DIMENSIONALI

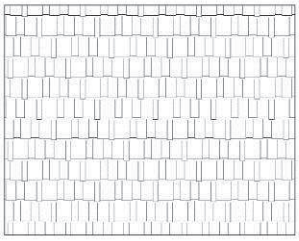
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 21 mq
- H Media interna : 2,30 m
- Rapporto tra lato minore A e lato maggiore B : A>=B/2

NOTE : locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali /meccanici /utensili, con localizzazione isolata; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (2,00 x 2,10 m.)

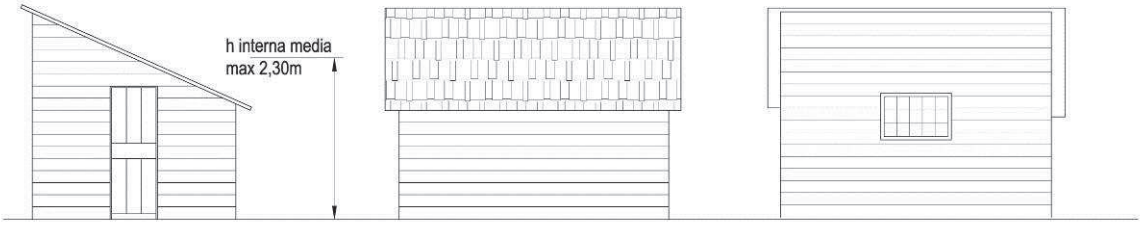
FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale o prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno rifinito con solo impregnante scuro Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate (a capanna)	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore al 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA	**SCHEDA N. 2**
Tipologia ammessa :	**TIPO B**



copertura



prospetti

DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 21 mq
- H Media interna : 2,30 m
- Rapporto tra lato minore A e lato maggiore B: A<=B

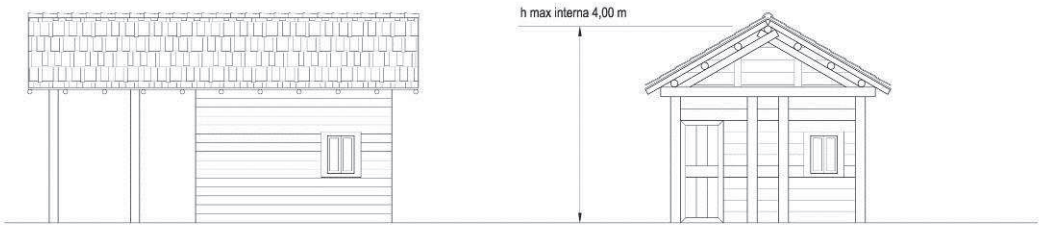
NOTE : locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali / meccanici /utensili , con localizzazione di norma addossata a parete; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (2,00 x 2,10 m.)

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale o prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno rifinito con solo impregnante Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 1 falda inclinata	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

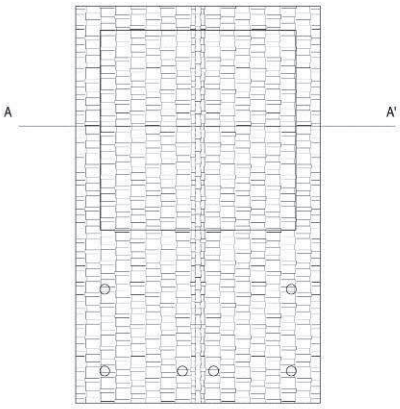
RIMESSA MEZZI AGRICOLI	**SCHEDA N. 3**

Tipologia ammessa :



prospetto laterale

prospetto frontale



copertura



sezione A-A'

DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA CHIUSA MASSIMA : 21 mq
- SUPERFICIE TETTOIA MASSIMA: 15 mq.
- H MAX : 4,00 m
- Rapporto tra lato minore A e lato maggiore B: A>=B/2

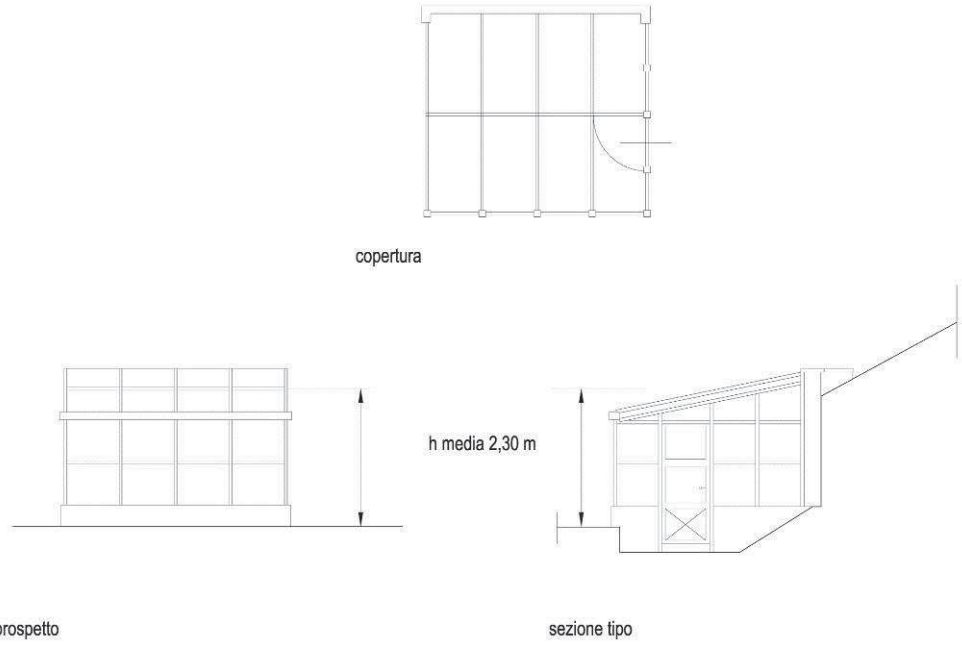
NOTE : locale chiuso per ricovero macchine agricole che può essere associato a 1 tettoia aperta; l'accesso alla rimessa chiusa può essere realizzato con varco a porta da 0,90 x 2,00 m o portone da 2,00 x 2,10 m.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale Prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno rifinito con solo impregnante scuro o Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate Struttura tettoia in legno a vista	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

SERRA — SCHEDA N.4

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 9,00 mq
- H media interna : 2,30 m

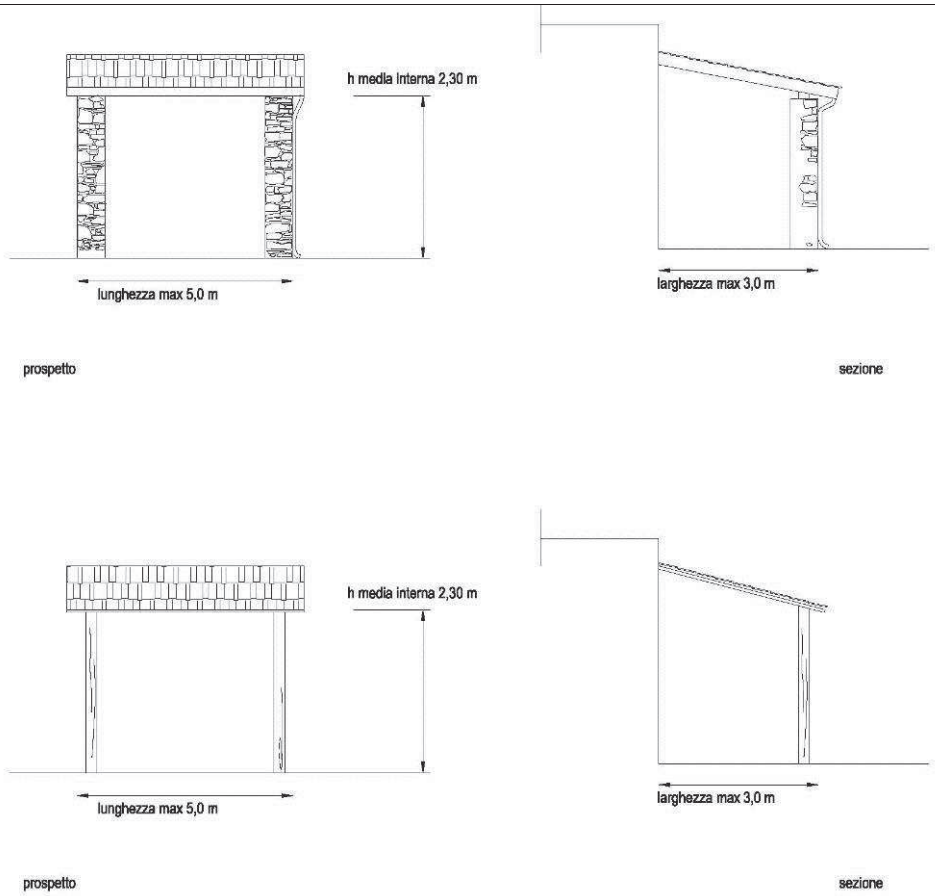
NOTE : locale chiuso a formare un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche, da localizzare in aderenza a edifici o isolate nei soli Ambiti rurali

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale prefabbricata	Metallici	---	---
PARETI	Vetrate impostate su basamento in muratura intonacata a grezzo	Vetro o policarbonato alveolare non riflettente Elementi oscuranti interni in colore neutro	---	---
COPERTURE	A 1 falda inclinata	Vetro o policarbonato alveolare non riflettente Elementi oscuranti interni in colore neutro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Nessuno

TETTOIA	**SCHEDA N. 5**

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

- Lunghezza massima : 5,00 m
- Larghezza massima : 3,00 m
- H media interna : 2,30 m
- Se addossata ad edificio ad 1 piano deve essere realizzata in continuità della falda di copertura ed estesa a tutta la facciata

NOTE :

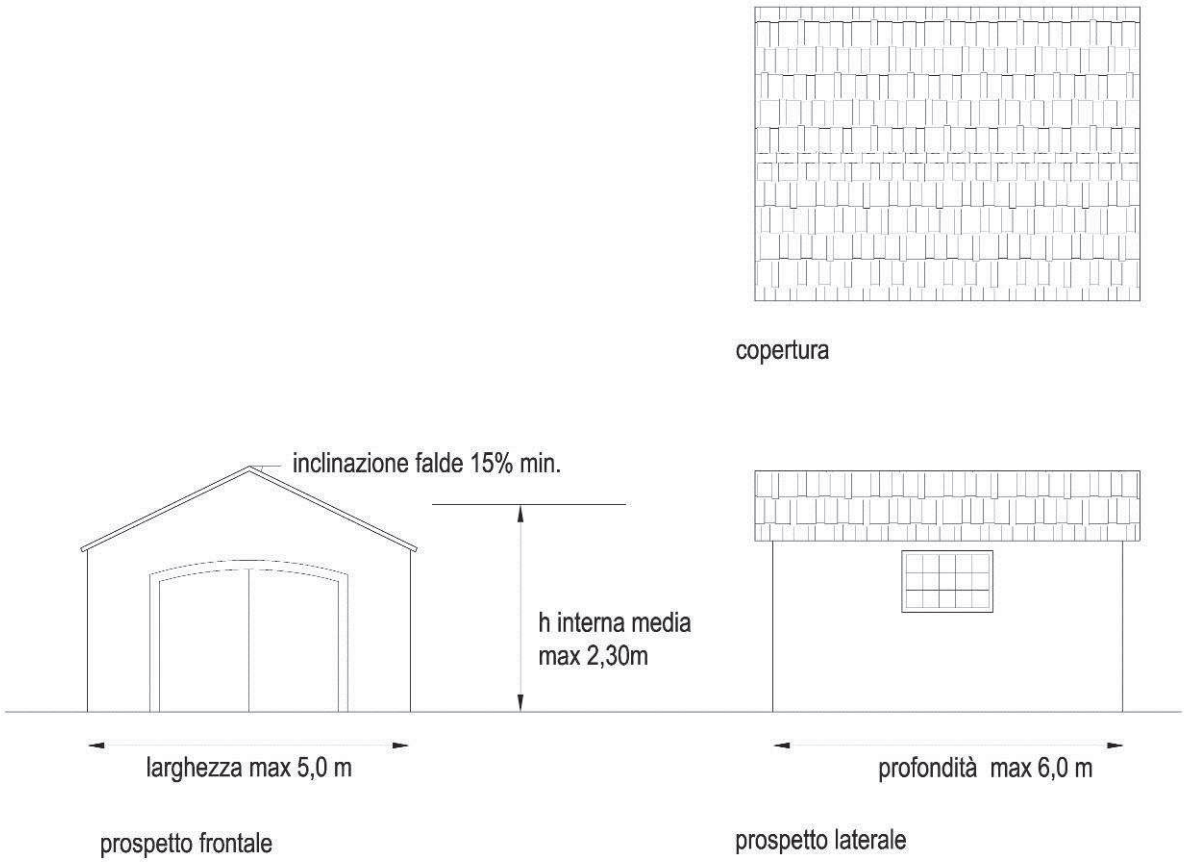
Struttura finalizzata alla formazione di uno spazio coperto privo di chiusure perimetrali da localizzare *addossata a parete esterna o a muri di maggiore altezza, oppure °isolata

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI e ORIZZ.	Tradizionale o prefabbricata	Lignea con solo impregnante scuro Muratura	---	---
COPERTURA	*ADDOSSATA : a 1 falda inclinata °ISOLATA: a 2 falde a capanna	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiore a 0,30 m

AUTORIMESSA FUORI TERRA	**SCHEDA N. 6**

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA MAX : 30 mq.
- H media interna : 2,40 m
- Varco : larghezza max 2,00 m / altezza max. 2,10 m.

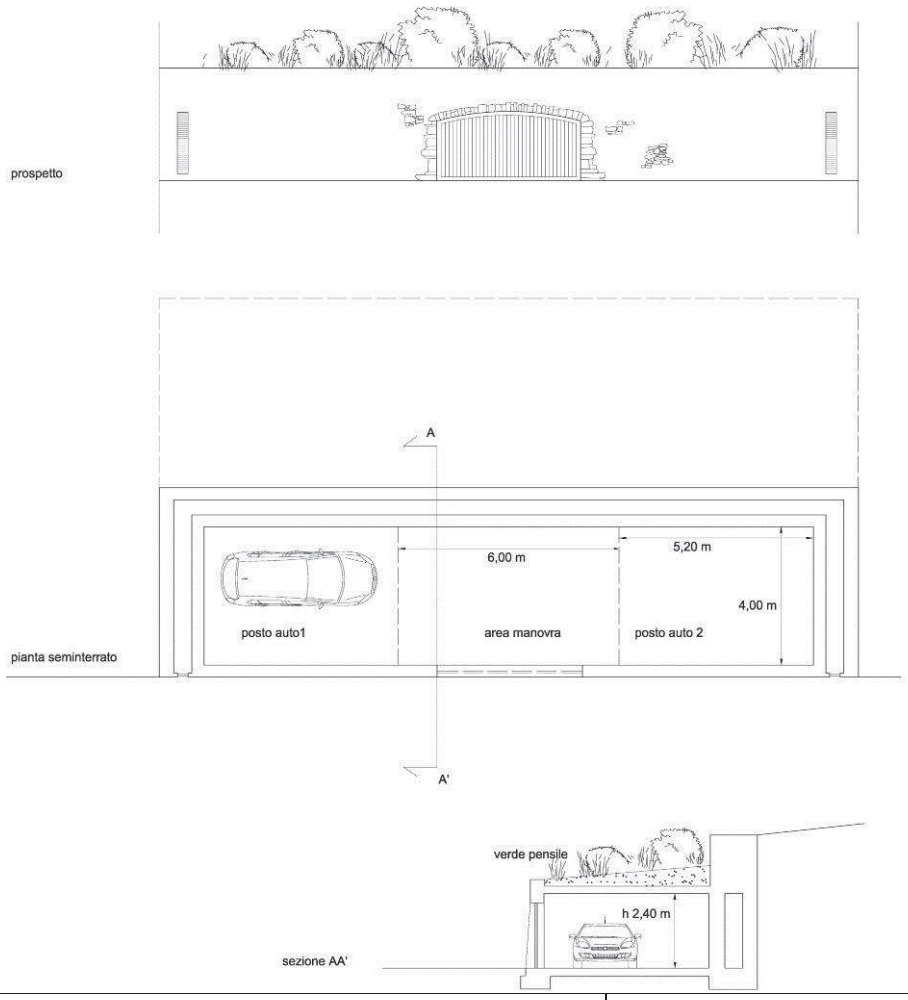
NOTE : locale chiuso per ricovero autovettura; l'accesso all'autorimessa realizzato con portoncino a due ante, con chiusura superiore a sesto ribassato

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale prefabbricata	C.A. Muratura	---	---
PARETI		C.A. Muratura Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate	Tegole marsigliesi Coppi rossi	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
ACCESSO / INFISSO	Portoncino a due ante Grata lineare e regolare	Legno rifinito con solo impregnante Metallo brunito	---	---

AUTORIMESSA INTERRATA — SCHEDA N. 7

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA MAX : 65 mq. modulo singolo
  130 mq. modulo. raddop. in prof.
- H MAX interna : 2,40 m
- Varco : larghezza max 3,50 m / altezza max. 2,20 m.

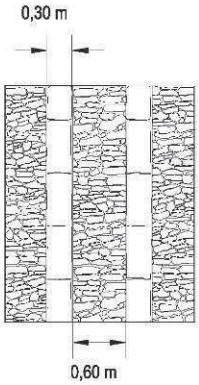
NOTE : struttura da realizzarsi in interrato, senza alterazione dell'orografia del terreno, per ricovero vetture con formazione soprastante deposito di terra naturale per piantumazione vegetazionale – da realizzare con semplice modulo (2 posti) o modulo doppio in profondità (4 posti)

FORME E MATERIALI

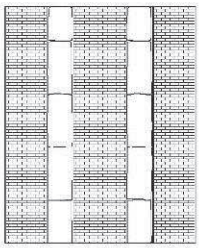
	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale Prefabbricata	C.A. Muratura	---	
PARETI		C.A. Muratura	---	
COPERTURE	Piana	C.A. con soprastante terreno vegetale (h. min. 0,50 m) per piantumazione essenze vegetazionali	Nessuna	
ACCESSO / INFISSO	Varco unico a sesto ribassato	C.A. / Muratura con: Infisso in legno a doghe verticali - grigio pietra/testa di moro/verde scuro	---	

PERCORSI INTERPODERALI/SENTIERI	**SCHEDA N. 8**

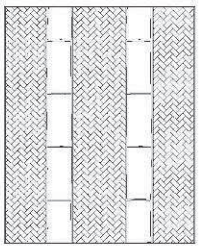
Tipologia ammessa :



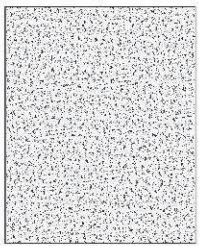
percorso in pietra e
lastre in pietra locale



percorso in mattone a
ricorsi orrizzontali e
lastre in pietra locale



percorso in mattoni a
spina pesce e
lastre in pietra locale



percorso in terra battuta
stabilizzata

DATI DIMENSIONALI

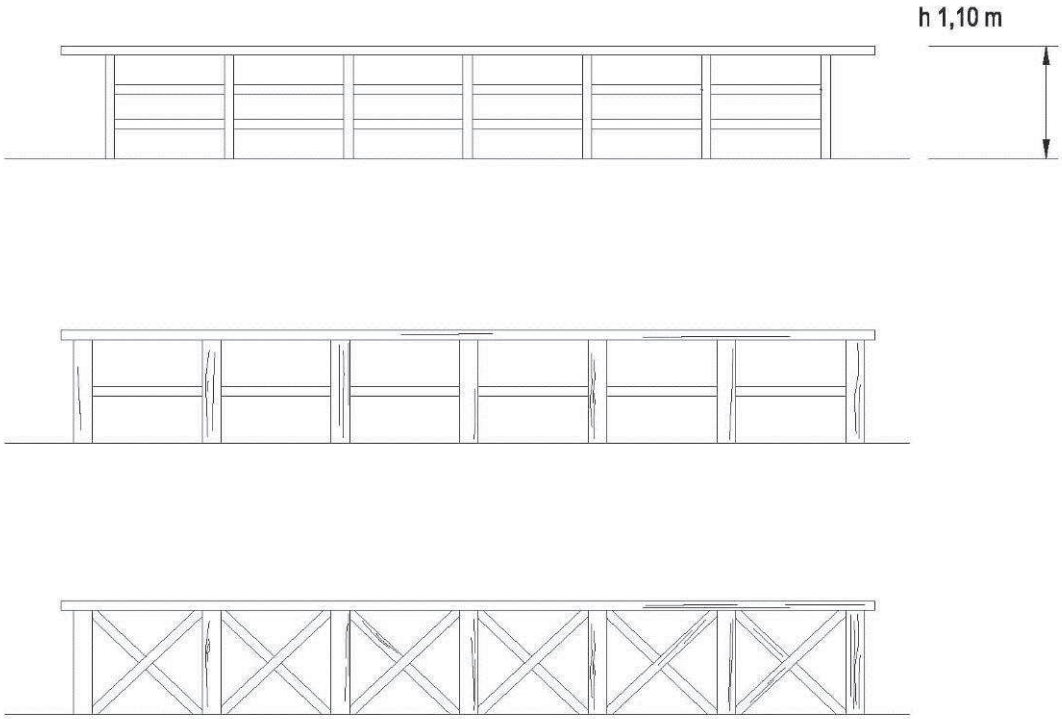
- Larghezza totale max : 2,50 m (comprese eventuali cunette)
- Larghezza corsie : come da disegno con traccia carrabile 0,30/0,50 m.
- Larghezza massima nel caso di sentiero : 1,50 m.

NOTE : realizzazione di tracciati privati, percorsi interpoderali, sentieri necessari per accesso a fondi agricoli e boscati, da attuarsi con materiali e finiture naturali idonei alla massima permeabilità del fondo e all'assorbimento dell'opera nel paesaggio.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***DISPOSIZIONE***	***NOTE***
Percorsi in pietra	Tradizionale	Pietra locale in lastre o scaglie	Guide carrabili in lastre di pietra o mattoni Corsie laterali/centrale in scaglie sistemate di piatto	
Percorsi in mattoni	Tradizionale	Mattoni pieni posti di coltello	Guide carrabili in lastre di pietra Corsie laterali/centrale in mattoni disposti a corsi orizzontali o a spina di pesce	
Percorso in terra	Tradizionale – tipologia da utilizzare sempre nel caso di "sentieri" in aree boscate - rurali	Terra stabilizzata	Sistemazione terra battuta stabilizzata	Prevalentemente nei contesti a prato con possibilità di sistemare lastre di pietra quali corsie

RECINZIONI IN LEGNO	**SCHEDA N. 9**
Tipologia ammessa :	**TIPO A**

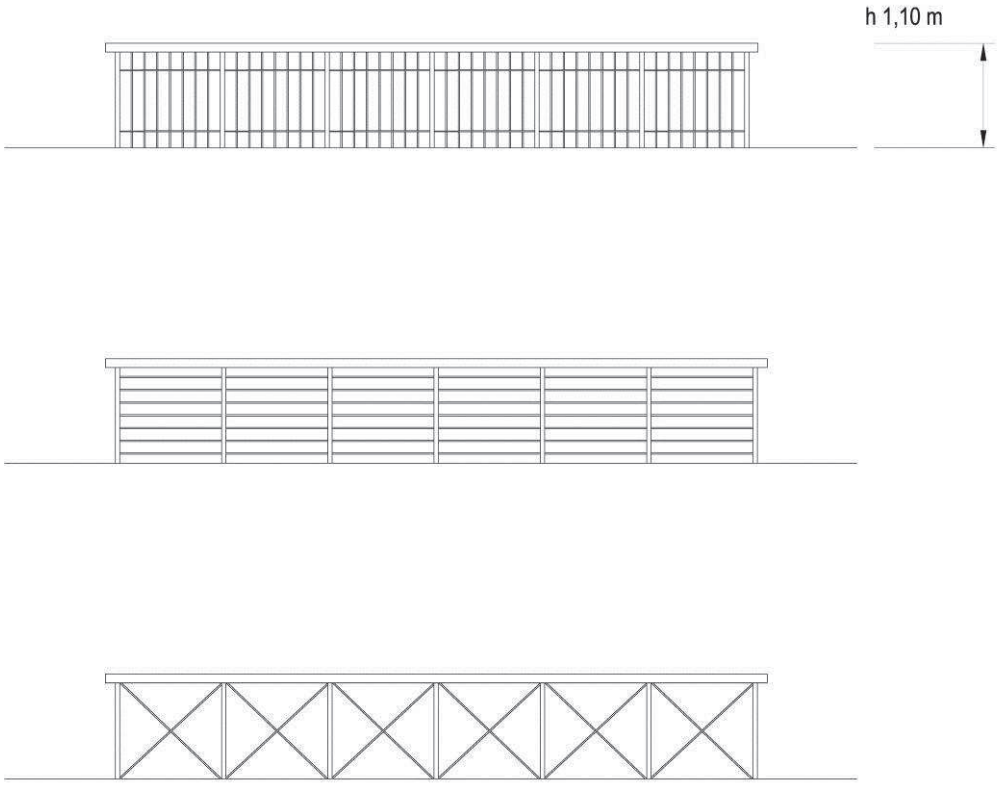


DATI DIMENSIONALI - H MAX : 1,10 m.	**NOTE :** recinzioni da porsi a perimetrazione di terreni, a delimitazione di percorsi, in aree private e pubbliche, direttamente infisse sul terreno naturale.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***FORMA***	***DIMENSIONI***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Tronchi a sezione circolare	Diametro 0,10 / 0,20 m.
STRUTTURE ORIZZONTALI	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Semi tronchi con parte piana verso il basso Tronchi	Diametro 0,10 / 0,15 m.
STRUTTURE OBLIQUE	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Tronchi Assi lavorati lisci	Diametro 0,10 m. Larghezza asse max : 0,10 m.

RECINZIONI IN METALLO	**SCHEDA N. 10**
Tipologia ammessa :	**TIPO B**



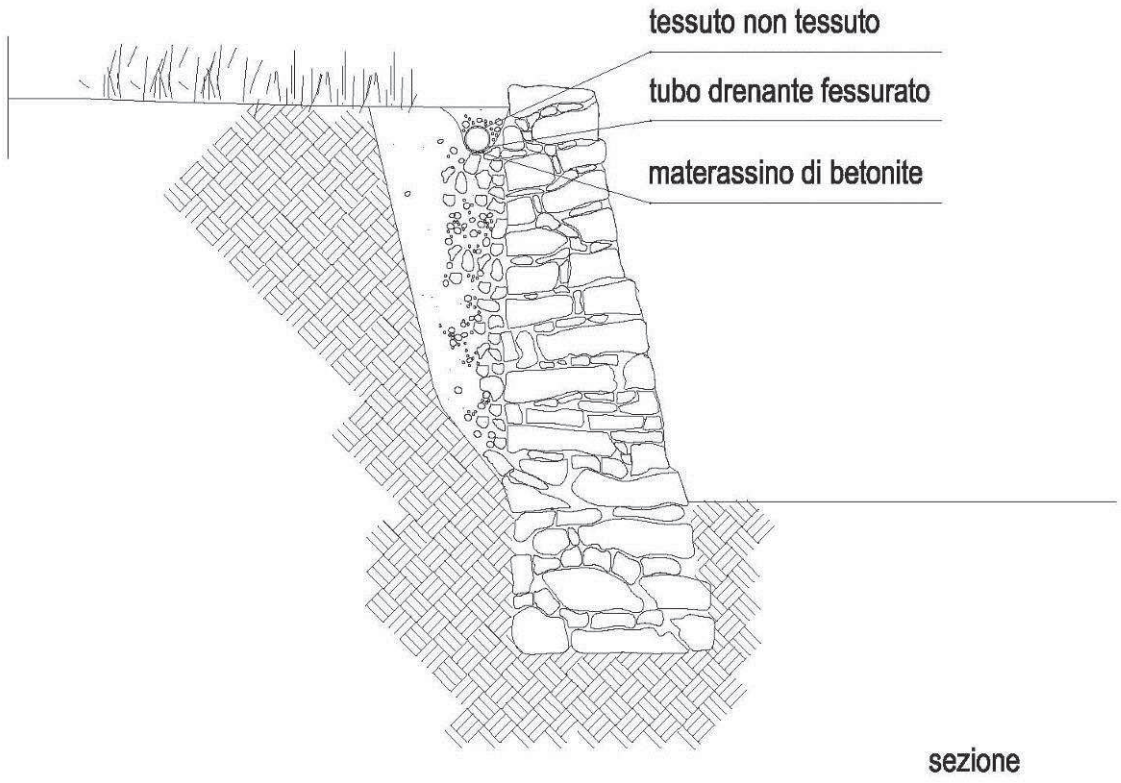
DATI DIMENSIONALI - H MAX : 1,10 m.	**NOTE :** recinzioni da porsi a limitazione di terreni o di percorsi, in aree private e pubbliche, impostate su basamento in muratura/CLS o sul terreno naturale.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***FORMA***	***DIMENSIONI***
STRUTTURE VERTICALI	A disegno semplice o con decori	Metallo con finitura tinteggiata	Elementi portanti a sezione rettangolare Elementi di chiusura tondini	----
STRUTTURE ORIZZONTALI	A disegno semplice o con decori		A disegno semplice	-----

MURI IN PIETRA	**SCHEDA N. 11**

Tipologia ammessa :



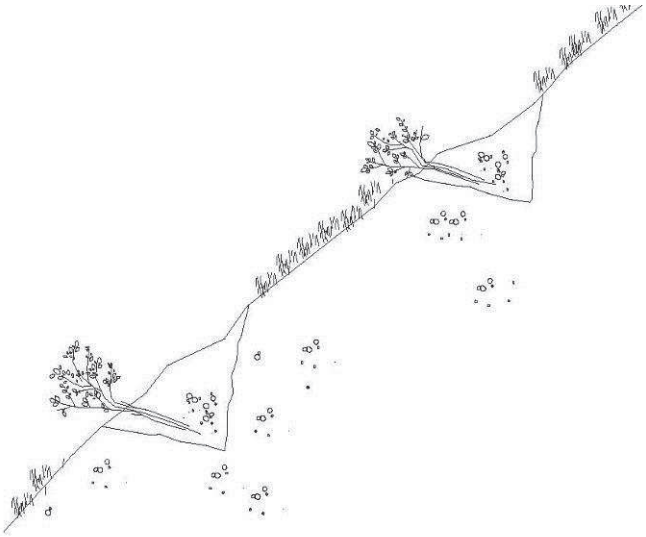
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** muri di contenimento terreno in pietra con correlate opere di regimazione acque
- H MAX : 2,50 m.	

FORME E MATERIALI

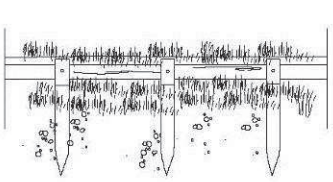
TIPOLOGIA	***MATERIALE***	
STRUTTURE VERTICALI		
In pietra rinvenuta in sito o lavorata a spacco disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti a vista	Pietra locale	

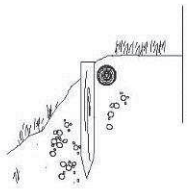
OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA	**SCHEDA N. 12**

Tipologie ammesse :

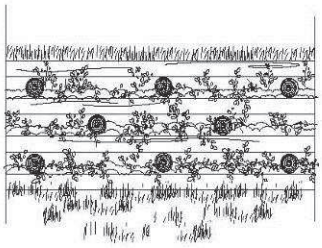


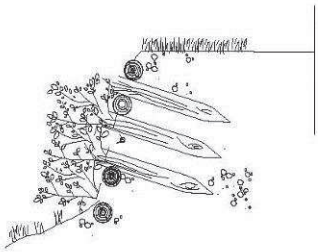
gradonata con talee





palizzata con picchetti





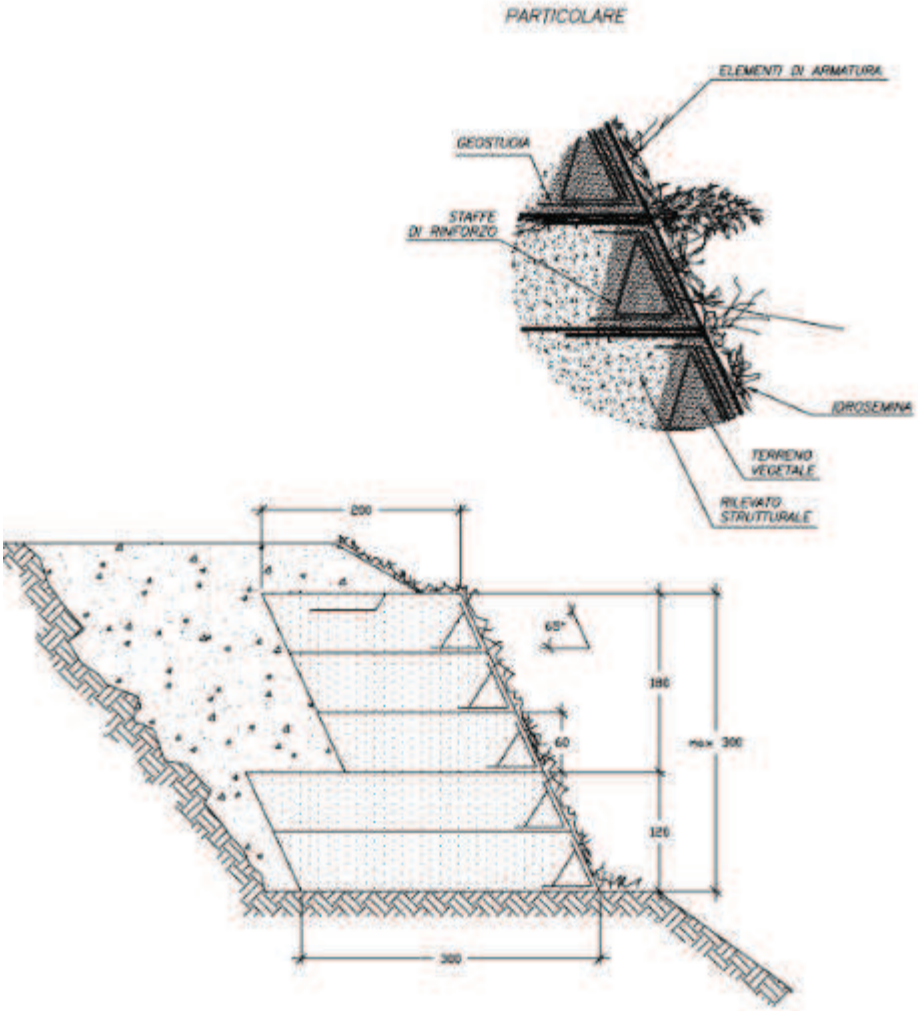
palificata a parete semplice

DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE	
GRADONATE	Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di banchine trasversali alla linea di massima pendenza costituite da uno scavo in contropendenza nel quale vengono poste a dimora essenze vegetali
PALIZZATA	Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di strutture in legname trasversali alla linea di massima pendenza, composta da picchetti infissi nel terreno, posa in opera di pali a monte dei picchetti e posa a dimora di essenze vegetali nel gradone ottenuto
PALIFICATA	Intervento per il consolidamento al piede di frana, ricostruzione di pendio e porzione di versante, formazione di terrapieni, consolidamento scarpate stradali, consistente nella realizzazione di un manufatto a gravità formato da una struttura cellulare in pali di legno abbinato alla posa di pianta

TERRE RINFORZATE	**SCHEDA N. 13**

Tipologie ammesse :



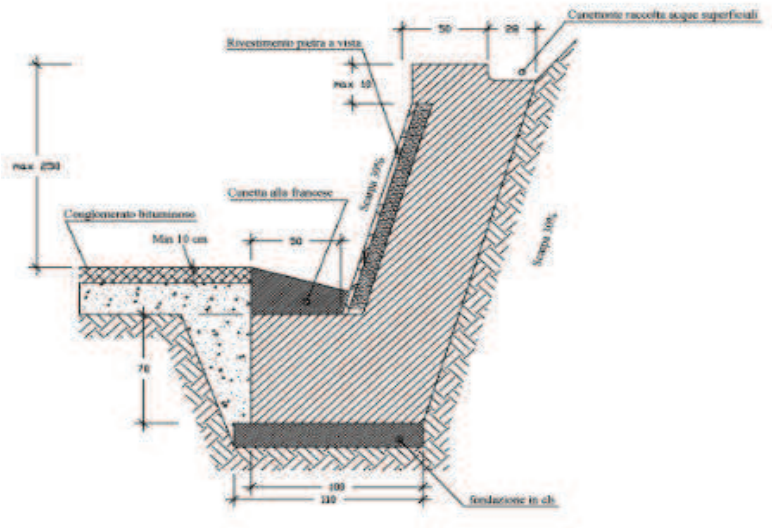
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto – Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opera di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

TERRE RINFORZATE	Intervento finalizzato al rimodellamento e alla ricostruzione di sponde e di versanti mediante utilizzo di terreno ed inerti con interposti strati di materiali geosintetici (geogriglie, reti, tessuti, …) con interposta sistemazione di talee, da scegliersi tra le essenze locali, così da migliorare le caratteristiche geotecniche dei terreni stessi. Utilizzabili nei casi di : consolidamento piede di frana, ricostruzione pendio, formazione terrapieno anche per rilevati stradali.

MURO DI CONTRORIPA	**SCHEDA N. 14**

Tipologie ammesse :







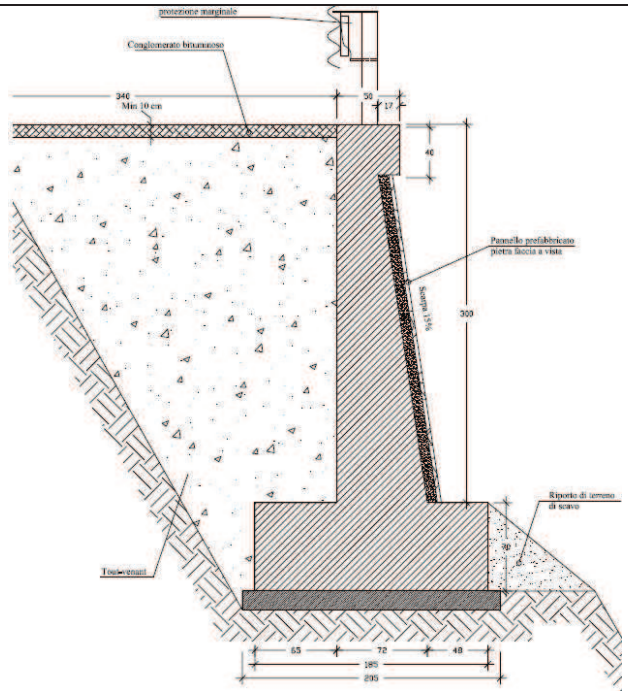
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

Muro di controripa	Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. Il rivestimento della muratura deve essere sempre in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi le caratteristiche indicate nel modello di riferimento n. 15 del presente articolo.

MURO DI SOSTEGNO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA	**SCHEDA N. 15**

Tipologia ammessa :







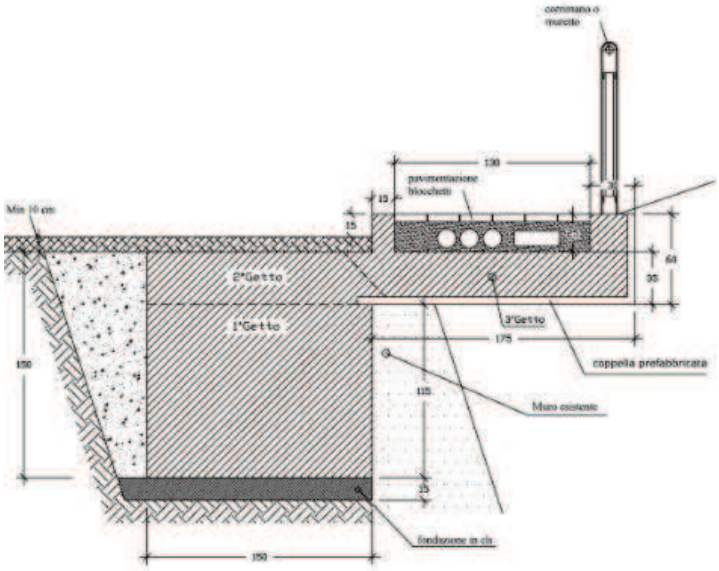
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

MURO	Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche con soprastante sistemazione, al limite del muro, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. Il murocon dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate, è rivestito con pietra faccia a vista o in alternativa con pannelli prefabbricati avente analoghe caratteristiche di finitura Il rivestimento della muratura deve essere in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi le caratteristiche indicate nel modello di riferimento n. 15 del presente articolo, nel caso di muri sottostrada il rivestimento esterno può essere in intonaco strollato.

CORDOLO A SBALZO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA	**SCHEDA N. 16**

Tipologie ammesse :







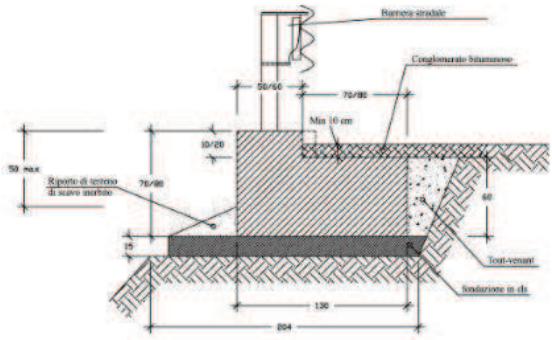
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento, delimitazione e sistemazione delle viabilità

MATERIALI E TIPOLOGIE

CORDOLO A SBALZO	Si tratta di opera da realizzarsi al margine di viabilità pubblica (ad esempio per la realizzazione di marciapiede a sbalzo o allargamento strada) con soprastante sistemazione, al limite dello sbalzo, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. La struttura soprastante lo sbalzo potrà essere ultimata con pavimentazione a blocchetti o in caso di allargamento della viabilità carrabile con finitura superficiale analoga a quella della viabilità esistente E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate.

CORDOLO SENZA PALI LUNGO VIABILITA' PUBBLICA	**SCHEDA N. 17**

Tipologia ammessa :





DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento e sistemazione delle viabilità

MATERIALI E TIPOLOGIE

CORDOLO	Si tratta di opera da realizzarsi al margine delle viabilità pubbliche, con soprastante sistemazione di barriera stradale che nelle aree di maggior pregio o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. La struttura del cordolo deve essere realizzata con i materiali e la tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la necessaria sistemazione del percorso, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. Verso valle il cordolo deve essere parzialmente schermato in modo tale da mantenerne a vista una altezza sempre inferiore o eguale a 0,50 m., sistemando nella parte bassa terreno vegetale opportunamente inerbito.

Art. 68 – Modelli di riferimento: impianti tecnologici puntuali e reti.

Il Piano seleziona impianti tecnologici puntuali e reti costituenti modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

1. Serbatoio GPL interrato	
2. Cabina	
3. tegola solare	

4. impianti fotovoltaici	
4. centrale a biomassa con riserva interrata	
5. impianti mini eolici	

Art. 69 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

In applicazione delle disposizioni e delle linee di indirizzo vigenti in materia di energie rinnovabili al fine di favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, è sempre consentita, in tutti gli Ambiti purchè sussistano le condizioni di ammissibilità di cui alle

DGR 966/2002, DGR 551/2008, DCR 3/2009 e DGR 183/2008, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, dei seguenti tipi:

- **Impianti solari termici**, costituti da collettori solari installati sul terreno o sulle falde di copertura, esposti a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, e con dimensione tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria (per alloggi compresi tra 50 e 120 mq di superficie lorda, fabbisogno specifico MJ/mq/giorno= 0,262);
- **Impianti solari fotovoltaici**, isolati (stand-alone) o connessi alla rete elettrica di distribuzione (grid-connected), per la produzione di energia elettrica, costituiti da celle solari e relativo impianto, installati sulle falde di copertura degli edifici (possibilmente integrati con essa), o sul terreno esclusivamente nel caso di autoproduzione (< 20kw, per ciascuna unità abitativa deve essere garantita una produzione di energia non inferiore a 0,2 Kw).) o di produzione industriale (>20kw) solo se attività funzionale o integrativa dell'attività agricola; sono fatte salve, comunque, le disposizioni a carattere paesistico-ambientale.
- **Impianti micro e minieolici** (indicativamente di potenza inferiore a 60 Kw), con pala singola commisurata all'autoproduzione
- **Impianti mini-idro** (mini-idro di potenza inferiore tra 100 e 1000 Kw) e micro impianti inferiori a 100 Kw) utilizzano dell'acqua come forza elettromotrice attraverso un dislivello o sfruttandone la velocità delle correnti.

L'installazione degli impianti indicati, anche in applicazione degli artt. 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12 del D.Lgs.192/2005, come modificato con D.Lgs. 311/2006, e dei relativi allegati tecnici, nonché della L.R. n.22/2007 e dell'art.29 della L.R. n.16/2008, comporta l'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti per massimizzare il rendimento energetico delle costruzioni e le prestazioni dell'involucro edilizio, segnatamente:

- soleggiamento e protezione solare: impiego di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo od in alternativa o in aggiunta con vegetazione decidua
- orientamento degli edifici: da privilegiare la posizione dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con tolleranza del 30%
- prestazione dei serramenti: da impiegare vetri doppi con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni;
- contenimento delle dispersioni e isolamento termico degli edifici
- isolamento acustico mediante corretto posizionamento ed orientamento dell'edificio, disposizione degli ambienti interni ed elementi di isolamento sull'involucro esterno dell'edificio
- tetti ventilati o schermi orizzontali sul tetto dotati di superfici riflettenti per l'abbattimento dell'irraggiamento nel periodo estivo
- illuminazione naturale mediante vetrate verticali, lucernari, guide di luce
- sistemazioni esterne a verde e/o con superfici drenanti
- materiali bioecologici impiego di materiali che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità riferiti a:
  - isolanti
  - legni ed essenze locali
  - malte per intonaci e sottofondi
  - impregnanti per legno, resine, colori e vernici
  - tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua
- tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle aree esterne e per la realizzazione di barriere e strutture di protezione

- riduzione consumi acqua potabile mediante:
  - recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per usi compatibili (irrigazione, cassette servizi igienici), al fine di ridurre il consumo di acqua potabile e/o di falda
  - impiego di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile c) adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici
- sistemi solari passivi (serre solari, muri solari, sistemi a guadagno diretto ed indiretto, ecc)
- coperture e terrazzi verdi finalizzati al conseguimento di un maggiore isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese e riduzione dell'effetto "isola di calore".
- dotazione di percorsi ciclabili e pedonali e relative aree di sosta attrezzate per il collegamento degli insediamenti con i principali nodi di interscambio e reti di trasporto pubblico.

Le procedure di approvazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono indicate all'art.21 ter della L.R. 16/2008 ed in particolare:

- procedura di comunicazione di inizio lavori per gli impianti di cui all'all.1 della L.R. 16/2008;
- procedura abilitativa semplificata (P.A.S.) per gli impianti di cui all'2 della L.R. 16/2008.

Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs 42/2004 e s.m.i., l'installazione degli impianti di cui all'Allegato 1 è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale se l'intervento ricade in aree ricomprese nel regime di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto realizzato con le tipologie e le modalità costruttive definite dal Protocollo d'intesa siglato fra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione in data 9.02.2012.

Art. 70 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno dei siti identificati sulla carta Archeologica .

Gli elaborati del P.U.C., ed in particolare quelli della Descrizione Fondativa, sono integrati con

- Relazione " Stato Archeologico del territorio di Isola del Cantone ";
- Carta Archeologica (Allegato n. IV alla Relazione, con individuati i siti di rinvenimento reperti archeologici, i manufatti emergenti –ME- del P.T.C.P. regionale, i Vincoli architettonici puntuali);
- Schede dei Beni Immobili censiti sul territorio comunale presenti nella Carta del Rischio ISCR con individuati i siti ministeriali MA_CA relative ai "siti identificati" ove sono stati rinvenuti reperti di valenza archeologica che coprono un arco cronologico dalla preistoria all'età medievale.

Per gli interventi sugli edifici individuati, eccedenti la manutenzione straordinaria, e le opere di sistemazione sulle aree esterne che comportino scavi o interventi nel sottosuolo, ammessi dalla disciplina degli Ambiti del P.U.C. e ricadenti in prossimità dei "siti identificati" sulla Carta Archeologica, la Civica Amministrazione - Area Tecnica – deve darsi carico, in accordo con i soggetti privati proponenti e/o interessati, di prendere i

necessari contatti con la Soprintendenza per i Beni Archeologici al fine della valutazione di competenza dello stesso Ente, per definire, caso per caso, gli approfondimenti e le indagini necessari (attività di verifica preventiva), così da scongiurare il pericolo di danni al patrimonio archeologico presente nel sottosuolo e assicurare l'interesse pubblico alla conservazione e protezione di detti beni e in considerazione delle loro caratteristiche oggettive.

Per quanto attiene alla realizzazione degli interventi pubblici e/o di interesse pubblico interferenti con i "siti identificati" sulla Carta del rischio archeologico, sono da applicarsi le procedure di cui all'art. 96 del D.Lgs. n. 163/2002 e s.m.i. finalizzate alla verifica preventiva dell'interesse archeologico

Art. 71 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale .

Per gli interventi ricadenti all'interno degli areali individuati dalla Rete Ecologica, come riportati sulla Tav. 10 "Biodiversità: Rete ecologica- zone di popolamento e cattura", nonché con riferimento alle segnalazioni circa la presenza del lupo, la disciplina degli Ambiti è integrata con le seguenti prescrizioni:

misure di compensazione per la conservazione della specie "*Eriogaster catax*"

- Per l'attuazione degli interventi negli ambiti interferenti con la perimetrazione della "Tappa aperta" della Tav.6 della struttura, sono da adottarsi misure compensative a tutela della specie *"Eriogaster catax"* sistemando aree a radura con la ricreazione del relativo habitat con la piantumazione di siepi (biancospino, prugnolo) a tutela dei margini boschivi.
- Nelle aree più in abbandono sono utili interventi per migliorare lo status delle popolazioni locali quali intensificare l'attività di sfalcio o di pulizia delle vecchie aree coltivate in maniera da consentire il mantenimento di più zone ecotonali.

riduzione dell'effetto barriera

- le barriere vegetali e le recinzioni non devono impedire il passaggio di animali (piccoli mammiferi, ungulati); devono pertanto essere evitate superfici continue, e devono essere piantumate con essenze autoctone;
- gli interventi di adeguamento della viabilità esistente devono comprendere anche la realizzazione di sottopassi faunistici realizzati sotto la sede stradale con tubi di cemento o canali sotterranei; affinchè siano efficaci occorre predisporre vegetazione agli ingressi ed altri elementi di "invito".

modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione notturna

- devono essere adottati sistemi ad elevata efficienza (es. lampade ai vapori di sodio ad alta pressione), con corpi illuminanti totalmente schermati, in cui la lampada è completamente incassata in una armatura montata orizzontalmente, che impedisce la propagazione di radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte;
- in caso di utilizzo di torri-faro deve essere evitato l'impiego di fari simmetrici montati inclinati che disperdono grandi quantità di luce a bassi angoli sopra l'orizzonte, mentre possono essere utilizzati proiettori asimmetrici montati orizzontalmente, che non producono inquinamento luminoso.

piantumazioni accessorie finalizzate all'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi

- le piantumazioni accessorie possono interessare le vie di ingresso, le fasce perimetrali e le superfici di pertinenza dell'area interessata dall'intervento, ma non devono interferire in nessun modo con gli elementi vegetazionali naturali eventualmente presenti nelle zone limitrofe;
- nel caso in cui le opere siano visibili da punti di osservazione privilegiati (strade, percorsi ciclo - pedonali sentieristica, ecc) i sesti di impianto devono essere tali da garantire una rapida mascheratura dell'intervento edilizio e delle eventuali recinzioni ed opere accessorie;
- la selezione delle specie da impiegare, sia per le essenze arboree che arbustive, deve essere indirizzata verso elementi autoctoni già presenti contestualizzando la scelta alle condizioni stazionali riscontrate caso per caso; l'impiego di specie estranee e di specie esotiche è tassativamente escluso.

modalità di interventi nei corridoi per specie di ambiente acquatico

Deve essere previsto il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea, nella fascia di 20 metri adiacente i corpi idrici, con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e di sicurezza idraulica ed idrogeologica.

modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi edilizi

- prima dell'apertura del cantiere deve essere effettuato un sopraluogo per valutare l'eventuale presenza nelle aree d'intervento o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione delle specie protette riportate nello Studio d'Incidenza allegato al Piano;
- nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione di tali specie deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione (generalmente periodo primaverile-estivo);
- devono essere predisposti idonei siti di nidificazione artificiali (es cassette nido e simili) nel caso in cui quelli esistenti possano essere danneggiati dagli interventi in progetto;
- gli interventi edilizi (sia sul nuovo che sull'esistente) non devono prevedere la realizzazione di nuove vetrate di dimensioni superiori a 3 mq, poste a livello del suolo sopra i 3 metri; in alternativa può essere prevista la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, rigati, sabbiati oppure la predisposizione di persiane, tende, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;
- deve essere impedito l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo in modo da evitare agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare.

modalità di realizzazione di nuove linee elettriche

- per le linee elettriche a bassa e media tensione, qualora non sia possibile l'interramento dei cavi, devono essere installati posatoi e dissuasori sulle linee:
  - posatoi di tipologia semplice, costituita da due barre verticali unite tra di loro da una barra orizzontale; la distanza tra il posatoio ed i conduttori deve essere di almeno 0,75m
  - dissuasori consistenti nel collocamento di elementi verticali costituiti da barre o punte smussate, da posizionarsi sulla cima dei pali; lo spazio di manovra deve essere ridotto in maniera consistente; varianti alle barre possono essere "ventagli" di punte, oppure triangoli in legno o PVC.

- per eventuali linee elettriche ad alta tensione devono essere disposti segnalatori lungo la linea tra quelli di seguito elencati:
  - spirali in polipropilene di colore rosso, bianco e/o giallo, disposte sui conduttori neutri ogni 10 metri in posizione alternata (effetto visivo laterale ogni 5 metri);
  - sfere colorate in poliuretano di colore bianco e rosso, oppure giallo con striscia verticale nera; le sfere devono avere un diametro di circa 30 cm ed essere disposte ogni 60 metri intervallate su due fili (effetto visivo laterale ogni 30 m);
  - bande e/o strisce nere in neopropene di dimensioni indicative 35x5 cm, dotate di una striscia fosforescente di 5x4 cm;

trattamento dei reflui civili

Per gli impianti di depurazione di nuova realizzazione devono essere utilizzati i seguenti sistemi: fitodepurazione con flusso sub-superficiale, fosse settiche o vasche Imhoff; sono, invece, da evitare i sistemi di dispersione per sub irrigazione.

stoccaggio dei reflui zootecnici

- le aziende agricole devono essere dotate di platee impermeabilizzate per il deposito del letame, in grado di consentire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; la platea deve avere le seguenti caratteristiche:
  - essere posta ad almeno 10 metri di distanza da fossi impluvi e collettori di drenaggio
  - essere impermeabilizzata e dotata di cordolo o cunetta di sgrondo su tre lati di altezza pari ad almeno 1 metro
  - essere provvista di pozzetto per lo stoccaggio del percolato e delle acque meteoriche (lo stoccaggio delle acque meteoriche può avvenire anche con aspirazione periodica dal pozzetto della platea e trasporto nel sistema di stoccaggio liquame se presente, purché quest'ultimo risulti sovradimensionato di tale volume);
  - se necessario in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'attività zootecnica considerata, le aziende agricole interessate da interventi di riorganizzazione o potenziamento devono essere dotate anche di bacini di stoccaggio liquame; questi devono essere in grado di garantire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; gli eventuali tetti spioventi su paddock e/o su vasche liquami devono essere dotati di pluviali per la raccolta separata e l'allontanamento di tali acque rispetto al sistema di raccolta liquameArt. 108 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

misure per la gestione dei danni da lupo

Relativamente alle misure di prevenzione di tipo strutturale si possono distinguere 2 tipologie di recinzioni.

- **Recinzioni mobili** (stazzi notturni-box antipredatore) - Sono strutture di dimensioni relativamente contenute (2000-2500mq) costituite da recinzioni (a rete o a fili) elettrificate modulari che possono essere spostate frequentemente durante il periodo di pascolo.

  L'alimentazione della recinzione viene assicurata mediante l'utilizzo di elettrificatori portatili a pila o batteria interna. Vista la minor potenza di questo tipo di elettrificatore è necessario in questo caso utilizzare cavi a bassa resistenza, mantenere la recinzione perfettamente pulita da vegetazione e controllare periodicamente la funzionalità delle paline di terra.

  Sono in commercio, e ne è consigliato l'utilizzo, elettrificatori dotati di pannello solare, di potenza variabile, che consente di aumentare l'autonomia della batteria; può

essere integrato all'elettrificatore o essere montato a parte. Deve essere istallato con un regolatore di carica, spesso integrato nel pannello.

- **Recinzioni fisse** (tradizionali o pastori elettrici) - Si tratta di recinzioni elettrificate o "miste" di dimensione variabile, risulta preferibile realizzare strutture di dimensioni più ridotte (10 ettari) da utilizzare nei periodi più a rischio (estate, giornate nebbiose, prossimità dei parti negli allevamenti bovini) o nei periodi in cui è necessario lasciare gli animali al pascolo durante la notte.

  Recinzioni tradizionali
  L'uso di reti metalliche, sia per i costi elevati sia per i vincoli di tipo urbanistico e paesaggistico, risulta adeguato per la realizzazione di piccole aree di rifugio fisse per il ricovero notturno del bestiame.
  Queste strutture possono essere realizzate utilizzando materiale di diverso genere, tenendo conto che una rete in maglia sciolta romboidale si adatta meglio a terreni ondulati mentre su terreni piuttosto pianeggianti si può fare ricorso a reti elettrosaldate.
  Si consiglia di utilizzare reti con filo zincato di almeno 2,6 mm di diametro. La rete deve essere interrata di almeno 20 cm e piegata ad L verso l'esterno per almeno 35 cm, per un altezza fuori terra di almeno 200 cm. A completamento della recinzione è necessario prevedere una barriera antisalto, a 45 gradi aggettante verso l'esterno, di almeno 35 cm. Per i pali di sostegno si può far ricorso a pali in legno o ferro, posti a circa 2-2,5 metri l'uno dall'altro e infissi nel terreno almeno 40 cm.
  E' bene che la rete non formi delle "sacche", sia quindi mantenuta rigida, ben tesa e verticale, in modo da evitare che si pieghi e che gli animali siano facilitati nell'arrampicarsi.
  Recinzioni elettrificate
  Bisogna sfalciare l'erba lungo il percorso almeno 3 volte all'anno: è quindi importante che in fase di preparazione del terreno si effettui una lavorazione superficiale lungo il perimetro del recinto seguita da una leggera livellatura.
  Lungo i cavi perimetrali viene fatta passare una corrente elettrica ad impulsi, caratterizzata da elevato voltaggio (generalmente fino a 10.000 volts) e basso amperaggio. Le recinzioni elettrificate sono costituite da:
  1) l' elettrificatore;
  2) le paline di terra;
  3) gli isolatori;
  4) i pali di sostegno (legno, metallo, vetroresina, plastica ecc.-);
  5) i cavi;
  6) le chiusure;
  7) i cartelli segnalatori per soggetti terzi.

  Gli elettrificatori possono essere:
  1) alimentati a corrente elettrico;
  2) alimentati a pile o a batterie.

TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Capo I: – Finalità e contenuti

Art. 72 – Premesse

Le seguenti norme disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Isola del Cantone.
Tali norme individuano le prescrizioni a carattere generale e le norme specifiche in funzione della classe di suscettività d'uso e della classe di pericolosità sismica così come indicate rispettivamente nella carta di suscettività d'uso del territorio e nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (carta delle MOPS), fornendo altresì indicazioni circa le metodologie geognostiche da attuare ed i livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici da eseguirsi ai diversi stadi di pianificazione e progettazione urbanistico-edilizia, per ogni tipologia di zona individuata.
Regolano inoltre, sempre per gli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e dalla Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 costituendone l'applicazione a livello sia progettuale sia esecutivo.
La normativa è stata predisposta seguendo le direttive di cui alla Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988 e alla D.G.R. 1745/2013, tenuto conto di quanto introdotto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con DCPM del 24/05/01, pubblicato sul n. 183 della G.U. in data 08/08/01 e dalla Variante al PTC Provinciale in attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Po - Variante Bacini Padani (VBP), approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova e pubblicata sul BURL n. 14 del 6 aprile 2011.
In relazione alla classificazione sismica, la D.G.R. n. 1362/2010 classifica il territorio comunale di Isola del Cantone in classe sismica 3 e gli aspetti normativi di carattere geologico tengono conto dell'applicazione della D.G.R. n. 471/2010 e della D.G. R. n. 714/2011.

Art. 73 -Ambito di applicazione

Le presenti norme costituiscono la premessa e la programmazione degli accertamenti e delle verifiche geologiche e geotecniche necessarie per ogni singolo intervento da realizzarsi ai sensi del D.M. 14/01/2008 e si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzarsi nel territorio del Comune di Isola del Cantone, che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo.
Le determinazioni contenute nelle norme e nei documenti cartografici sono rapportate alla scala territoriale propria del Piano Urbanistico Comunale, con l'eventualità pertanto che all'interno di una zona comunque classificata, a seguito di indagini di maggior dettaglio si riscontrino situazioni diversamente classificabili.
Fermo restando che nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a più disposti normativi, prevale quello più restrittivo, il rispetto della presente normativa è vincolante, ma è discrezione della Civica Amministrazione richiedere documentazione integrativa, in qualsiasi fase dell'iter procedurale di approvazione o nella fase di realizzazione di ogni intervento.

Art. 74- Responsabilità ed obblighi

Sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di tutte le inosservanze alle norme geologiche di attuazione ed alle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo:

- il Committente titolare della concessione edilizia
- il professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici

- il progettista degli interventi
- il direttore dei lavori

E' fatto obbligo il rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica e nella relazione geotecnica sulle indagini.
La *relazione geologica*, la *relazione geotecnica sulle indagini e la relazione geologico-geotecnica di fine lavori* sono esclusiva competenza dei geologi regolarmente abilitato all'esercizio della professione.
Se in corso d'opera, emerge la necessità di apportare modifiche, esse devono essere preventivamente rese note, motivate e documentate in apposita relazione, anche qualora non implichino varianti significative per gli aspetti urbanistici, alla Civica Amministrazione.

Art. 75- Articolazione delle norme

Le presenti norme si articolano su:

1. livello generale prescrizioni a carattere generale, valide per qualsiasi tipo di intervento previsto sul territorio comunale relative a PUO e/o singole concessioni,
2. livello puntuale: norme specifiche per gli interventi previsti nelle classi indicate nella carta della suscettività d'uso del territorio e nella carta delle MOPS.

Capo II – Prescrizioni generali (livello generale)

Art. 76 - Salvaguardia idrogeologica

1. Rapporti con la VBP

La VBP approvata in data 23 marzo 2011 vincola, nelle sue indicazioni di carattere prescrittivo, il PUC con effetto di integrazione dello stesso e, in caso di contrasto, di prevalenza su di esso.

2. Varianti al PUC

La documentazione geologica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della circolare 2077/88 della Regione Liguria, per ciò che concerne gli aspetti metodologici, deve attestare la coerenza e la compatibilità al PUC delle previsioni urbanistiche previste nella variante puntuale.
Varianti al PUC che comportano riperimetrazione e/o riclassificazione di aree in frana devono essere conformi ai disposti normativi della D.G.R. n. 1182/2002 e s.m.i.

3. Interventi in diversa classe di suscettività d'uso del territorio ed in diversa microzona omogenea in prospettiva sismica

Per gli adempimenti di tipo geologico, deve essere fatto riferimento al disposto normativo più restrittivo.

4. Estensione delle indagini geologiche

Le indagini vanno estese a tutta l'area di possibile influenza dell'intervento valutando sia lo stato di fatto sia lo stato conseguente alla modifica apportata dalla sua realizzazione.
Gli elaborati geologici e geotecnici a corredo dei progetti per il rilascio del titolo edilizio, redatti ai sensi delle NTC 2008, relativi ad istanze di opere di nuova costruzione si danno anche carico di considerare e valutare se sussistano pericoli di possibili interferenze per eventuali fenomeni di arretramento o di espansione di corpi o cigli di frana (ciglio, piede, fianchi) presenti nell'intorno di una fascia di rispetto di almeno 100 m dai corpi franosi cartografati nel PUC.

5. Interventi limitrofi a manufatti esistenti

Per tutti gli interventi limitrofi a manufatti esistenti che possano creare interferenze con il volume significativo degli edifici al contorno, deve essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle

ripercussioni dell'intervento in corso d'opera e a fine lavori sui terreni di fondazione su cui gravano tutti i manufatti circostanti. In assenza di interferenza, deve essere certificata la compatibilità delle nuove opere con i limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

6. Impermeabilizzazione del suolo

La realizzazione di interventi che comportano una diminuzione della permeabilità del suolo deve:

- favorire il riuso in sito delle acque superficiali;
- mettere in atto misure di mitigazione tali da non aumentare, nell'areale di influenza, l'entità delle acque di deflusso superficiale e sotterraneo rispetto alle condizioni ante interventi;
- costituire occasione di miglioramento dell'efficienza idraulica della porzione di bacino interessato dagli interventi;
- mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
- assicurare il definitivo convogliamento delle acque delle reti di drenaggio in fognatura o in corsi d'acqua adeguati allo smaltimento;
- garantire che l'infiltrazione delle acque meteoriche del terreno sia perseguita non interferendo con areali in frana e non inducendo fenomeni di erosione superficiale, di ristagno, di instabilità nel terreno o danni ai manufatti esistenti a valle;
- garantire i rapporti di permeabilità indicati ai precedenti artt. 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 56 nel rispetto della disciplina di cui al successivo art. 81.

7. Distanze dai corsi d'acqua

Si applicano le distanze individuate nel Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, che sostituiscono il disposto normativo della VBP approvata in data 23 marzo 2011.
Nei tratti dei corsi d'acqua della rete significativa di cui al Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, non indagati con verifiche idrauliche è individuata una fascia di rispetto dai limiti del corso d'acqua rispettivamente di:

- - 40 m per i corsi d'acqua principali
- - 20 m per i corsi d'acqua secondari
- - 10 m per i corsi d'acqua minori

all'interno della quale interventi urbanistico - edilizi possono essere assentiti previo studio di approfondimento idraulico da parte di professionista abilitato, acquisito il parere favorevole della Regione. Tali studi di approfondimento dovranno essere finalizzati ad individuare, in un intorno idraulicamente significativo, le aree inondabili per i tempi di ritorno di riferimento.
Il Comune, all'atto del rilascio di altri titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi ricadenti nello stesso tratto, tengono conto degli esiti degli studi redatti precedentemente e valutati positivamente dalla Regione nell'ambito dei precedenti pareri.

8. Interventi in prossimità di sorgenti e pozzi

La relazione geologica deve:

a) verificare la non interferenza con le fasce di tutela assoluta e di rispetto di cui al D.P.R. n. 236/1988 e del D. Lgs. n. 152/2006 inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica,
b) essere estesa ad un significativo intorno definito in relazione alle caratteristiche dell'acquifero ed al tipo di sorgente

9. Interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico

Le cartografie e le declaratorie realizzate dal *Corpo Forestale dello Stato* costituiscono la delimitazione ufficiale e vigente delle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923. Le suddette cartografie e declaratorie sono consultabili anche sul sito internet della Città Metropolitana di Genova, alla data di approvazione del PUC al seguente indirizzo:
http://cartogis.cittametropolitana.genova.it/cartogis/pdb/VincoloIdrogeologico/index.htm

L'autorizzazione per gli interventi sottoposti al regime del vincolo idrogeologico deve essere acquisito preventivamente al rilascio del titolo abilitativo.

Art. 77- Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617

1. Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento

La ***relazione geologica*** deve:

a) Attestare la conformità dell'intervento con i disposti normativi della VBP e con i disposti normativi delle classi di suscettività d'uso del territorio e delle microzone omogenee in prospettiva sismica;

b) Valutare le prescrizioni dell'"art. 76 – Salvaguardia idrogeologica" delle presenti norme.

c) Sviluppare le indagini geologiche, in ragione dell'incidenza dell'intervento, della classe di suscettività d'uso del territorio e della microzona omogenea in prospettiva sismica;

d) Predisporre, se necessario, *il programma delle prospezioni geognostiche*, in ottemperanza alle indicazioni del D.M. 14/01/2008, atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva.

I documenti geologici di cui al punto c) devono contenere:

- i dati bibliografici utilizzati e citazione della fonte di origine;
- i caratteri della successione litostratigrafica d'insieme del sito e dell'intorno geologicamente significativo spinti alla profondità del terreno sul quale l'intervento esercita influenza;
- i lineamenti geomorfologici e l'analisi dei processi morfogenetici dell'area di intervento;
- i lineamenti tettonici generali e geostrutturali di dettaglio per definire il comportamento fisico meccanico e l'equilibrio statico degli ammassi rocciosi;
- lo stato di alterazione, fessurazione e degradabilità dei litotipi presenti nell'area d'intervento, nonché la preliminare caratterizzazione geomeccanica qualitativa;
- le condizioni idrogeologiche del sito riguardo permeabilità, circolazione idrica superficiale e sotterranea, livelli piezometrici e loro escursione stagionale;
- valutazione dei possibili fenomeni di amplificazione sismica, tenuto conto della classe individuata nella carta delle MOPS del PUC;
- esplicito parere di fattibilità geologica dell'intervento e/o dettagliato *programma delle prospezioni geognostiche* di cui al suddetto punto d)
- esaustiva documentazione fotografica;
- i seguenti allegati grafici:
  - corografia dell'area di intervento a scala 1:5000;
  - planimetria del progetto a scala 1:1000 – 1:500;
  - carte geologica, geomorfologica ed idrogeologica a scala 1:2500 – 1:1000;
  - sezioni geologiche-interpretative a scala 1:500 – 1:100;
  - se predisposto il *programma delle prospezioni geognostiche*, carta di localizzazione delle indagini, delle prospezioni geognostiche e delle prove in sito da effettuare a scala 1:2500 – 1:1000.

I documenti geologici devono essere prodotti anche su supporto informatico

2. Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)

Sviluppare la ***relazione geotecnica sulle indagini*** in conformità a quanto indicato nel *programma delle prospezioni geognostiche* all'interno della relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento"*.

In particolare la *relazione geotecnica sulle indagini* deve:

a) illustrare dettagliatamente le indagini geognostiche eseguite (ubicazione, profondità, analisi in sito e/o laboratorio dei campionamenti);

b) illustrare le caratteristiche degli strumenti utilizzati nelle prospezioni geognostiche. Sono ammesse esclusivamente prospezioni eseguite con strumenti standard ed indagini geofisiche (MASW e Down-Hole) per il calcolo del profilo delle V_p, delle V_s e del parametro V_{s30}. Prove penetrometriche dinamiche leggere e saggi geognostici a mezzo di escavatore meccanico possono essere utilizzati - ed in ogni caso devono raggiungere le profondità interessate dalle opere di fondazione – esclusivamente:
   - per integrare prospezioni standard su ampie superfici,
   - in situazioni geologiche definibili con certezza già sulla base di rilievi di superficie (roccia affiorante o sub affiorante);

c) contenere esaustiva documentazione fotografica delle indagini svolte;

d) contenere l'interpretazione geologica e stratigrafica dei dati ottenuti, confrontati con la relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento"*;

e) contenere la caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi e la parametrizzazione geotecnica delle terre;

f) la valutazione della permeabilità dei terreni, la localizzazione della falda idrica, l'escursione del livello piezometrico;

g) verificare la stabilità del versante utilizzando tutti i dati ricavati dalle indagini geognostiche eseguite e sempre in condizioni sismiche;

h) contenere carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica in scala non inferiore a 1:2500;

i) contenere il profilo geologico ed il profilo geotecnico in scala non inferiore a 1:500;

j) indicare qualitativamente le eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare;

k) indicare qualità e riutilizzo delle terre e rocce da scavo, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dal D.M. 161/2012.

I documenti della relazione geotecnica sulle indagini devono essere prodotti anche su supporto informatico

3. Obblighi a fine lavori

Deve essere presentata la ***relazione geologico-geotecnica di fine lavori*** contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

La *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* deve attestare la corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo a progetto, in osservanza alle prescrizioni della *relazione geologica* e della *relazione geotecnica sulle indagini* di cui ai punti precedenti del presente articolo della norma. É altresì obbligatorio allegare le informazioni, la documentazione fotografica ed i risultati di carattere geognostico acquisiti durante la fase esecutiva delle opere e direttamente constatati in corso d'opera.

4. Progetto Urbanistico Operativo (PUO)

Le indagini geologiche per l'approvazione e l'attuazione dei PUO devono essere conformi a quanto prescritto dalla circolare della Regione Liguria n. 4551 del 12/12/89 e dalle D.G.R. 471/2010 e 714/2011 per gli aspetti sismici. Ai sensi delle suddette delibere regionali, se i PUO

ricadono in areali caratterizzati da oggettiva disomogeneità locale in termini litologici o morfologici ovvero riguardano estensioni territoriali rilevanti, comunque superiori ai 5 ha, le indagini da svolgersi in fase di redazione dei PUO devono essere approfondite al livello 2 e consentire la realizzazione della *carta di microzonazione sismica*, definendo pertanto il modello litostratigrafico del sottosuolo e dei relativi parametri sismici (quantificazione della velocità equivalente delle onde di taglio, VSH, e profilo di velocità dei terreni).

Di seguito si riporta la tabella di cui alla DGR 714/2011, che indica in maniera sintetica le indagini a cui fare riferimento per individuare l'abaco che meglio si adatta al modello di sottosuolo assunto come rappresentativo/indicativo dell'areale omogeneo oggetto di indagine e derivare i parametri quantitativi di amplificazione in termini di fattori di amplificazione ottenuti da rapporti tra parametri di accelerazione e velocità, rispettivamente FA e FV.

DATI DI BASE	METODI DI INDAGINE
Input sismico di riferimento	Analisi di pericolosità di base (classificazione sismica del territorio regionale ex DGR 1308/2008 e relativi valori di ag) e/o dati strumentali
Morfologia del sito	Modello digitale del terreno, cartografia topografica di dettaglio
Litostratigrafia	Rilevamento geologico, sondaggi
Profondità bedrock sismico e morfologia sepolta	Sondaggi, sezioni geologiche 2D, indagini geofisiche
Falda acquifera	Sondaggi, indagini geoelettriche
Caratterizzazione geotecnica e geomeccanica	Analisi geomeccaniche, prove in sito, prove di laboratorio, correlazioni con SPT e CPT
Profilo Vs	Down-Hole, Cross-Hole, sismica a rifrazione, SASW, MASW, arrays sismici, correlazioni con proprietà geotecniche
Periodo fondamentale	Misure di microtremori ed analisi HVRS, per ottenere i rapporti stratigrafici dalla formulazione teorica del periodo fondamentale (f= Vs/4H)

5. Conferenza dei Servizi

   Nei casi in cui sia prevista l'approvazione di progetti o PUO attraverso l'istituto della *Conferenza dei Servizi*, fermo restando quanto previsto al punto Obblighi a fine lavori:

- nella *seduta referente* deve essere presentata la documentazione di cui al punto 1 "Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento" del presente articolo
- nella *seduta deliberante* deve essere espresso il parere sulla documentazione di cui al punto 3 "Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)" " del presente articolo

Art. 78- Tipologie di intervento

1. Interventi esclusi da presentazione di relazione geologica:

   Si intendono gli interventi che non comportano alcun movimento di terra, salvo i casi di interventi obbligati agli adempimenti di legge in materia di opere in cemento armato e in zona sismica.

2. Interventi minimi

   Si intendono gli interventi che comportano la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare non superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 100 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo non superiore a 2 metri.

3. Interventi di media rilevanza

Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 500 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo non superiore a 3 metri.

4. Interventi di elevata rilevanza

Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra superiore a 500 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo superiore a 3 metri.

Capo III - Norme specifiche (livello puntuale)

Art. 79- classi di suscettività d'uso

1. zone a suscettività d'uso non condizionata

- *definizione:*
  aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo e/o alla modifica della destinazione d'uso. In questa classe ricadono le aree a bassa acclività e prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche, idrogeologiche o litotecniche.

- *prescrizioni urbanistiche*:
  non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
  quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa nazionale.

2. zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata

- *definizione:*
  aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di protezione.

- *prescrizioni urbanistiche*:
  non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art. 78 / Vedi art. 77	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti a profondità ≥3m se substrato roccioso sano, a profondità ≥5m se substrato alterato particolarmente potente	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti a profondità ≥3m se substrato roccioso sano, a profondità ≥5m se substrato alterato particolarmente potente
relazione geotecnica sulle indagini	**non necessaria** se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** in terreni sciolti prove puntuali; in roccia classificazione e parametrizzazione secondo usuali metodi di meccanica delle rocce; verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 77	Vedi art. 77	Vedi art. 77
Se **sottoclassi 2gt**: indagini di maggior dettaglio particolarmente volte agli aspetti geotecnici Se **sottoclassi 2fs**: indagini di maggior dettaglio particolarmente volte alle verifiche di stabilità del pendio e/o fronte di scavo			

3. <u>zone a suscettività d'uso condizionata</u>

- *definizione:*

aree nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche o litotecniche che ne condizionano l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Aree prive al momento di movimenti gravitativi in atto ma in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici e di uso del suolo. Sono comprese in questa zona le frane stabilizzate (Fs), le zone interessate da deformazioni gravitative profonde di versante (DGPV), le zone a franosità diffusa (Fd) con acclività >del 20%.

- *prescrizioni urbanistiche:*

non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art. 78 / Vedi art. 77	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del

		volume significativo del nuovo intervento[1]	volume significativo del nuovo intervento[1]
relazione geotecnica sulle indagini	**non necessaria** se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; verifiche di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 77	Vedi art. 77	Vedi art. 77
Se **sottoclassi 3gt**: indagini di maggior dettaglio particolarmente volte agli aspetti geotecnici Se **sottoclassi 3fs e 3asd**: indagini di maggior dettaglio particolarmente volte alle verifiche di stabilità del pendio e/o fronte di scavo			

4. <u>zone a suscettività d'uso parzialmente limitata</u>

- *definizione:*
  aree nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'esistenza di frane quiescenti (Fq).

- *prescrizioni urbanistiche:*
  limitazioni imposte nelle aree Fq delle Norme di attuazione della VBP.

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art. 78 Vedi art. 77	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a), b) e c) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[2]	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[2]
relazione geotecnica sulle indagini	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; verifiche di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda; piano dei controlli pre apertura cantiere e prosecuzione post fine lavori (periodo a valutazione del geologo)
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 77	Vedi art. 77	Vedi art. 77

[1] Indicazioni sul volume significativo in funzione delle dimensioni e del tipo di manufatto sono riportate nelle Raccomandazioni A.G.I. (1977) e nelle Normative Europee (EC7).
[2] Indicazioni sul volume significativo in funzione delle dimensioni e del tipo di manufatto sono riportate nelle Raccomandazioni A.G.I. (1977) e nelle Normative Europee (EC7).

5. <u>zone a suscettività d'uso limitata</u>
   - *definizione:*
     aree nelle quali la pericolosità/vulnerabilità molto alta comporta forti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti movimenti di massa in atto.

   - *prescrizioni urbanistiche:*

   limitazioni imposte nelle aree Fa e Acr delle Norme di attuazione della VBP.

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art. 78 / Vedi art. 77	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a), b) e c) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[3]	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[3]
relazione geotecnica sulle indagini	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** sondaggi meccanici; prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; misurazioni idrogeoligiche	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; misurazioni idrogeoloigiche; verifiche di stabilità del pendio con valutazione dell'influenza delle escursioni di falda e di eventuali sovraccarichi; verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti; controlli diretti con inclinometri e/o caposaldi topografici; piano dei controlli pre apertura cantiere e prosecuzione post fine lavori (periodo a valutazione del geologo)
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 77	Vedi art. 77	Vedi art. 77

6. <u>zone a criticità idraulica</u>
   - *definizione:*
     aree a diversa criticità idraulica approvate con la VBP.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     limitazioni imposte dalla VBP per gli aspetti idraulici.

[3] Indicazioni sul volume significativo in funzione delle dimensioni e del tipo di manufatto sono riportate nelle Raccomandazioni A.G.I. (1977) e nelle Normative Europee (EC7).

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
  le prescrizioni relative alla zona a suscettività d'uso del territorio perimetrata nell'area di intervento.

Art. 80- classi di pericolosità sismica

L'intero territorio comunale di Isola del Cantone rientra in classe sismica 3 ai sensi della D.G.R. n. 1362/2010.
Ferme restando le prescrizioni del DM. 14/01/2008 con le quali la stima della pericolosità sismica del sito oggetto d'intervento deve essere definita mediante un approccio *"sito dipendente"*, di seguito si indicano le prospezioni geognostiche minime richieste in funzione delle classi di suscettività d'uso del territorio per le classi di pericolosità sismica individuate nella *carta delle MOPS,* da proporzionarsi alla scala dell'intervento previsto.

1. Zone stabili **(Zone A)**
   - *definizione:*
     aree dove è affiorante il substrato geologico o subaffiorante con morfologia pianeggiante o poco inclinata. In tali aree non si ipotizzano effetti di alcune natura, se non lo scuotimento, in funzione dell'energia e della distanza dell'evento.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     non sono poste limitazioni

   - *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art. 79 / Vedi art. 77	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere – *escluso per gli interventi minimi* • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere – escluso per gli interventi minimi • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche

2. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (**Zone B**)
   - *definizione:*

aree nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafica e morfologica locale (presenza di coltri > 3m, depositi alluvionali, alterazione del substrato, substrato molto fratturato, riporti antropici, ecc.)

- *prescrizioni urbanistiche:*
  interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

- *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art. 79 / Vedi art. 77	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative	pozzetti e/o trincee esplorative	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico

3. Zone suscettibili di instabilità (**Zone C**)

- *definizione:*
  nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. Vi rientrano le aree in frana distinte per tipologia e per stato di attività, le aree nelle quali possa verificarsi il fenomeno della liquefazione, le fasce areali intorno alle faglie attive e le aree di contatto stratigrafico o tettonico di litotipo con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

- *prescrizioni urbanistiche:*
  interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

- *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art. 79 / Vedi art. 77	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative	pozzetti e/o trincee esplorative	• pozzetti e/o trincee esplorative	• pozzetti e/o trincee esplorative

			• indagini geofisiche	• indagini geofisiche
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico

Art. 81- Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli

La realizzazione di tutti i tipi di intervento deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

L'efficienza idraulica delle aree su cui è prevista la realizzazione di interventi, compresi nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità, è garantita dal:

- rispetto del Rapporto di permeabilità definito come proporzione, espressa in percentuale, tra la Superficie permeabile e la Superficie fondiaria, dove:
  - Superficie permeabile: la porzione della superficie fondiaria, non impegnata da manufatti fuori terra o interrati, lasciata a terreno naturale e in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche e il raggiungimento del sottosuolo per via naturale e diretta.
  - Superficie fondiaria: è costituita dal lotto asservito o di intervento detratte le eventuali superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- impiego di sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte, ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto. La ritenzione temporanea delle acque meteoriche è attuabile mediante:
  - la predisposizione e l'impiego di una vasca di compensazione delle acque, nella quale le stesse devono essere addotte tramite opportune opere di captazione, dimensionata in ragione di un contenimento di 0,06 mc per ogni mq di superficie permeabile non corrisposta.
  - attraverso altri sistemi di ritenzione conseguibili mediante la sistemazione delle superfici e dei rispettivi coefficienti di deflusso delle acque. In tali casi devono essere dichiarate le caratteristiche di permeabilità dei materiali utilizzati, nonché specificate le modalità di messa in opera degli stessi, con riferimento alla letteratura scientifica e alla Norme DIN e UNI in materia.

  Le acque meteoriche, trattenute temporaneamente con le modalità suddette, devono essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite uno scarico di fondo, da mantenersi sempre aperto, a bocca tarata, dimensionata in maniera tale che la massima portata che da esso possa defluire non sia superiore a 0,002 l/sec per mq di superficie scolante.

Per le strutture viarie, il dimensionamento della rete di drenaggio dovrà tenere conto per i tratti trasversali al versante, anche delle acque intercettate dall'opera di contenimento di monte.

Per gli interventi urbanistico-edilizi che riguardano aree estese e che si articolano attraverso l'esecuzione di varie fasi attuative e/o per lotti funzionali, può essere redatto uno studio inerente l'intero comparto, che dimostri complessivamente il rispetto delle percentuali di impermeabilizzazione e l'efficienza dell'intera rete di smaltimento.

TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO

Art. 82 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva

I contenuti del Piano a carattere vincolante, non sono suscettibili di interpretazione e di applicazione diversa da quella indicata nelle presenti Norme.

I contenuti del Piano a carattere di direttiva non hanno valore vincolante nei termini di cui al precedente comma, a condizione che gli eventuali scostamenti siano puntualmente indicati e debitamente motivati nei relativi progetti degli interventi ammessi dal Piano, i quali devono comunque garantire esiti formali coerenti con i caratteri costruttivi locali.

Sono contenuti vincolanti del Piano i seguenti:
1. Le disposizioni di cui al Titolo I, II, III, esclusi gli art. sotto indicati a carattere di direttiva, nonché ai titoli IV, V e VI delle presenti Norme;
2. La cartografia di struttura del Piano, con l'individuazione degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, fermo restando che sono ammesse limitate rettifiche delle relative perimetrazioni, al fine della trasposizione sulla cartografia catastale, comunque non superiori a 3 metri;

Hanno carattere di direttiva, i seguenti contenuti del Piano:
1. Le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V, in materia di disciplina paesistica di Livello Puntuale delle presenti Norme, relative agli artt.66, 67, 68; la disciplina di cui all'art 59, ultimo comma, relativa al tracciato ciclabile indicato nella tav. 1 della Struttura.

Art. 83 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico Art. 43 L.R. 36/1997

Sono oggetto di aggiornamento periodico, fermo restando quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m., i seguenti contenuti del Piano:
- L'attribuzione della pertinente disciplina della conservazione agli Ambiti di riqualificazione AR-TE e ARC-TE, dei quali sia accertata la completa attuazione;
- L'attribuzione delle disposizioni incentivanti per la produzione agricola degli artt. 52-53, qualora siano dimostrate le caratteristiche peculiari per l'avvio di una azienda agricola, all'interno dei territori AC TNI e AR TR PR.

Art. 84 – Varianti Art. 44 L.R. 36/1997

Costituiscono varianti al PUC le modifiche non rientranti nei margini di flessibilità o nell'aggiornamento di cui ai precedenti articoli 82 e 83.

Art. 85 – Interventi ammissibili negli Ambiti soggetti a vincoli urbanistici decaduti

Gli interventi ammissibili negli Ambiti soggetti a vincoli urbanistici decaduti sono quelle stabiliti dell'art.84 della L.R. 6 giugno 2008, n.16 *"Disciplina dell'attività edilizia"* e s.m. e i..

Art. 86 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, di cui all'Art. 78 del D.P.R. n. 380/2001, si applicano le disposizioni derogatorie della disciplina urbanistica del Piano, nei limiti di cui all'Art. 79 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, di cui all'Art. 82 del predetto D.P.R. 380/2001, si applicano le disposizioni ivi indicate.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO

Art. 87 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del Piano Regolatore Generale

Dalla data di entrata in vigore del Piano, di cui al successivo Art. 92, i titoli abilitativi rilasciati sulla della disciplina del previgente Piano Regolatore Generale, decadono, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 88 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968

In attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 27, comma 3, della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti individuati dal Piano, ai sensi dell'Art. 28 della predetta L.R. 36/1997:

- **Ambiti di Conservazione AC-TE, AC SATE, AC ESTE:** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo A**;
- **Ambiti di Riqualificazione AR-TE, AR TE SV, AR VOB:** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo B;**
- **Ambito di Riqualificazione AR CTE, AR-TEP, TRZ 1 e 2:** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo C** o di **tipo D**, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano;
- **Ambiti di Conservazione AC-TNI, AC-TR, AC-TR-FF e Ambiti di Riqualificazione AR-TR PR:** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo E.**

Art. 89 – Destinazioni d'uso non compatibili

Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti, di porzioni degli stessi o di aree, in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal Piano nei rispettivi Ambiti, possono essere mantenute a condizione che gli eventuali interventi da realizzare sugli stessi edifici ed aree, non eccedano quelli di manutenzione straordinaria.

Art. 90 – Costruzioni e destinazioni d'uso in contrasto con la normativa urbanistica previgente

Le costruzioni e le destinazioni d'uso di edifici ed aree in contrasto con la normativa urbanistica vigente al momento della loro realizzazione, fatta salva l'eventuale avvenuta conclusione dei procedimenti di legge in materia di condono edilizio, possono essere conservate ove non in contrasto con la struttura del Piano e con le disposizioni delle presenti Norme.

Art. 91 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III.

Le disposizioni contenute nella Normativa geologica del Piano, relative alla aree classificate come "Frane attive – Fa" e "Frane quiescenti – Fq" rappresentate sulla "Carta geomorfologia", prevalgono sulle norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale, di cui al Titolo III delle presenti Norme, per quanto concerne gli interventi ammessi nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le relative perimetrazioni.

Art. 92 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano.

Si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.42 della.L.R.36/1997 e s.m.i..

Il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione nel sito informatico comunale della determinazione conclusiva della conferenza di servizi e degli atti del PUC e dal contestuale deposito del piano a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale, previo avviso da pubblicare nel ridetto sito informatico nonché nel BURL, e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo (art. 79, c.3, lett. b3, della l.r.11/2015).