PROVINCIA DI GENOVA

REGIONE LIGURIA

COMUNE DI COGOLETO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMMITTENTE	COMUNE DI COGOLETO via Rati 64, 16016 - Cogoleto (GE) tel. 010/91701 - fax 010/9170225
PROGETTISTI	Arch. Buzzi Silvano di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 Arch. Roberto Burlando Arch. Gianluca Buongiovanni Arch. Silvia Soppa
CONSULENTI	Dott. Fabio Palazzo Dott. G. Rizzi Pian. Alessio Loda

DOCUMENTO	**STRUTTURA DI PIANO** **NORME GENERALI DI ATTUAZIONE E NORMATIVA DI SETTORE**			
A01 SP				
r 03				
COMMESSA	**EMISSIONE**	**CLIENTE**	**INCARICO**	APPROVATO Alessio Loda
U 576	**Dicembre 2015**	**E 321**	**Febbraio 2010**	VERIFICATO Alessio Loda REDATTO Alessio Loda

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

INDICE

Articolo 1 - Finalità delle norme p. 5
Articolo 2 - Ambito di applicazione della normativa p. 5
Articolo 3 - Definizione delle categorie di attività costruttive p. 5
Articolo 4 - Norme particolari per le ristrutturazioni p. 11
Articolo 5 - Tutela e conservazione del verde e delle alberature p. 11
Articolo 6 - Modalità d'attuazione del PUC p. 13
Articolo 7 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità p. 14
Articolo 8 - Efficacia delle norme del PUC p. 15
Articolo 9 - Principi strutturali della normativa geologica attuativa p. 15
Articolo 10 - Indici e parametri p. 31
Articolo 11 - Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici p. 31
Articolo 12 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti p. 39
Articolo 13 - Dimensione minima degli alloggi p. 41
Articolo 14 - Definizione degli indici p. 41
Articolo 15 - Contributo dei privati nelle urbanizzazioni p. 44
Articolo 16 - Usi del territorio e degli edifici p. 45
Articolo 17 - Progetti urbanistici operativi (PUO) p. 51
Articolo 18 - Norma finalizzata al risparmio energetico p. 52
Articolo 19 - Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici p. 63

NORMATIVA DI SETTORE

Articolo 20 - Norme per le attività commerciali p. 64
Articolo 21 - Norme per le attività di somministrazione di alimenti e bevande p. 65
Articolo 22 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità p. 65
Articolo 23 - Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità p. 66
Articolo 24 - Aree di rispetto cimiteriale p. 67
Articolo 25 - Aree di rispetto per captazione di acque sorgive p. 67
Articolo 26 - Elettrodotti ad alta tensione (380/220/132 KV) p. 68
Articolo 27 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica p. 68
Articolo 28 - Aree di interesse storico - archeologico p. 68
Articolo 29 - Impianti a rischio di incidente rilevante p. 69

NORMATIVA GENERALE DI ATTUAZIONE

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano Urbanistico Comunale – Struttura del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:
   a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m. e i.;
   b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;
   c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
   d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
   e) della LR 4 settembre 1997, n. 36, e s.m. e i.;
   f) della LR 6 giugno 2008, n. 16, e s.m. e i.;
   g) della LR 2 aprile 2015, n. 11.

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

1. Le norme e le tavole grafiche del PUC si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei progetti urbanistici operativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, alla presentazione di denunce d'inizio attività (DIA) o di comunicazioni di inizio attività.

3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PUC ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.

4 Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dal successivo articolo 3, delle presenti norme.

ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

1. La definizione degli interventi di cui al presente articolo è conforme alle indicazioni del titolo II della L.R. 16/2008 e s.m.i.

3.1 Manutenzione ordinaria (art. 6 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2. Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
   - all'interno degli edifici:
     a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
     b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
     c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
     d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per
     la fornitura del gas;
     e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
h) risanamento o costruzione di vespai;
i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

-all'esterno degli edifici:

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in
genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:
a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 della L.R. 16/2008 e s.m.i. purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;
c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

3bis. Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che non ne comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali e strutturali.

3.2 Manutenzione straordinaria (art. 7 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;
e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5;
g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva; b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;
c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

3bis. Per le infrastrutture viarie sono compresi nella manutenzione straordinaria gli interventi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria volti a garantire la protezione e la funzionalità delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che richiedono un insieme sistematico di opere anche di natura strutturale purché non comportanti modifiche delle caratteristiche funzionali.

3.3 Restauro (art. 8 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della

legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.

2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
-murature portanti sia interne che esterne;
-solai e volte;
-scale;
-tetto con eventuale ripristino della copertura originale;
f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

3.4 Risanamento conservativo (art. 9 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

3bis Per le infrastrutture viarie sono compresi nel risanamento conservativo gli interventi eccedenti quelli di manutenzione straordinaria volti al consolidamento statico ed all'adeguamento funzionale delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi,

attraverso opere di natura strutturale che ne prevedono modificazioni delle caratteristiche e delle dimensioni purché non concretanti realizzazione di nuovi tratti viari.

3.5 Ristrutturazione edilizia (art. 10 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83 della L.R. 16/2008 e s.m.i.;
b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
   - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ma accompagna-ti da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 della L.R. 16/2008 e s.m.i.;
   - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. 16/2008 e s.m.i., anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 della L.R. 16/2008 e s.m.i.;
d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67 della L.R. 16/2008 e s.m.i.;
e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;
f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 della L.R. 16/2008 e s.m.i e quindi entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico.

3.6 Mutamento di destinazione d'uso senza opere (art. 13 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni.

2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

3.7 Sostituzione edilizia (art. 14 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, non riconducibili nei limiti di cui

all'articolo 10, comma 2, lettera e), e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria.

2. Tali interventi:

a) sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera f), della L.R. 16/2008 e s.m.i, delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;

b) devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.

3.8 Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale (art. 15 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:

a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4 della L.R. 16/2008 e s.m.i. e di cui al successivo comma 3.10.

b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;

c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee, con esclusione dei manufatti di cui all'articolo 21 della L.R. 16/2008 e s.m.i.; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;

f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto.

3.9 Ristrutturazione urbanistica (art. 16 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3.10 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 67 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

2. Detti manufatti sono caratterizzati da:

a) mancata incidenza sul carico urbanistico;

b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;

c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
d) individuabilità fisica e strutturale propria;
e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

3. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo.

4. In relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, nei singoli ambiti vengono disciplinate le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70 della L.R. 16/2008 e s.m.i., né, comunque, risultare superiori a 45 mc.

5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i Centri Storici, per i quali valgono le specifiche norme di conformità) e con esclusione altresì delle aree ricomprese nei distretti di trasformazione per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un progetto urbanistico operativo ai sensi del successivo art. 6, è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, comma 5, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
   a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche delle presenti norme di conformità;
   b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.

2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

3. Sono fatte salve le possibilità di intervento disciplinate dalla L.R. 49/2009.

ART. 5 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. Il Comune disciplina la tutela e la gestione delle alberature mediante l'apposito "Regolamento per la tutela del verde pubblico, privato e del patrimonio arboreo" approvato con D.C.C. 33 del 31.11.2005.

2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 20%.

3. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 10%.

4. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale, computando anche le aree da cedere all'A.C. o da assoggettare all'uso pubblico quale standard urbanistico a verde.

5. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.

6. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo s'intende al netto:
   a) di qualsiasi superficie pavimentata;
   b) dei passaggi veicolari;
   c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non);
   d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito;

7. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.

8. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.

9. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.

10. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico potranno essere costruiti anche a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.

11. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

12. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
   a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
   b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
   c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

13. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo o legno collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.
    In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 36/97 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PUC viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
   a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito progetto urbanistico operativo (PUO);
   b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PUC con apposita simbologia identificativa di progetti urbanistici operativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PUC prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
   c) i progetti urbanistici operativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.

2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.
   La definizione dei titoli abilitativi in relazione agli interventi edilizi è disciplinata dagli artt. 23 e 24 della L.R. 16/2008

4. Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegate al PUC, alle norme particolari per l'attuazione nei centri storici e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 16/2008 possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'articolo 6;
   b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) gli interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nonché l'installazione di coperture stagionali prive di struttura in muratura destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
   e) l'installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere funzionali ad interventi edilizi già assentiti e da rimuovere ad ultimazione dei lavori, di manufatti diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e da rimuovere al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a tre mesi, nonché l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica navale aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 metri quadrati da collocare nelle aree destinate a cantieristica navale e da rimuovere alla conclusione dell'attività;
   f) l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini venatori, denominati "palchi", di cui all'articolo 29, comma 13, della legge regionale 1° luglio 1994, n. 29 (Norme regionali per la protezione della fauna omeoterma e per il prelievo venatorio) e successive modificazioni ed integrazioni, riconducibili all'attività agro-silvo-pastorale;
   g) l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini agro-silvo-pastorali e di fruizione dei parchi e delle aree protette, di osservazione faunistica, di ricerca scientifica e per attività ludiche o didattiche, per i quali la Giunta regionale definisce le caratteristiche dei manufatti, con riferimento in particolare alle dimensioni e ai materiali ammessi per le diverse finalità di impiego, avuto riguardo al contesto paesaggistico dei luoghi;

h) l'installazione di manufatti o l'occupazione di aree per esposizione o deposito di merci o materiali soggetti a concessione amministrativa per esigenze temporanee di utilizzo del suolo pubblico di durata non superiore ad un anno;
i) l'installazione di impianti di rilevazione anemometrica destinati a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a trentasei mesi e da rimuovere comunque al termine della campagna di misurazione.

5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.

6. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze (ed in particolare quanto riportato alle lettere h), i), l) del precedente comma 4) devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PUC.

7. In caso di interventi di cui alla lettera h) del precedente comma 4 all'interno dei centri storici devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle norme di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.

8. Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lettera i) del precedente comma 4 si rimanda alle specifiche di cui al successivo articolo 18 relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.

9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4 l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/06).

10. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva dichiarazione dell'interessato al comune che rilascerà l'autorizzazione previa verifica della compatibilità con l'assetto urbanistico, ai sensi dell'art. 13, della L.R. 16/2008 e s.m.i..

11. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché nell'ambito della stessa categoria funzionale, non sono soggetti ad autorizzazione, ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L.R. 25/1995.

ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PUC hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di progetto urbanistico operativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
In caso di spostamento del sedime stradale previsto nelle tavole del PUC, la classificazione urbanistica dell'area non più occupata dall'infrastruttura potrà essere adeguata alle previsioni della struttura di piano per le aree adiacenti.

2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME DEL PUC

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.

3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale, fatti salvi i casi di competenza esclusiva e prevalente dello stesso regolamento edilizio sugli oggetti definiti dall'art. 2 della L.R. 16/2008.

ART.9 PRINCIPI STRUTTURALI DELLA NORMATIVA GEOLOGICA ATTUATIVA

Il territorio comunale di Cogoleto è sottoposto al regime normativo del Piano di Bacino Ambiti 12-13.
Il principio con cui si è svolto il presente lavoro è stato quello di recepire le risultanze di tale strumento in accordo con le "linee guida per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli urbanistici comunali (art. 7 c. 3 lett. c - L.R. 36/97).
Quindi, per quanto attiene il quadro Normativo cui assoggettare le varie zone individuate, l'obiettivo è stato quello di renderlo coerente con le Norme a carattere geologico (sl) sovraordinate.
Resta inteso che qualsiasi intervento sul territorio dovrà essere valutato al momento in cui proposto, ai sensi degli eventuali aggiornamenti del Piano di Bacino e di tutte le altre normative in materia di criticità del territorio che interverranno successivamente.
E' da rimarcare che con la D.G.R. 19/11/10, n. 1362, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) n. 50 del 15/12/10, parte II, è stata approvata la nuova classificazione sismica (che ha sostituito la precedente di cui alla D.G.R. 24/10/08, n. 1308), entrata in vigore il 1° gennaio 2011. In base ad essa il territorio comunale di Cogoleto ricade in zona 4 (pga = 0,05), quindi lo stesso risulta caratterizzato da un'attività sismica molto contenuta.
Le presenti Norme, nel loro complesso, costituiscono la premessa e la programmazione degli accertamenti e delle verifiche geologiche e geotecniche necessarie per ogni singolo intervento da compiersi ai sensi D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009.
Ferma restando la necessità di rispettare i contenuti della Normativa Geologica Attuativa del PUC, ispirata come detto alle normative sovraordinate vigenti in materia, sarà discrezione dell'Amministrazione Comunale richiedere ulteriori od integrative documentazioni in qualsiasi fase dell'iter propositivo o realizzativo di ogni singolo intervento.
Le indagini geologiche (sl) prescritte ai sensi della presente Normativa dovranno perseguire tassativamente gli obiettivi di carattere geologico-geognostico individuati per ogni diversa "zona", in rapporto alla sua intrinseca "suscettività al dissesto".
Occorre in tale contesto sottolineare come le conclusioni tecnico-scientifiche cui si riferisce la Normativa sono necessariamente rapportate alla scala territoriale per cui non dovrà sorprendere se in corrispondenza di una zona, comunque classificata, si riscontreranno a seguito di accertamenti puntuali situazioni differenti. In tal senso le prescrizioni metodologiche contenute nelle Norme dovranno essere, se del caso, responsabilmente integrate dal professionista incaricato degli studi puntuali successivi.
Per quanto riguarda la disciplina relativa alle cave e alle discariche si rimanda alla Legislazione Regionale sovraordinata.

9.1 Disciplina normativa delle aree inondabili

Relativamente a questa tematica, si riscontra una complessa articolazione dell'argomento, con distinzione tra aste torrentizie studiate dal piano di Bacino e aste non studiate.
Nel primo caso la Normativa sovraordinata fornisce diverse prescrizioni a seconda della suscettività all'inondazione delle aree per portate con diversi tempi di ritorno, delineando

approfondimenti di studio per le aree soggette ad inondabilità duecentennale (fascia B) al fine di discriminare tra ambiti B0 e ambiti BB (DGR 91/213).
Nel secondo caso la disciplina dei casi fa riferimento al Regolamento Regionale n° 3 del 14 luglio 2011.
A tale impianto normativo si sovrappongono ulteriori indirizzi interpretativi quali quelli approvati con DGR 723/2013.
Stante il continuo aggiornamento inerente l'argomento, anche conseguente allo stato di conoscenza delle criticità del territorio ed agli eventuali interventi di mitigazione della suscettività all'inondazione realizzati dagli Enti, nella presente Normativa è parso necessario rimandare la valutazione di fattibilità di ogni singolo intervento alle Norme sovraordinate vigenti e a tutte le relative modificazioni che verranno apportate successivamente.
A titolo introduttivo si forniscono i seguenti concetti di base inerenti la normativa.
Con riferimento alla definizione ed articolazione del reticolo idrografico secondo quanto disposto nel Regolamento regionale n 3/2011 recante "Disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua" (4), esso ai fini della pianificazione di bacino si articola nelle seguenti classi:
a) corsi d'acqua di primo livello o principali: aste fluviali con bacino sotteso > 1 Km2;
b) corsi d'acqua di secondo livello o secondari: aste fluviali con bacino sotteso compreso tra 1 e 0,25 Km2;
c) corsi d'acqua di terzo livello o minori: aste fluviali con bacino sotteso compreso tra 0,25 e 0,1 Km2, con l'aggiunta delle aste con bacini inferiori a 0,1 km2 con fasce di inondabilità perimetrate nel Piano.
Nelle more della definizione della carta regionale univoca del reticolo idrografico da parte della Regione Liguria, ai fini dell'applicazione della presente norma, si fa riferimento alla "Carta della suddivisione del bacino e schematizzazione del reticolo idrografico" allegata alla cartografia del Piano di bacino (5).

N.B. (cfr. Piano di Bacino)

(4) *Il Regolamento regionale n. 3/2001, recante "Disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua" è stato emanato in data 14/07/2011, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 13, parte I, del 20.07.2011, ed entrato in vigore il 21.07.2011.*

(5) *Ferma restando la natura vincolante della norma, la tavola citata non costituisce elaborato di Piano, ma è da considerarsi parte degli elaborati di supporto al Piano stesso.*

In materia di definizione delle fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua e della connessa disciplina, si rinvia al contenuto del Regolamento regionale n. 3/2011 recante "Disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua" (6), fermo restando la coerenza con ulteriori criteri ed indirizzi dell'Autorità di Bacino regionale.
In sintesi, per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello il Regolamento stabilisce una fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri, articolata nei termini di seguito indicati:

a) all'interno del perimetro dei centri urbani, e ad esclusione dei tratti di corso d'acqua ricadenti nelle aree a valenza naturalistica, la fascia può essere ridotta, previa autorizzazione idraulica provinciale ex R.D. 523/1904, fino a:
- 5 metri per i corsi d'acqua di primo livello;
- 3 metri per i corsi d'acqua di secondo livello;

b) per i corsi d'acqua compresi nel reticolo idrografico di terzo livello la fascia può essere ridotta, previa autorizzazione idraulica provinciale ex R.D. 523/1904, fino a:
- 5 metri all'esterno del perimetro del centro urbano;
- 3 metri all'interno del perimetro dei centri urbani, e ad esclusione dei tratti di corso d'acqua ricadenti nelle aree a valenza naturalistica.

Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo minuto è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta dai limiti dell'alveo pari a 3 metri.

Relativamente ai tratti dei corsi d'acqua, che non hanno formato oggetto di studi idraulici finalizzati alla individuazione delle fasce di inondabilità, è stabilita altresì una fascia di rispetto, da misurarsi in coerenza con il disposto del Regolamento regionale n. 3/2011, come di seguito articolata:
- 40 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come principali;
- 20 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come secondari;
- 10 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come minori;

Nella fascia di rispetto sono consentiti interventi urbanistico-edilizi (7), a condizione che la Provincia esprima parere favorevole, sulla base di uno studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3 delle norme del Piano di bacino.
Le risultanze dei suddetti studi idraulici sono recepite nelle fasi di aggiornamento dei Piani secondo la procedura di cui al comma 5 dell'art. 10 della l.r. 58/2009.
La disciplina della fascia di rispetto è da applicarsi in modo integrato e coordinato con quello relativo alle fasce di inedificabilità assoluta di cui al regolamento regionale n. 3/2011.

N.B. (cfr. Piano di Bacino)

(6) *Per completezza, si può vedere anche la ricostruzione della disciplina connessa alle fasce di inedificabilità assoluta di cui alla DGR 1339/2007, per quanto ancora di rilievo.*

(7) *Gli interventi ammissibili in tali fasce senza l'acquisizione del parere della Provincia sono quelli ammessi dalla disciplina della fascia di riassetto fluviale, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non necessitino valutazioni sulla pericolosità dell'area o di interferenza con eventuali interventi di sistemazione idraulica quali i modesti ampliamenti a fini igienico-sanitari e tecnologici; gli interventi di frazionamento interni ed il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e, più in generale, le sopraelevazioni che non configurino interventi di nuova costruzione; pali o tralicci, recinzioni, cancelli, tettoie, o similari, purché amovibili in caso di necessità; balconi e sbalzi; la posa in opera di tubi o condotte di servizio.*

9.2 Classi di suscettivita' d'uso del territorio

Il territorio comunale è stato suddiviso in 5 classi di suscettività d'uso.

Classe 5 – Suscettività d'uso limitata
Caratterizzata da aree in cui sono presenti movimenti di massa in atto - frana attiva.
Ricadono in Classe 5 anche le porzioni di territorio soggette ad inondabilità per tempi di ritorno cinquantennali e le aree di tutela assoluta relative alle risorse idriche.

Classe 4 – Suscettività d'uso parzialmente limitata
Caratterizzata da aree con criticità di livello elevato, in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti quali l'esistenza di frane quiescenti o di segni precursori o premonitori di movimenti gravitativi.
Ricadono in Classe 4 anche le porzioni di territorio soggette ad inondabilità per tempi di ritorno duecentennali e le aree di rispetto relative alle risorse idriche.

Classe 3 – Suscettività d'uso condizionata
Caratterizzata da aree, prive al momento di movimenti gravitativi attivi e quiescenti, in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili, dalla combinazione di elementi geomorfologici, litologici, strutturali e di uso del suolo. Sono comprese in tali aree le frane stabilizzate e relitte (paleofrane) e le zone a franosità diffusa inattive.
Ricadono in Classe 3 anche le porzioni di territorio soggette ad inondabilità per tempi di ritorno cinquecentennali.

Classe 2 – Suscettività d'uso moderatamente condizionata
Caratterizzate da aree in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quella indicata alla Classe 3.

Classe 1 – Suscettività d'uso non condizionata
Caratterizzate da aree in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo a bassa incidenza sulla instabilità, dalla cui valutazione risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quella indicata alla Classe 2 oppure da aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche fisiche dei terreni non costituiscono, se non occasionalmente, fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

Ognuna delle 5 classi d'uso è stata ulteriormente ripartita nelle seguenti sottoclassi:

CLASSE	*CODICE D'ORIGINE*	*CODICE DI SUSCETTIVITA'*
5	PdB:- Pg4 –Molto alta suscettività al dissesto (frana attiva)	**5g**
5	Fascia A (inondabilità T.R.cinquantennale)	**5i**
5	Risorsa idrica (area di tutela assoluta)	**5ri**
4	PdB: - Pg3a – Alta suscettività al dissesto (frana quiescente)	**4g**
4	Fascia B (inondabilità T.R. duecentennale)	**4i**
4	Risorsa idrica (area di rispetto)	**4ri**
3	PdB: – Pg3b -Alta suscettività al dissesto (frana stabilizzata/relitta e/o indicatori geomorfologici indiretti)	**3asd**
3	Fascia C (inondabilità T.R. cinquecentennale)	**3i**
3	Aree in piana alluvionale con presenza nel sottosuolo di orizzonti con scadenti proprietà geotecniche	**3gt**
3	Criticità idrogeologiche	**3idr**
2	Acclività/caratteristiche litotecniche per aree in roccia affiorante o subaffiorante	**2gt**
1	Carte acclività/ caratteristiche litotecniche per aree in roccia affiorante o subaffiorante	**1**

9.2.1 Disciplina normativa classe 5 – suscettività d'uso limitata

Relativamente alla classe 5 – codice di suscettività 5g (frane attive) si specifica quanto segue.
Ai sensi del Piano di bacino, in queste zone non sono consentite le seguenti attività ***(1)***:

- gli interventi che comportino sbancamenti, movimenti di terra, quali scavi o riporti, od alterazione del regime delle acque;
- gli interventi di nuova edificazione;
- gli interventi eccedenti il mantenimento dell'esistente, quali la manutenzione straordinaria ed il risanamento conservativo, sono fatti salvi gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità. In ogni caso gli interventi ammessi non devono comportare cambi di destinazione d'uso che determinino aumento del carico insediativo né comportare aumenti di superficie e volume, anche tecnico, ad eccezione di quelli necessari per l'attuazione degli obblighi di legge, compresi i modesti ampliamenti finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;
- la sistemazione di aree che comporti la permanenza o la sosta di persone;
- l'installazione di manufatti, anche non qualificabili come volumi edilizi, ad eccezione di quelli volti alla realizzazione di piccoli manufatti necessari all'attività agricola ed alla conduzione del fondo,

ricadenti in zona urbanistica a destinazione agricola a condizione che:

  - la volumetria di tali manufatti sia strettamente correlata all'esclusiva esigenza di ricovero attrezzi e macchinari impiegati per tale attività;
  - le tipologie costruttive impiegate siano compatibili con le condizioni di dissesto presente e che non comportino un aggravamento dello stesso, ed, in ogni caso, non comportino tagli di versante;
  - non siano oggetto di cambi di destinazione d'uso;

- la demolizione di opere che svolgono funzioni di sostegno, se non sostituite con altre che abbiano la stessa finalità;
- la realizzazione di discariche;
- la realizzazione di opere di viabilità, ad eccezione della realizzazione di infrastrutture pubbliche viarie e ferroviarie, di carattere strategico, di esclusivo interesse regionale o sovra regionale, indifferibili, urgenti ***(2)***, non diversamente localizzabili per motivi di continuità del tracciato. Resta in ogni caso necessaria la realizzazione delle opere di consolidamento finalizzate alla stabilizzazione del dissesto, previo parere del Comitato tecnico di bacino ai sensi dell'art.11 c. 4 lett.b) della LR 58/2009;
- la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, ad eccezione di quelle non diversamente ubicabili e relative ad infrastrutture e reti di servizi pubblici essenziali o di interesse pubblico, previo parere della Provincia. Tale parere viene formulato sulla base di idonea documentazione tecnica progettuale che attesti:
  - l'impossibilità di utilizzare un tracciato alternativo;
  - l'adozione degli opportuni accorgimenti tecnici e costruttivi tali da garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni a cui sono destinate le opere, tenuto conto dello stato del dissesto;
  - l'adozione di modalità di attuazione tali da non aggravare ulteriormente lo stato del dissesto.
  - la disponibilità di finanziamento per la realizzazione dell'intera opera, comprese le opere di messa in sicurezza.

N.B. (cfr. Piano di Bacino)

(1) Ai fini dell'applicazione della disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica, vedere anche l'allegato 1 alla DGR 848/03 e la DGR 723/2013, che riportano indirizzi interpretativi e chiarimenti dei criteri per la redazione della normativa dei piani di bacino per la tutela dal rischio idrogeologico di cui alla DGR 357/01, nella quale sono forniti, tra l'altro, chiarimenti ed indirizzi interpretativi su specifiche definizioni di tipo urbanistico-edilizio nell'ottica della pianificazione di bacino.
In particolare si specifica che il richiamo alle categorie edilizie riportate è solo finalizzato alla definizione degli interventi stessi ai fini della pianificazione di bacino, indipendentemente quindi dalla loro vigenza a fini urbanistici. I limiti e i divieti della disciplina del piano, infatti, vanno necessariamente riferiti alla natura sostanziale degli interventi a prescindere dalla categoria in cui gli stessi sono ascritti in base allo strumento urbanistico.

(2) Analogamente alle indicazioni contenute al punto 3 lettera c-bis) della DGR 989/11, ai fini della dichiarazione di indifferibilità ed urgenza deve essere motivato il carattere di impellenza, improrogabilità e non diversa ubicazione delle opere e deve esserne dimostrata la copertura finanziaria. I presupposti della norma sono verificati in sede di Comitato tecnico di bacino.

Per quanto attiene gli indirizzi interpretativi relativi alla DGR 723/2013, la stessa specifica quanto segue.
Nelle aree in questione non sono consentiti interventi edificatori eccedenti il mantenimento degli edifici esistenti.
Sono, peraltro, da ritenersi compatibili tutti gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche eccedenti la manutenzione

straordinaria, purché strettamente finalizzati alla riduzione del rischio.
Tutti gli interventi consentiti non devono, in ogni caso, comportare aumenti di superficie e volume né devono aumentare il carico insediativo. A riguardo del concetto di "carico insediativo" mutuando quanto già precisato dalle precedenti circolari esplicative (DGR 848/2003), si chiarisce che lo stesso deve essere inteso in senso "sostanziale", riferendosi ai casi di interventi che prevedano un apprezzabile incremento del numero di abitanti quali la permanenza di persone in siti ove precedentemente non era prevista. Risultano, pertanto, ammissibili gli interventi di frazionamento di interni ed il recupero a fini abitativi dei sottotetti, non comportanti, però, sopraelevazioni dell'edificio.
Resta fermo il divieto di installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi, e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone, con particolare riferimento alle aree adibite a campeggio.
Relativamente alla classe 5 – codice di suscettività 5i (aree inondabili per portate con tempi di ritorno cinquantennali) si specifica quanto segue.
Ai sensi del Piano di bacino in queste fasce, fermo restando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 del Piano di Bacino, e non devono comportare cambi di destinazione d'uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo, non sono consentiti:

a) interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti, e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78 ricadenti negli ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani stessi e nei piani comunali di protezione civile; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità, fermo restando il rispetto delle condizioni previste per procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra;

b) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone, salvi gli interventi inseriti nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato, come individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, i cui progetti prevedano l'assunzione delle azioni e delle misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile, purché corredati da parere positivo della Provincia;
c) la realizzazione di nuove infrastrutture non inquadrabili tra le opere di attraversamento, fatti salvi gli interventi necessari ai fini della tutela della pubblica incolumità e quelli relativi a nuove infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità, previo parere favorevole della Provincia, purché progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica, non aumentino le condizioni di rischio, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile.

d) interventi di manutenzione, ampliamento o ristrutturazione di infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità esistenti, fatti salvi quelli che non aumentano le condizioni di rischio, ed in relazione ai quali risultano assunte le azioni e misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile.

Per quanto attiene gli indirizzi interpretativi relativi alla DGR 723/2013, la stessa specifica quanto segue.
Si ricorda innanzitutto che, ai sensi della normativa vigente, è principio generale che qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili non deve pregiudicare la sistemazione idraulica del corso d'acqua, aumentare la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena, ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.
Inoltre, nelle aree ricomprese nella fascia di inondabilità cinquantennale gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono in ogni caso aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 del Piano di Bacino (misure di protezione passiva dalle inondazioni), e non devono comportare cambi di destinazione d'uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo.

Fermo restando quanto sopra, la DGR fornisce, a conferma ed integrazione degli indirizzi ex DGR 848/2003, le seguenti precisazioni rispetto agli interventi da ritenersi compatibili con la vigente normativa dei piani di bacino nella fascia A:
1) sono compatibili, alle condizioni generali sopra ricordate, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sul patrimonio edilizio esistente;
2) sono compatibili inoltre gli interventi che non si configurino come interventi di nuova edificazione ai sensi della normativa di piano di bacino, in termini cioè di pericolosità e rischio, come specificato con DGR 848/2003, da verificarsi da parte del Comune competente. A titolo di esempio risultano ammissibili in linea generale, interventi quali pali, tralicci, condotte di servizi, tubature, recinzioni, balconi, verande o tettoie di limitate dimensioni a servizio di edifici esistenti, etc., nonché gazebo o similari non tamponati, l'allestimento di mercati temporanei, fieristici o similari, attrezzature balneari (quali sdraio, ombrelloni, cabine, etc), parcheggi a raso;
3) in tal senso risultano anche compatibili le occupazioni di suolo mediante depositi provvisori scoperti di materiali, quale ad es. l'installazione di scarrabili per la raccolta differenziata dei rifiuti, purché risultino adeguatamente ancorati in caso di piena e amovibili in caso di necessità, non costituiscano significativo ostacolo al deflusso;
4) in tessuto urbano consolidato sono altresì compatibili, in linea generale, interventi di ristrutturazione edilizia *in senso lato*, nei quali, ai fini della normativa dei piani di bacino, rientrano:
a) interventi di modesti ampliamenti "una tantum", a fini di adeguamento igienico-sanitario o funzionale, sul patrimonio edilizio esistente con aumenti volumetrici contenuti entro la soglia del 20% del volume geometrico del fabbricato originario*; non dovendo essere aumentata la vulnerabilità dell'edificio, tali ampliamenti non possono essere interrati o seminterrati, e comunque devono essere realizzati traguardando la massima riduzione di vulnerabilità dell'ampliamento stesso;
b) gli interventi di frazionamento interni ed il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e, più in generale, gli innalzamenti delle coperture che non configurino interventi di nuova costruzione (cfr. circolare applicativa della l.r. 24/01, n.160220/504 del 16/11/2005);
c) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente purché sia assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio esistente, anche attraverso la messa in opera di tipologie costruttive adeguate per la protezione dagli allagamenti e di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità. Tale ricostruzione può anche essere non fedele ed essere attuata con spostamento di sedime all'interno del lotto di proprietà o nelle aree limitrofe, senza aumento della volumetria esistente e purché sia contestualmente eliminata la vulnerabilità dell'elemento con adeguate tipologie costruttive e siano adottate tutte le misure per la protezione passiva dell'edificio dagli allagamenti. Resta ferma in ogni caso la preventiva valutazione del Comune circa la possibilità di ricostruzione dell'edificio da demolire in zona non inondabile, o dove comunque sia consentita la nuova edificazione;
Non sono compatibili, invece, oltre agli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi che si configurano come nuova edificazione, compresi quindi la realizzazione di pertinenze con sedime distinto dal fabbricato, ove costituite da volumi chiusi, nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti non rientranti in quelli modesti "una tantum", e cioè eccedenti la soglia del 20% di incremento volumetrico rispetto al volume geometrico originario, anche qualora qualificati come interventi di ristrutturazione edilizia da leggi urbanistico-edilizie (quali ad es. ad esempio l.r. 16/2008 o c.d. legge "piano casa" ex l.r. 49/2009).
È opportuno ricordare che per tutti gli interventi compatibili, in considerazione della elevata pericolosità idraulica dell'area di che trattasi, nei relativi progetti deve essere prevista in ogni la messa in opera di misure di protezione civile e di autoprotezione.
Si ricordano inoltre, ad integrazione di quanto sopra, i chiarimenti di cui ai punti 3) 4) 5) e 6) dell'allegato 1 alla DGR 848/2003 (tutt'ora validi), in merito in particolare all'individuazione degli interventi di cambi di destinazione d'uso che aumentino il carico insediativo, della definizione del tessuto urbano consolidato, e della vulnerabilità degli edifici rispetto ad eventi alluvionali.
A riguardo, infine, di interventi quali la realizzazione di rilevati e terrapieni, da realizzarsi a sé stanti e non funzionalmente connessi con interventi urbanistico-edilizi, si precisa che di norma si configurano come interventi di nuova edificazione, e che, in ogni caso, la loro ammissibilità è da valutarsi alla luce del principio generale sopra ricordato della necessità di non aumento delle condizioni di pericolosità e rischio e di non ostacolo al deflusso. Analoga considerazione vale per gli scavi, per i quali dovrà essere opportunamente valutata la realizzabilità in funzione del conseguente aumento dei tiranti idrici nell'area. Resta ferma ovviamente la possibilità di tali interventi qualora parte integrante e funzionali agli interventi di messa in sicurezza.

N.B.
* A tal fine si può far riferimento alla definizione di volume geometrico ex art. 70, l.r. 16/2008, intendendo cioè il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

Relativamente alla classe 5 – codice di suscettività 5ri (risorsa idrica – area di tutela assoluta) si specifica quanto segue.
Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni idriche ad uso potabile: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

9.2.2 Disciplina normativa classe 4 – suscettività d'uso parzialmente limitata

Relativamente alla classe 4 – codice di suscettività 4g (frane quiescenti) si specifica quanto segue.
Ai sensi del Piano di bacino, in queste zone - fermo restando quanto già ammesso nelle aree ricadenti in Classe 5 - non sono consentiti:

- gli interventi di nuova edificazione;
- gli interventi che possano influire negativamente sulla stabilità del corpo franoso quali aumento del carico statico, sbancamenti e scavi se non strettamente finalizzati alla realizzazione delle seguenti tipologie di opere ammesse ed, in ogni caso, non comportino sbancamenti e tagli del pendio che possano compromettere la stabilità dell'areale e che limitino gli scavi alla sola posa delle opere di fondazione:
  - modesti ampliamenti entro la soglia del 20% ***(3)***;
  - cambio di destinazione d'uso;
  - singoli manufatti adibiti al servizio esclusivo del fabbricato riconducili a cantine, ripostigli, ricoveri per impianti tecnologici o box auto ed opere similari di volumetria contenuta, non superiore a 45mc;
  - demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato esistente, compresa la ricostruzione con spostamento di sedime, da effettuarsi con tecniche che assicurino la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, rendendo il manufatto maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità dell'area, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti tecnici e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità. In tale caso l'eventuale incremento della volumetria originale non deve superare la soglia del 20% e la realizzazione della nuova opera non deve comportare tagli di versante;
  - aree a verde attrezzato.

- gli interventi di nuova viabilità se altrimenti localizzabili e se non corredati da progetti basati su specifici studi e previo parere vincolante della Provincia. Tali interventi, supportati anche da indagini geologiche a livello di area complessiva, comportano la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto rilevato, nonché la compatibilità con le eventuali opere previste di sistemazione complessiva del movimento franoso.

Gli interventi ammessi sono basati su specifici studi che dettaglino le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geotecniche che determinano la suscettività elevata e che verifichino che la realizzazione delle opere non interferisca negativamente con le condizioni di stabilità dell'intera area e, in ogni caso, non aumenti la vulnerabilità delle strutture esistenti e le condizioni di rischio.

N.B. (cfr. Piano di Bacino)

(3) *In riferimento al volume geometrico del fabbricato inteso quale volume fuori terra, misurato vuoto per pieno.*

Per quanto attiene gli indirizzi interpretativi relativi alla DGR 723/2013, la stessa specifica quanto segue.

In tali aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

Gli interventi edilizi consentiti sono da intendersi rigorosamente relazionati alle strutture già esistenti e volti al miglioramento delle condizioni di fruibilità delle stesse permettendo opere di ristrutturazione edilizia comportanti, in ogni caso, solo modesti ampliamenti "una tantum" sul patrimonio edilizio esistente con aumenti volumetrici contenuti entro la soglia del 20% del volume geometrico del fabbricato originario.
Per quanto riguarda le opere pertinenziali si chiarisce che devono essere intese come singoli manufatti adibiti al servizio esclusivo del fabbricato, quali cantine, ripostigli, ricoveri per impianti tecnologici o box auto ed opere similari. La loro volumetria non deve essere superiore a 45 mc.
Gli interventi, in ogni caso, non devono aumentare la vulnerabilità degli edifici e le condizioni di rischio. Pertanto non sono consentiti interventi che possano influire negativamente sulla stabilità del corpo franoso quali aumenti del carico statico, sbancamenti e scavi se non strettamente finalizzati alla realizzazione delle tipologie ammesse ed, in ogni caso, che non comportino sbancamenti e tagli di pendio che possano compromettere la stabilità dell'areale e che limitino gli scavi alla sola posa delle opere di fondazione.
Al fine della mitigazione del rischio è ammissibile la demolizione e la successiva ricostruzione del fabbricato esistente con tecniche che assicurino la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, rendendo il manufatto maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità dell'area, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti tecnici e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità. Anche in questo caso l'eventuale incremento della volumetria originaria del fabbricato demolito, consentito ai sensi delle norme urbanistiche vigenti, dovrà essere contenuto nella soglia del 20%.
Relativamente alla classe 4 – codice di suscettività 4i (aree inondabili per portate con tempi di ritorno duecentennali), ai sensi del Piano di Bacino in tali zone non sono consentiti:

a) gli interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica, come definita dalla lett. e), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, salvi i casi in cui gli stessi siano corredati da parere favorevole della Provincia, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, e purché prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 del PdB, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile;

b) interventi di ampliamento dei manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5, e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile;

c) gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture connesse alla mobilità non inquadrabili tra le opere di attraversamento, salvi quelli progettati sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica 16, che non aumentino le condizioni di rischio, e in relazione ai quali risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civile.

Per quanto attiene gli indirizzi interpretativi relativi alla DGR 723/2013, la stessa specifica quanto segue.
Ai soli fini della normativa di Piano di Bacino, rispetto agli interventi da ritenersi compatibili con la vigente normativa dei Piani stessi nella fascia di inondabilità duecentennale si precisa quanto segue:
1) trattandosi di un'area a pericolosità inferiore rispetto alla fascia A, risultano evidentemente compatibili tutti gli interventi già ritenuti compatibili in fascia A;
2) sono compatibili anche all'esterno del tessuto urbano consolidato gli interventi di ristrutturazione edilizia in senso lato, con le precisazioni precedentemente riportate per la fascia di inondabilità cinquantennale, compresi quindi gli interventi di demolizione con ricostruzione, anche con modifica di sagoma e spostamento di sedime, senza aumento volumetrico e ad esclusione della realizzazione delle pertinenze;
3) gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, ivi compresi gli interventi di ampliamento "non modesti", eccedenti cioè la soglia del 20% del volume geometrico originario, sono compatibili solo in aree cosiddette a "minor pericolosità relativa" in relazione a

modesti tiranti idrici e velocità di scorrimento (cfr. art. 15, c.3, lett. a) ed alle condizioni previste dalla normativa (in particolare: assunzione di misure di protezione passiva e parere della Provincia).
Tali aree vanno ad oggi determinate secondo i criteri ex DGR 91/2013. Laddove nei piani di bacino siano state già cartograficamente individuate le aree a minor pericolosità classificate come B0, va da sé che in tali aree gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili, sempre previa verifica delle condizioni di realizzabilità previste dal disposto normativo.
In conclusione si ricorda ancora che si applica in ogni caso la disciplina approvata con l'aggiornamento dei criteri per i piani di bacino ex DGR 989/2011, come recepita dai piani di bacino vigenti, in relazione ad interventi da realizzarsi ai confini con i limiti delle fasce di inondabilità a tempi di ritorno diversi rispetto alle aree in cui ricadono gli interventi stessi. In tal caso infatti andrà verificato che tali interventi non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica, e in caso di interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, e di interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia va acquisito il parere favorevole della Provincia (cfr. art. 15, c. 4-ter, normativa-tipo da testo integrato ex DGR 1265/2011).
Resta ferma, inoltre, la disciplina del regolamento regionale n. 3/2011 in materia di rispetto delle distanze dai corsi d'acqua che, come noto, va applicata in termini integrati e complementari alla disciplina relativa alle aree connesse alla pericolosità idraulica ed idrogeologica definite dai piani di bacino.

Relativamente alla classe 4 – codice di suscettività 4ri (risorsa idrica – area di rispetto) si specifica quanto segue.
Ai sensi del D.Lgs 152/2006 la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
h) gestione di rifiuti;
i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
k) pozzi perdenti;
l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopra indicati, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del decreto cui ci si riferisce (152/2006) le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla precedente lettera c).

In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

9.2.3 Disciplina normativa classe 3 – suscettività d'uso condizionata

Relativamente alla classe 3 – codice di suscettività 3asd (alta suscettività al dissesto) si specifica quanto segue.
Ai sensi del Piano di bacino, in queste zone, oltre al regime normativo applicato nelle aree di Classe 2, è consentita anche la nuova edificazione e l'esecuzione di opere infrastrutturali, purché tali interventi siano previsti dallo strumento urbanistico comunale debitamente adeguato al Piano di bacino.
Per quanto attiene l'adeguamento summenzionato, comportante l'effettuazione di un'apposita verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro dei dissesti, è stato svolto contestualmente alla redazione del P.U.C. attraverso:
a) analisi e verifica in sito, sulla base dell'acquisizione di dati in sede locale, degli elementi che hanno portato nel Piano di bacino, in base all'applicazione della metodologia di cui alla specifica Linea guida n. 2 /2000 "Indicazioni metodologiche per la redazione della carta di suscettività al dissesto dei versanti", alla classificazione della suscettività al dissesto elevata (acclività, litologia, elementi geomorfologici, potenza e granulometria delle coltri, stato della roccia, uso del suolo, e classificazione idrogeologica ecc.);
b) verifica che, in coerenza con la metodologia di classificazione sviluppata nel piano, tali aree pur presentando caratteristiche fisiche tali da confermare il relativo inquadramento nella classe di suscettività al dissesto elevata, determinano un livello di pericolosità più contenuto rispetto a quello rappresentato dalle frane quiescenti, tale da poter sostenere anche interventi di nuova edificazione;
c) inquadramento, analisi e valutazione dei dati acquisiti, alla scala di maggior dettaglio, nel contesto più ampio dell'unità geomorfologica nella quale è inserita l'area di interesse, al fine di verificarne, a scala di versante, le eventuali interferenze negative con l'intervento proposto per dimostrare che le condizioni di suscettività del territorio a contorno dell'area di intervento non interferiscano negativamente sull'intervento stesso;
d) dimostrazione che l'attuazione della tipologia d'intervento proposto non aggrava il grado di suscettività al dissesto dell'area ma, anzi, possa permettere il miglioramento delle condizioni di stabilità dell'areale interessato, attraverso opportune e possibili opere volte a modificare, in senso favorevole la stabilità, i fattori geologici e geotecnici determinanti il relativo grado di suscettività al dissesto.
e) individuazione ed analisi delle particolari condizioni di criticità locali rilevate la cui considerazione comporta, eventualmente, la necessità di adottare in sede di progettazione degli interventi, specifiche modalità di attuazione degli stessi, finalizzate ad assicurare la tutela della pubblica e privata incolumità e il non aumento del rischio idrogeologico.

Relativamente alla classe 3 – codice di suscettività 3i (aree inondabili per portate con tempi di ritorno cinquecentennale), ai sensi del Piano di Bacino è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dai presenti Piani e dai piani di protezione civile comunali.

Relativamente alla classe 3 – codice di suscettività 3idr (aree con criticità idrogeologiche).

Fanno parte di questa classe:
1) Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle Regioni o delle Provincie per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le Regioni individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

    a) aree di ricarica della falda
    b) emergenze naturali ed artificiali della falda

c) zone di riserva

A tale proposito sono state indicativamente perimetrate le seguenti aree:

- Aree a bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese (fondovalle)
- Aree di alimentazione di acquiferi fratturati (formazioni Arenacee)

9.2.4 Disciplina normativa classe 1 e 2 – suscettività d'uso non condizionata o moderatamente condizionata

In queste zone, trattandosi di aree a suscettività al dissesto media, bassa e molto bassa (rispettivamente classi 2 e 1) possono essere consentiti interventi di tutti i tipi.
In queste aree la Normativa di Piano di bacino demanda ai Comuni, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Per le aree ricadenti in queste due classi le indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilità del versante.

9.3 Interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico si applica, ai sensi dell'art. 34 della l.r. 4/1999 e s.m.i., alle aree comprese nei perimetri riportati nella "Carta delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico" del Piano di bacino.
Le funzioni amministrative riguardanti il vincolo idrogeologico sono esercitate dai Comuni.
Le funzioni sono esercitate direttamente dalla Regione e dalle Province nel caso di interventi concernenti infrastrutture viarie rispettivamente di interesse regionale o provinciale, nei procedimenti in materia di coltivazione di cave, nonché per le opere pubbliche realizzate direttamente dai medesimi enti.
L'inoltro della pratica all'Ente di competenza, comprensiva del progetto, relazioni geologiche e quanto altro prescritto dalla Legge, non esime l'Amministrazione comunale e gli organismi tecnici di supporto (Commissione Edilizia, ecc.) dall'esame di congruità delle documentazioni di cui alla presente Normativa, nei tempi e nei modi prescritti.

9.4 Indagini e relazioni geologico-geotecniche prescritte per le diverse classi di suscettività d'uso del territorio

9.4.1 Scala degli interventi

Premesso che la documentazione geologica è considerata sempre utile e necessaria in quanto finalizzata a fornire ai progettisti elementi primari ed essenziali per la buona riuscita dell'intervento, occorre tuttavia ammettere che ogni singolo studio a supporto delle progettazioni proposte all'Amministrazione comunale, nel rispetto del P.U.C., potrà avere un diverso grado di approfondimento in relazione all'incidenza della trasformazione progettata.
Le proposte edilizie nella loro generalità possono essere raggruppate nelle tre categorie: **interventi minimi, interventi di media rilevanza ed interventi rilevanti**.
Riguardo la categoria degli interventi minimi si sono utilizzate le indicazioni relative al vincolo idrogeologico e dunque L.R. 36/09 che ha modificato l'art. 35 della L.R. 4/99

a) per *interventi minimi (o di modesta rilevanza)*, si intendono movimenti di terreno di limitato sviluppo lineare che comportano un volume complessivo non superiore a 100mc, un'altezza di sbancamento o di accumulo non superiore ai 2m, a titolo di esempio connessi:

- manutenzione ordinaria della viabilità esistente, che non comporti modifiche formali e dimensionali del tracciato originario;
- realizzazione di recinzioni, cancellate, muri di cinta che non assolvano a funzioni di contenimento dei terreni e non interferiscano, direttamente od indirettamente, con il libero deflusso e la corretta regimazione delle acque;
- demolizioni qualora interessino strutture che non assolvono a funzioni di contenimento;
- manutenzione e ripristino di muretti di fascia, che non determinino alterazioni delle caratteristiche dimensionali, formali, funzionali e tipologiche della struttura originaria, fatto salvo quanto previsto per i muretti a secco dal regolamento del Vincolo Idrogeologico;
- messa in opera di cartelli stradali, pubblicitari e segnaletici;
- sostituzione e riparazione di reti tecnologiche interrate, che non comportino modifiche del tracciato e non necessitino di piste di cantiere;
- installazione di singoli serbatoi interrati o non della capacità massima di 3 mc e posa in opera di relative condotte di allacciamento interrate;
- sostituzione o messa in opera di pali di sostegno per linee elettriche o telefoniche di media o bassa tensione, o di altra natura, su stelo singolo fondato a mezzo di dado o infisso, a condizione che la realizzazione dell'intervento comporti soltanto movimenti di terreno per la fondazione del palo, che non richiedano piste di cantiere;
- realizzazione di tettoie, serre a tunnel smontabili e pavimentazioni non superiori a 30 mq;
- saggi, sondaggi e perforazioni a fini geognostici, purché non richiedano apertura di viabilità di accesso al cantiere.

Nell'ovvia impossibilità di ricondurre ad una precisa elencazione tutti gli interventi classificabili di minima rilevanza, essendo gli stessi soggetti ad una casistica molto varia, saranno da intendersi interventi minimi tutti quelli che per impatto geologico-applicativo siano assimilabili a quelli menzionati e comunque non univocamente rapportabili alla classe degli interventi di media rilevanza di cui al punto successivo.

b) per *interventi di media rilevanza* si intendono invece scavi e riporti di profondità ed altezza ≤ 3m, ancorché di rilevante sviluppo lineare, che comportino opere di controripa, di sostegno o di sottoscarpa o sistemazioni a scarpata di altezza ≤ 3m anche in connessione a:
   - nuove costruzioni ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, in superficie o in sottosuolo, e sue pertinenze;
   - passerelle su rivi, opere di sistemazione idraulica;
   - apertura di accessi carrai, costruzione di strade private o interpoderali carrabili;
   - condotte idriche e fognarie primarie;

c) alla categoria degli *interventi rilevanti* appartengono infine quegli interventi le cui caratteristiche dimensionali eccedano i limiti considerati nei casi precedenti, relativi rispettivamente agli interventi minimi e di media rilevanza e dunque connessi a:
   - interventi edilizi ad invasività significativa (fabbricati, edifici produttivi ed agricoli, autosilos anche interrati, ecc.);
   - sbancamenti profondi, aperture di nuove strade e/o infrastrutture pubbliche di grande rilevanza;
   - cave e discariche;
   - tubazioni a carattere comprensoriale (acquedotti, fognature, ecc.);
   - consolidamenti di frane.

9.4.2 Relazione geologica e geotecnica a corredo dei progetti

I contenuti delle relazioni geologiche a corredo degli interventi proponibili dovranno essere articolati secondo le modalità di seguito illustrate.

Gli studi geologici, sono finalizzati a fornire la modellazione geologica del sito; questa deve essere orientata alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.

Per quanto riguarda gli interventi minimi, la relazione geologica sarà richiesta esclusivamente per quelli comportanti movimenti di terra o interazioni opera-terreno disciplinati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009.
Laddove la relazione geologica non sia necessaria, il geologo dovrà comunque certificare su elaborato a parte la non influenza dei lavori sugli assetti geologico, geomorfologico ed idrogeologico del sito (**certificazione del geologo**).
Nei restanti casi (interventi di media rilevanza e rilevanti) la modellazione geologica dovrà essere sviluppata secondo le prescrizioni del D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009 in rapporto alle diverse fasi progettuali (preliminare, definitiva ed esecutiva).
Gli studi geologici, volti a fornire la modellazione geologica del sito, sono di esclusiva competenza dei geologi regolarmente iscritti all'Ordine Professionale.

- Note esplicative sulla redazione della relazione geologica

La caratterizzazione e la modellazione geologica del sito consistono nella ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.
In funzione del tipo di opera o di intervento e della complessità del contesto geologico, si dovranno realizzare specifiche indagini finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico.
Esso deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista (geotecnico e strutturista) per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche, queste possono essere realizzate nella fase dell'indagine geologica, o rappresentano una integrazione.
Il geologo incaricato dovrà inoltre rivolgere particolare attenzione alla definizione preliminare del modello idrogeologico del volume di sottosuolo interagente con l'opera da realizzare ("volume significativo") dunque:
- determinare le proprietà idrogeologiche iniziali per i diversi litotipi e le diverse zone di omogeneità (con riferimento al volume significativo);
- escludere che avvengano conseguentemente agli interventi modifiche temporanee o permanenti al regime, alla quantità e qualità delle risorse idriche;

ed inoltre, relativamente ai meccanismi idrogeologici di superficie:
- valutare le problematiche concernenti l'interazione tra la realizzazione di nuovi fabbricati o di infrastrutture ed il deflusso delle acque superficiali, in particolare dovrà essere allegata la progettazione delle opere di raccolta, drenaggio ed allontanamento delle acque con indicazione delle modalità di scarico nei collettore naturali e/o artificiali esistenti;
- verifica di compatibilità tra i nuovi apporti idrici relativi alle nuove impermeabilizzazioni e la rete di deflusso naturale e/o artificiale esistente.

Metodi e risultati delle indagini devono essere esaurientemente esposti e commentati in una relazione geologica che è un documento progettuale separato da quello geotecnico.
Finalità e grado di definizione delle relazioni potranno essere differenziati a seconda della fase progettuale (con riferimento alla normativa nazionale).
1) PROGETTO PRELIMINARE
Documentazione della prefattibilità ambientale dell'opera, con indagini geologiche e idrogeologiche preliminari
2) PROGETTO DEFINITIVO
Definizione del "livello di pericolosità geologica"e del "comportamento"del sito, "in assenza e in presenza di opere", con indagini e prove geotecniche finalizzate al problema specifico
3) PROGETTO ESECUTIVO
Illustrazione delle "problematiche esaminate"e delle "verifiche analitiche in sede di progettazione esecutiva"

Il contenuto minimo in rapporto ad ogni fase progettuale dovrà essere:
<u>Cartografia:</u>
•carta geologica (litologie, strutture), con sezioni;
•carta litotecnica, con sezioni (individuazione e caratterizzazione fisico-meccanica; suddivisione tra substrato e coperture);
•carta geomorfologica(forme e processi; grado di attività);

•carta idrogeologica (eventuale);
•carta di sintesi (situazioni che possono produrre effetti locali di instabilità e di amplificazione; loro perimetrazione areale);

La relazione Geologica, oltre ai contenuti derivanti dallo stato dell'arte, deve riportare i parametri medi dei terreni e gli aspetti sismici di dettaglio (Categoria del sottosuolo da Vs30, amax, Kh , Kv , Liquefazione, ecc).

Le indagini geognostiche devono essere programmate in funzione del tipo di opera e/o di intervento per l'intero volume significativo, devono inoltre permettere la definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo necessari alla progettazione.
I valori caratteristici delle grandezze fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere ottenuti mediante specifiche prove di laboratorio su campioni di terreno e attraverso l'interpretazione dei risultati di prove e misure in sito.
Per valore caratteristico di un parametro geotecnico deve intendersi una stima ragionata e cautelativa del valore del parametro nello stato limite considerato.

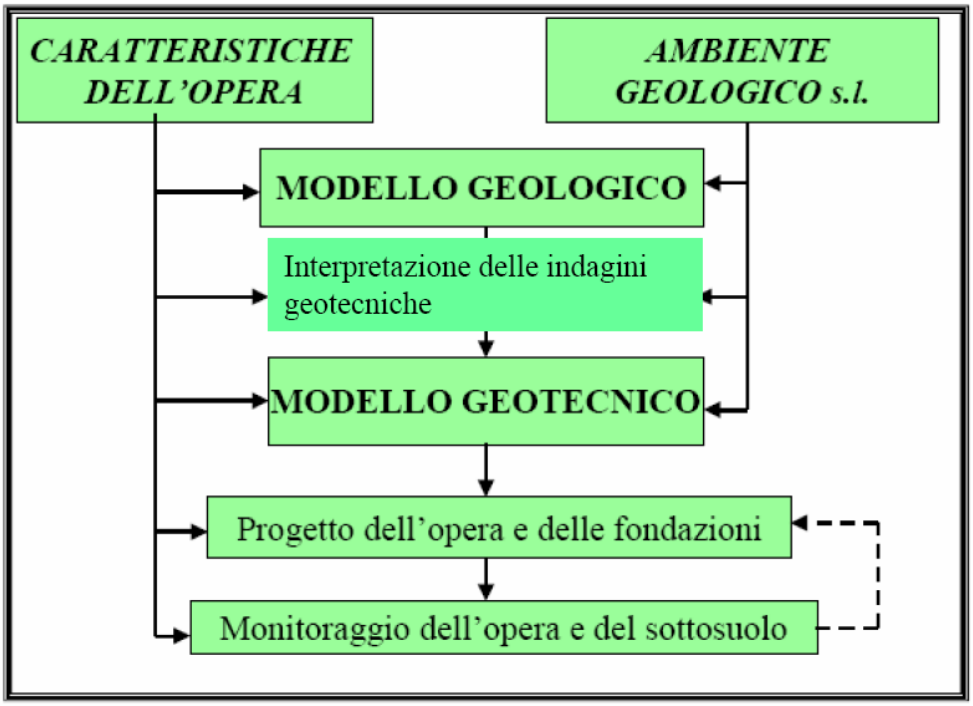
Per modello geotecnico si intende uno schema rappresentativo delle condizioni stratigrafiche, del regime delle pressioni interstiziali e della caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo, finalizzato all'analisi quantitativa di uno specifico problema geotecnico.
È responsabilità del professionista incaricato delle indagini geotecniche la definizione del piano delle indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica.
Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili, ferma restando la piena responsabilità del professionista incaricato delle indagini geotecniche su ipotesi e scelte progettuali.

Le indagini e prove geotecniche dovranno indagare sull'influenza della tipologia di opera sul volume significativo:
* in fase di programma delle indagini;
* in fase di elaborazione del modello geologico (e di quello idrogeologico);
* in fase di elaborazione del modello geotecnico.
A sua volta l'Influenza del volume significativo avrà connessioni:
* sulla scelta dei metodi d'indagine geotecnica maggiormente appropriati alla situazione geologico-tecnica ed al tipo di opera da realizzare;
* sul grado di dettaglio e sulla significatività del modello geotecnico adottato per la progettazione.

Il modello geotecnico sarà finalizzato a fornire tutti i dati geotecnici necessari per il progetto e le verifiche delle opere, nonché per l'impostazione delle successive attività di monitoraggio.
Le basi per il modello geotecnico potranno essere:
- Fonti bibliografiche
- Documentazione tecnica inedita
- Modello geologico, geomorfologico e idrogeologico
- Requisiti prestazionali dell'opera
- Tipo di costruzione (1 ÷3)
- Classe d'Uso(Classe I ÷IV)
- Risultati delle diverse campagne d'indagine, in situ e in laboratorio
- "Storia" del sito (tenendo conto anche delle precedenti attività antropiche)

A titolo esemplificativo la successione di azioni progettuali per il buon esito di un intervento dovrà seguire il seguente schema:

SEQUENZA PROGETTUALE ED OPERATIVA



La relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimonia l'assistenza del geologo e dell'ingegnere incaricato del progetto geotecnico-strutturale alle fasi di lavoro più delicate in tema di scavi, sistemazioni geomorfologiche, profondità di opere speciali, disciplina delle acque, ecc. in modo che:

- siano verificate ed eventualmente affinate/corrette le ipotesi geologiche (sl) e geotecniche pre-esecutive;
- possano essere adattate dal progettista le soluzioni previste propedeuticamente alle situazioni effettivamente riscontrate nel corso dei lavori;
- siano completamente rispettate tutte le prescrizioni dettate in fase di studio pre-esecutivo.

Questa relazione, quando prescritta, dovrà essere redatta congiuntamente dal geologo incaricato e dal responsabile del progetto geotecnico-strutturale e qualora siano variate sostanzialmente le tipologie inerenti l'interferenza terreno-manufatti proposte precedentemente dovrà essere integrata da adeguato rapporto esplicativo.

9.5 Valutazioni del progettista in ordine alla normativa

Pare necessario, in rapporto ai dispositivi normativi fissati, prevedere precisi compiti del tecnico incaricato del progetto edilizio-architettonico per ottemperare alle disposizioni della normativa stessa.
Il progettista nella sua relazione generale dovrà valutare responsabilmente l'interferenza dell'intervento con le norme fissate dalla presente Normativa e dal sovraordinato vigente Piano di Bacino (o da successive modificazioni intervenute nel frattempo) rilevando eventuali vincoli condizionanti la proposta edilizia e specificando i dispositivi che permettono eventualmente il loro superamento.
Il progettista nella sua relazione generale dovrà altresì illustrare, anche con opportune cartografie, la sostenibilità dell'intervento ai sensi delle normative vigenti in materia.
Nei casi in cui il progettista rilevi responsabilmente che l'intervento ricade in zone con problemi di instabilità puntuale o che la preesistenza edilizia su cui si intende intervenire presenta forme di cedimento o dissesto, il progettista stesso dovrà segnalare nella sua relazione detta situazione e

rimandare approfondimenti geologici e/o geotecnici alle altre figure professionali previste.

9.6 Disciplina della relazione geologica

9.6.1 Interventi minimi

Fermo restando l'utilità di indagini geologiche anche a supporto di queste tipologie di intervento e fatto salvo l'eventuale riconoscimento da parte del progettista di condizioni geologiche sfavorevoli, nel caso di interventi minimi è consentita la predisposizione di una semplice certificazione del geologo circa la non influenza dei lavori sugli assetti geologico, geomorfologico ed idrogeologico del sito.
Tale documento dovrà essere depositato presso il Comune contestualmente al progetto.

9.6.2 Interventi di media rilevanza

I progetti per questo tipo di interventi dovranno essere corredati dalla documentazione geologica e geotecnica previste dalla Legge (D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009).
Per gli interventi definibili di media rilevanza sarà consentita la predisposizione della relazione geologica e geotecnica in fasi successive, corrispondenti rispettivamente al progetto preliminare, definitivo ed esecutivo.
Resta inteso che la relazione geologica-geotecnica esecutiva, corredata da tutti i dati relativi alla campagna geognostica, dovrà essere depositata al Comune prima dell'inizio dei lavori.
Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori secondo le indicazioni già fornite.

9.6.3 Interventi rilevanti

Anche in questo caso i progetti dovranno essere corredati dalla documentazione geologica e geotecnica previste dalla Legge (D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009).
Per gli interventi definibili rilevanti è ancora consentita la predisposizione della relazione geologica e geotecnica in fasi successive corrispondenti al progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, tuttavia la relazione geologica-geotecnica esecutiva, corredata da tutti i dati relativi alla campagna geognostica, dovrà essere depositata al Comune prima del rilascio del titolo abilitativo.
Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori secondo le indicazioni già fornite.

ART. 10 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PUC, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.

ART. 11 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

11.1 Altezza dei fabbricati (H) (art. 77 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. L'altezza di un fabbricato è la distanza in verticale misurata a partire dal punto più basso del piano naturale di campagna sia pubblico che privato rilevabile lungo il perimetro del sedime di copertura come definito al punto 11.2, fino alla linea di gronda ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio posto a copertura di vani abitabili o agibili. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.
   Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, agricoli l'altezza si misura alla quota del filo superiore di tamponamento o del colmo di copertura nel caso questo sia posto più in alto.

2. a) Ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati il piano naturale di campagna potrà essere modificato realizzando sbancamenti non superiori a 1,00 m, e riporto di terreno fino ad un massimo di 1,00 m, formando raccordi inclinati con rapporto base-altezza di 3 a 1.

   b) Il piano naturale di campagna modificato a seguito di progettazione di progetti urbanistici operativi dovrà essere determinato, in sede d'approvazione del piano stesso, mediante l'individuazione di uno o più punti fissi cui attribuire la quota 0,00 m. Tale piano di riferimento sarà utilizzato nella determinazione delle altezze consentite nei singoli lotti.

3. Anche in assenza di interventi edilizi, sono espressamente vietate le modificazioni del piano naturale di campagna in sbancamento che superino l'altezza stabilita al comma precedente; i movimenti terra, nel rispetto del comma 2 del presente punto, potranno essere autorizzati previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.

4. Al fine di definire la quota più bassa del terreno modificato o del piano naturale di campagna non si considerano:
   a) le rampe e le corsie d'accesso a box, vani tecnici e/o accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
   b) i cavedi di aerazione e di illuminazione, così come definiti dal regolamento locale d'igiene;
   c) le aperture di accesso ai vani interrati.

   Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dal comma 2.

5. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.

6. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
   a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino a un massimo di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e 15 cm per i solai intermedi;
   b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

7. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica, salvo quanto eventualmente previsto nel regolamento edilizio comunale.

8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti i singoli ambiti sono da intendersi quali altezze massime.

9. Negli edifici residenziali con copertura piana non si computano, ai fini della determinazione dell'altezza, i parapetti opachi ed i coronamenti che non superino 0,90 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.

10. Potrà essere ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia. Detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.

11. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.

12. Nella determinazione dell'altezza viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.2 Superficie coperta (SC) (art. 74 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna come definito al punto 11.1.2 con esclusione di:
   a) piscine e vasche all'aperto;
   b) (esclusivamente per gli insediamenti produttivi) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 1,50 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauna; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;
   c) scale aperte di sicurezza nei casi previsti dalla normativa vigente;
   d) balconi, cornicioni, gronde, pensiline aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata la parte eccedente.
   e) (per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva) guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno; in caso tali manufatti superino la misura di 10,00 mq verrà computata l'intera superficie; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata.

2. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai centri storici (così come definiti dagli elaborati grafici del PUC), è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
   a) non abbiano altezza massima superiore a 2,50 m;
   b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
   c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
   d) la superficie opaca della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
   e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
   f) non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura con materiali traslucidi amovibili.

3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 100% della slp o s.a. avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 150 mq. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo, ma dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.

4. E' consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
   a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 m;
   b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli;
   c) la superficie di proiezione della struttura del gazebo non sia superiore a 9,00 mq;
   d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 m dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.

11.3 Volume (art. 70 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Viene determinato dal prodotto tra la sa (determinata ai sensi del punto 11.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva per ogni piano abitabile (o agibile per attività direzionali, commerciali e ricettive) e, comunque, per ogni piano fuori terra.
   Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.
   Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50.

11.4 Superficie agibile (sa) e Superficie accessoria (sacc) (art. 67 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. La superficie agibile viene utilizzata negli edifici con destinazione residenziale o ad essa assimilabile, uffici e ed attività turistico – ricettive.
   Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella SA:
   a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico – ricettive;
   b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
   c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
   d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a metri 2,10;
   e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19 della LR 16/2008, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8 della stessa LR, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3 della stessa LR, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
   f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
   g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S Acc.) da non ricomprendere nella SA semprechè contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della SA per edifici aventi SA non superiore a 160 mq ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di SA eccedente la soglia di 160 mq e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:
   a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
   b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna superiore a metri 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
   c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili nella fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
   d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1, della LR 16/2008, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8 della stessa LR.

4. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:
   a) le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
   b) l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisori fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.

5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.

6. Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici edificatori espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie agibile espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.

11.5 Superficie lorda di pavimento (slp)

1. La slp viene utilizzata negli edifici con destinazione diversa da: residenziale o ad essa assimilabile; uffici e ad attività turistico – ricettive.

2. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature. Nella determinazione della slp viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

3. Non sono da ricomprendere nella slp:
   a) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
   b) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella condominiale;
   c) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza all'intradosso del colmo non superiore a metri 2,10;
   d) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19 della LR 16/2008, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
   e) i porticati e gli spazi ad uso pubblico.

11.6 Distacco fra gli edifici (art. 76 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e

prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.

2. Non sono considerati distacchi:
   a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
   b) i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
   c) le pensiline di servizio aperte per ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo di 1,50 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauna;
   d) le scale aperte di sicurezza.

3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a progetto urbanistico operativo ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m.

5. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.

6. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.7 Distanza dai confini (art. 76 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra (come definita al punto 11.2 del presente articolo) rispetto al piano naturale di campagna (ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo) comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal PUC. Nella verifica della distanza dei confini dovranno essere considerate anche le guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto.

2. Non sono considerate, nella determinazione dei distacchi dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m, le piscine (se realizzate a livello del piano naturale di campagna ovvero del piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo). Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 3,00 m, misurati dai bordi della vasca.

3. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
   a) mantenimento del distacco tra gli edifici di cui al punto 11.5 del presente articolo;
   b) stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta tra le parti confinanti.

4. Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.8 Arretramento dalle strade (art. 76 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui alla L.R. 16/2008. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le

banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.

2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.

3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del , ovvero quelli stabiliti in sede di progetto urbanistico operativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

5. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

11.9 Superficie fondiaria (SF) (lotto asservibile o asservito) (art. 71 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Per area o superficie fondiaria (lotto asservibile o asservito) deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifica rappresentazione grafica e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PUC o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di progetti urbanistici operativi.
   Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

2. Negli ambiti di conservazione agricoli o di presidio ambientale è da considerare asservito ai fini volumetrici il lotto necessario a soddisfare l'unità minima colturale prevista per il terreno. Negli stessi ambiti, in caso di fabbricati esistenti è comunque da ritenersi già asservito ai fini volumetrici il lotto di proprietà in essere derivante dall'applicazione degli indici di zona al fabbricato esistente alla data di adozione del P.U.C., anche se realizzato antecedentemente senza il criterio dell'asservimento.

3. In sede di rilascio del titolo abilitativo, possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PUC, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.

4. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

11.10 Superficie territoriale (ST)

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PUC.

2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, in termini sia di s.a. che di s.l.p.

11.11 Superficie utile (SU)

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801, e s.m. e i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

11.12 Superficie netta di vendita (SNV) (art. 69 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Relativamente ad un esercizio commerciale, s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.

11.13 Locali tecnici (art. 81 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

11.14 Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive (art. 78 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

11.15 Numero dei piani (art. 80 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di 1 metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.

11.16 Sagoma (art. 82 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.

11.17 Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio (art. 83 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
   a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
   b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
   c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

ART. 12 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 1, LR 24/01, si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o con destinazione turistico-ricettiva aventi un'altezza media minima pari a 1,30 m.

2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 5 delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di progetto urbanistico operativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.

3. In applicazione dell'articolo 7, LR 24/01, sono esclusi dall'applicazione del recupero dei sottotetti ai sensi della stessa legge regionale i seguenti ambiti del territorio comunale:
   a) gli ambiti di riqualificazione R4 a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere di cui all'articolo 11 delle norme di conformità;
   b) gli ambiti di conservazione APA1 - aree di produzione agricola di cui all'articolo 20 delle norme di conformità;
   c) gli ambiti di conservazione APA2 - aree di produzione agricola boschiva;di cui all'articolo 21 delle norme di conformità;
   d) gli ambiti di riqualificazione TNI1 - territori di presidio ambientale di cui all'articolo 22 delle norme di conformità;

e) gli ambiti di conservazione TNI2 - territori non insediabili di cui all'articolo 23 delle norme di conformità;
f) i distretti di trasformazione TR di cui alle norme di congruenza;

Per tutti gli edifici che risultano classificati negli ambiti sopraelencati, l'applicazione della vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti dei sottotetti è ammessa purché l'intervento non comporti la modifica della sagoma dell'edificio.

Per gli edifici appartenenti ai centri storici l'applicazione della vigente normativa regionale in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti dei sottotetti è ammessa nei casi previsti dall'articolo 7, comma 4, delle norme di conformità.

4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è applicabile nei confronti degli interventi edilizi in corso di realizzazione sulla base di titoli edilizi rilasciati prima della data di entrata in vigore delle presenti norme, previo conseguimento di apposita variante al rispettivo titolo edilizio.

5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi.

6. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui all'art.2 comma 6, LR 24/01 gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde. Al fine di evitare anomali coronamenti del tetto a prescindere dal rispetto dell'altezza massima, non potranno essere realizzate sopraelevazioni della quota di imposta del tetto superiori a m 1,00 (0,30 m nei centri storici); dovrà comunque essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente articolo 11.5.

7. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della L.R. 16/2008 nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 35,00 mq ogni 100,00 mq di superficie resa agibile ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di detti parcheggi pertinenziali quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo.

8. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.

9. I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi per effetto della presente legge che non abbiano determinato la creazione di nuove unità immobiliari non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti, dai quali scaturiscano nuove unità immobiliari per un periodo non inferiore a 10 anni.

10. Il rilascio del diretto titolo edilizio di cui al comma 2 comporta la corresponsione del contributo di concessione edilizia relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia previsto ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 (disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia). Il contributo è ridotto nella misura del 50 per cento, qualora l'intervento non determini la creazione di una nuova unità abitativa. Il contributo è, in ogni caso, ridotto nella misura del 50 per cento quando gli immobili interessati sono destinati ad edilizia residenziale pubblica, di proprietà delle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia o l'ampliamento di strutture turistico-ricettive.

11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi o turistico ricettivi di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti purché:
a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;
b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;
c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno.

ART. 13 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione - anche parzialmente - residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie agibile non inferiore a 50,00 mq.

2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel 70% del numero delle unità abitative previste (il restante 30% potrà avere dimensioni inferiori).
   La presente norma non si applica:
   a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);
   b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a tre.

3. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e s.m. e i. e alla legislazione regionale vigente.

ART. 14 DEFINIZIONE DEGLI INDICI

14.1 Indice territoriale (IT)

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).

2. L'indice si applica:
   a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un progetto urbanistico operativo;
   b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

14.2 Indice fondiario (IF)

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).

2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.

3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 11, punto 11.3.

4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

14.3 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

14.4 Indice di utilizzazione insediativa (UI) (art. 72 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. E' il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

14.5 Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la sa massima insediabile in un comparto di progetto urbanistico operativo.

14.6 Indice o rapporto di copertura (RC) (art. 75 LR 16/2008 e s.m.i.)

1. Per rapporto di copertura s'intende il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile.

2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

14.7 Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume, come definito all'art. 11, punto 11.3, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

14.8 Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di sa, come definita all'articolo 11, punto 11.4, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.

2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

14.9 Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 11, punto 11.2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

14.10 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui il rapporto fra i valori edificati (volume, sa, SC) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.

2 Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, sa, SC) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

14.11 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al DPR 380/2001 e s.m.i. ed alla L.R. 25/1995:
   a) la viabilità pubblica e di uso pubblico, gli spazi complementari e la relativa illuminazione;
   b) le reti idriche e fognarie se ed in quanto i relativi costi comprensivi degli allacci siano a carico dei Comuni;
   c) gli spazi di sosta e parcheggio di cui all'articolo 5, comma 1 lettera b) della LR 25/1995 e s.m.i.;
   d) gli spazi di verde attrezzato a complemento delle opere di urbanizzazione primaria;
   e) le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas nonché di quelle per le telecomunicazioni.

2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

14.12 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOUU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al DPR 380/2001 e s.m.i. ed alla L.R. 25/1995:
   a) gli asili nido;
   b) le scuole materne, quelle dell'obbligo e quelle superiori;
   c) le sedi comunali;
   d) i centri sociali nonché le attrezzature culturali, sportive e sanitarie di uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune;
   e) i mercati comunali;
   f) gli immobili destinati al culto e all'esercizio del ministero pastorale;
   g) gli spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale destinati ad uso pubblico regolato da apposita convenzione con il Comune;
   h) l'arredo urbano;
   i) gli spazi di sosta e parcheggio di cui all'articolo 5, comma 1 lettere d) ed e) della LR 25/1995 e s.m.i.;
   l) i cimiteri;
   l bis) gli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica (ERP).

14.13 Permesso di costruire convenzionato (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PUC ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e dell'art. 49 della L.R. 36/1997 e s.m.i..

2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la bozza dell'atto unilaterale d'obbligo, conforme al modello comunale e sottoscritta per accettazione preliminare, corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione, in conformità all'art. 49 della L.R. 36/1997 e s.m.i.. L'atto unilaterale d'obbligo è da stipulare in forma notarile prima del rilascio del titolo abilitativi.

3. La convenzione dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile

dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.

4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PUC, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scomputarsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

14.14 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89

1. L'articolo 9 della L 122/89 (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicato esclusivamente per gli immobili, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente i 35,00 mq ogni 100,00 mq di s.a. ai sensi della LR 16/2008, includendo nel computo le autorimesse esistenti.

ART. 15 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

15.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

1. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.

2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

3. Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

15.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:
   a) acquedotto;
   b) fognatura;
   c) rete energia elettrica;
   d) rete del gas.

15.3 Grave insufficienza della rete stradale

1. S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a 5,00 m, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai centri storici. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PUC. All'esterno del tessuto urbano consolidato l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

ART. 16 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

16.1 Usi del territorio

1. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PUC.

16.2 Destinazioni

1. Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto precedentemente all'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati oggetto di titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso. Per gli edifici non accatastati dovrà essere prodotta un'autocertificazione da parte del proprietario attestante le destinazioni d'uso.

16.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

1a: residenza extra agricola
Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

1b: residenza agricola
Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.
Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La s.a. di ciascuna residenza non potrà superare i 120,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m. e i..

1c: residenza extra agricola in aree agricole, etc
Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola (ovvero nei territori di presidio ambientale e non insediabili – comunque – nelle aree extraurbane appositamente previste dalle tavole grafiche del PUC), ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo.

1d: residenza di servizio
Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano
Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

2. TURISMO

Strutture alberghiere

2a: alberghi (hotel)
Sono alberghi le strutture ricettive che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione, salvo quanto disposto al comma 2, di cucina o posto-cottura, purché posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento.
Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative, di tipo residenza turistico-alberghiera, dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva effettiva dell'esercizio.
L'aggregazione di alberghi in un sistema urbano definito può costituire albergo diffuso, come definito e disciplinato dal capo II del R.R. n. 2/2009.

2b: motel
Assumono la denominazione di "motel" gli alberghi, di norma, ubicati nelle vicinanze di grandi vie di comunicazione, di porti e approdi turistici, particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurino alle stesse servizi di riparazione e di rifornimento carburanti, servizi di parcheggio per un numero di automobili o di imbarcazioni superiore del 10 per cento a quello delle unità abitative autorizzate, servizi di bar, ristorante, tavola calda o fredda.

2c: residenze turistico-alberghiere
Sono residenze turistico-alberghiere (R.T.A.), anche denominate residenze alberghiere, le aziende che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative arredate, costituite da uno o due locali, con cucina o posto-cottura. E' consentita altresì la presenza di unità abitative costituite da tre locali, con cucina o posto-cottura, in numero non superiore al 30 per cento delle unità abitative complessive.
Nelle residenze turistico alberghiere è consentita la presenza di camere del tipo albergo, non dotate di cucina o posto-cottura, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 30 per cento di quella complessiva effettiva dell'esercizio.
Tali strutture sono costituite da un'unica unità immobiliare, anche articolata in più edifici, soggetta a specifico vincolo a R.T.A. e non possono essere oggetto di successivi mutamenti di destinazione d'uso in residenza, pure in assenza di opere edilizie.

2d: locande e residenze d'epoca
Sono locande le strutture ricettive alberghiere che forniscono alloggio ai clienti in non più di sei e non meno di tre unità abitative costituite da camere, anche dotate di eventuali locali accessori, con esclusione di cucina o posto-cottura purchè posseggano i requisiti tecnici ed igienico-sanitari e forniscano i servizi previsti dallo specifico regolamento.
Sono residenze d'epoca le strutture ricettive alberghiere ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), nei quali permangono e sono ancora leggibili, anche in parte, le strutture, la configurazione distributiva degli spazi, gli apparati decorativi, le sistemazioni e gli arredi riferiti alla originaria destinazione. Gli edifici devono risultare in buono stato di conservazione e manutenzione.

Strutture ricettive all'aria aperta

2e: villaggi turistici
Sono villaggi turistici le strutture ricettive all'aria aperta che offrono ospitalità in alloggi messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative e case mobili inserite in piazzole.
Nei villaggi turistici è garantita la presenza di piazzole destinate agli alloggi nel limite minimo del 51 per cento del numero complessivo delle piazzole stesse. Nella restante quota di piazzole può essere consentita la destinazione a campeggio o l'occupazione in modo stanziale, secondo quanto previsto all'articolo 14, comma 3 della LR 2/2008, nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30 per cento del numero complessivo delle piazzole stesse.

2f: campeggi

Sono campeggi le strutture ricettive all'aria aperta organizzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan e autocaravan che siano trasportabili dal turista per via ordinaria senza necessità di ricorrere a trasporto eccezionale.

Nei campeggi è garantita la presenza di piazzole destinate ai mezzi nel limite minimo del 51 per cento del numero complessivo delle piazzole stesse. Nella restante quota di piazzole potrà essere consentita la destinazione a villaggio turistico o l'occupazione in modo stanziale nel limite massimo, per quest'ultima tipologia, del 30 per cento del numero complessivo delle piazzole stesse.

2g: altre strutture ricettive

Strutture disciplinate dalla L.R. 07.02.2008 n. 2 così denominate:

a) case per ferie;
b) ostelli per la gioventù;
c) rifugi alpini ed escursionistici;
d) affittacamere;
e) bed & breakfast;
f) case e appartamenti per vacanze;
g) appartamenti ammobiliati ad uso turistico;
h) aree di sosta;
i) mini aree di sosta;
j) agriturismo.

Valgono le definizioni, le caratteristiche tecniche ed igienico - edilizie di cui alla L.R. 2/2008

3. DIREZIONALE

3a: complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, etc., a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente comma.

3b: studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

3c: uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

4. COMMERCIALE (D.C.R. 31/2012)

4a: esercizi di vicinato

- Esercizi commerciali nei centri storici aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq per il settore merceologico alimentare e non superiore a 150 mq per il settore merceologico non alimentare.
- Esercizi in ambiti diversi dai centri storici aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq senza distinzione di settore merceologico.

4b: media distribuzione di vendita

- Esercizi commerciali nei centri storici o nei centri storico-commerciali aventi superficie di vendita: non superiore a 250 mq per il settore merceologico alimentare; non superiore a

600 mq per il settore merceologico non alimentare; non superiore a 1.000 mq senza distinzione di settore merceologico nei casi ammessi dalla DCR 31/2012.

- Esercizi commerciali negli ambiti classificati dal Piano Paesistico Regionale (P.T.C.P.) come “CE”, “NI.MA”, “SU”, “IU” aventi superficie di vendita non superiore a 600 mq per il settore merceologico alimentare e non superiore a 1.000 mq per il settore merceologico non alimentare.
- Esercizi in ambiti diversi da quelli sopraripportati aventi superficie di vendita non superiore a 1.500 mq senza distinzione di settore merceologico.

4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

4d: aggregazioni di strutture di vendita

Ai fini dell’applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti norme si intendono:

a) per aggregazioni di esercizi singoli, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli;
b) per distretti commerciali tematici, quegli esercizi singoli del tipo Media o Grande Struttura di Vendita o Media o Grande Struttura di Vendita articolata in più esercizi, che si caratterizzino per un’offerta merceologica coerente con i temi merceologici dell’area in cui insistono e siano tali da poter agire su un mercato di domanda ampio e di scala sovraregionale; in tali esercizi oltre all’attività commerciale possono essere svolti anche altri servizi di particolare interesse per la collettività eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati. Possono essere, altresì, previsti degli esercizi di vicinato con un’offerta merceologica non strettamente coerente con i temi merceologici dell’area, esclusivamente sulla base di quanto previsto dalla programmazione commerciale ed urbanistica di cui all’articolo 3 della L.R. 1/2007;
c) per Centri Commerciali, Medie Strutture di Vendita o Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi. Per superficie netta di vendita di un Centro Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici nette di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti.
d) per Parchi Commerciali, un insieme di esercizi di cui all'articolo 15 della L.R. 1/2007; , sulla base di quanto stabilito dalla programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'articolo 3 della stessa L.R.. Per superficie netta di vendita di un Parco Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici nette di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti

4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di netta di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp (qualora questa non sia superiore a 1.000 mq) e nella misura di 1/4 della slp, qualora questa sia superiore ai predetti limiti.

4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d’intrattenimento e svago con funzione accessoria (sale da ballo, da giuoco, etc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente).

4g: distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

5. PRODUTTIVO

5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane
Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, anche di salvaguardia paesistica e/o ambientale, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

5b: artigianato di servizio
Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei centri storici e dei quartieri residenziali esterni.

5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano
Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

5d: artigianato e industria
Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, nonché il commercio all'ingrosso.

5e: depositi a cielo aperto
Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi.

6. AGRICOLO

6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola
Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

6b: allevamenti zootecnici famigliari
Per allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospitino stabilmente più di 100 capi in totale per le varie specie di piccoli animali da cortile e purché non ospitino più di una tonnellata di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, caprini, etc.) con un massimo di tre tonnellate di peso vivo.

6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione
Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

a) bovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
b) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
c) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
d) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 1.000,00 q;
e) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
f) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

6d: allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6c
Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria "6c", nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

6e: serre
Sono gli organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche.

6f: attività agrituristica
Rientrano nell'esercizio dell'agriturismo le seguenti attività, ai sensi della L.R. 37/2007:

a) attività di ospitalità in alloggi, o in spazi destinati alla sosta di campeggiatori, all'interno dell'azienda agricola;
b) attività di somministrazione per la consumazione sul posto pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici;
c) attività di degustazione di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini;
d) anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'azienda, attività ricreative, di pratica sportiva, culturali, storico-ambientali legate alle attività agricole e alle tradizioni rurali, nonché svolgere attività di fattoria didattica. Rientrano altresì nell'esercizio agrituristico le aziende agri-turistico-venatorie disciplinate ed autorizzate ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 1 luglio 1994 n. 29.

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

7a: discoteche, sale da ballo e pubblici esercizi per lo svago
Si intendono tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni (discoteche, sale da ballo, locali notturni).
Rientrano nella categoria gli stabilimenti balneari e tutti gli esercizi similari.

7b: parcheggi privati
Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcamento, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcamento s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente).
Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

16.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso per i servizi pubblici o d'interesse pubblico

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico secondo quanto eventualmente e puntualmente specificato dal PUC

ART. 17 PROGETTI URBANISTICI OPERATIVI (PUO)

1. Ai sensi dell'art. 50 della L.R. 36/1997 e s.m.i. gli elaborati del PUO sono costituiti da:
   a) relazione illustrativa che:
      1) dia conto, tra l'altro, della congruenza del PUO rispetto al PUC;
      2) indichi i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali, i tempi delle trasformazioni;
   b) documentazione grafica e/o descrittiva delle analisi dello stato di fatto, ivi comprese le necessarie indagini e verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico;
   c) progetti in scala adeguata idonei a definire:
      1) l'assetto planovolumetrico, fisico-morfologico e funzionale degli interventi, tenuto conto delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui alla lettera b);
      2) le connessioni fisico-morfologiche e funzionali con l'ambito circostante;
      3) le reti infrastrutturali ed i servizi pubblici e di uso pubblico con eventuale individuazione dei sub-distretti di operatività minima ed attribuzione ad essi delle relative quote, definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto;
   d) specifiche norme di attuazione contenenti l'indicazione:
      1) delle tipologie e dei parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di trasformazione, con i relativi margini di flessibilità;
      2) delle prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi;
      3) delle modalità per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi;
      4) dei relativi effetti a norma dell'articolo 53;
   e) protocolli di intesa e contratti, anche a livello di schema, necessari all'operatività del PUO da stipulare successivamente o contestualmente alla sua approvazione, ivi compresi gli assensi delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato od Enti di gestione, qualora il PUO stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile;
   f) lo schema di convenzione urbanistica;
   g) l'elenco delle particelle catastali ricomprese nel PUO.

2. Il PUO contiene lo studio di sostenibilità ambientale

3. Lo schema di convenzione di cui al comma 1, lettera f), deve prevedere:
   a) la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione, a scomputo, in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge;
   b) i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
   c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
   d) gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
   e) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

4. Il PUO di iniziativa pubblica contiene altresì l'indicazione del termine entro il quale i soggetti interessati sono tenuti a presentare la convenzione di cui al comma 4, da approvare con deliberazione del Comune secondo quanto previsto dallo Statuto e da trascrivere, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari.

5. Il PUO di iniziativa privata deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti dello schema di convenzione di cui al comma 4.

6. La pianificazione attuativa o il permesso di costruire convenzionato devono essere supportati da uno Studio Organico d'Insieme (SOI) ai sensi dell'art. 32bis delle Norme di Attuazione del PianoTerritoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.).
   La prescrizione dello S.O.I., ove contenuta nel P.U.C., costituisce disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

Lo Studio Organico di Insieme é preordinato a garantire il rispetto ed il reintegro delle qualità paesaggistiche, attraverso la valutazione progettuale dell'intervento sotto i seguenti aspetti:

a) interferenze con le visuali panoramiche e alterazione dei valori paesaggistici, con specifico riferimento agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti emergenti, monumenti, crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali di pregio, superfici boscate e del paesaggio agrario storico;
b) analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistici, tipologici e insediativi e funzionali delle preesistenze.
c) rappresentazione, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;
d) preventiva verifica, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
e) redazione di elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
f) previsione di un approfondito progetto del verde.

Lo S.O.I. deve essere esteso al contesto territoriale di riferimento, la cui ampiezza é determinata caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni. Esso é costituito da planimetrie e sezioni di rilievo dello stato di fatto relative all'insediamento, alla copertura vegetale, alla geomorfologia e agli elementi di degrado riscontrabili e da elaborati atti a dimostrare il corretto inserimento dell'intervento progettato nel contesto analizzato e pertanto deve precedere o accompagnare il progetto edilizio al fine di consentire l'istruttoria.
Possono essere richieste soluzioni progettuali alternative per ottenere il minimo impatto ambientale dell'intervento proposto.

ART. 18 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:
   - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;
   - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;
   - Regolamento Regionale n. 1/2009.

A Certificazione energetica degli edifici

1. La presente norma è valida:
   a) per la progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
   b) per opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
   c) per la certificazione energetica degli edifici esistenti.

2. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le seguenti categorie di edifici e di impianti:
   a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili sottoposti al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
   b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo

produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;

d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.

3. Sono dotati di attestato di certificazione energetica:

a) gli edifici per i quali è presentata la denuncia d'inizio attività o la domanda per ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;

b) con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti. In tal caso l'attestato sarà relativo:
   - all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
   - all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato;

4. L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il soggetto certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

5. Tale attestato è idoneo se redatto e asseverato da un soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune.

6. L'attestato ha un'idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, hanno modificato la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che hanno mutato la destinazione d'uso.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica dovrà essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.

8. Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisita, per qualsiasi classe di consumo riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, la targa energetica qualora l'attestato di certificazione energetica si riferisca all'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica dovrà essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità; la targa ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto al precedente comma 4.

9. Il soggetto certificatore potrà richiedere, in corrispondenza dell'attestato di certificazione energetica, la targa energetica anche per altri edifici privati.

10. Per ottenere l'attestato di certificazione energetica, ed eventualmente la targa energetica, il proprietario dovrà presentare presso il Comune:
    a) la relazione ex L 10/91 sottoscritta da un progettista abilitato, in forma cartacea e digitale, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività;
    b) comunicazione della nomina del soggetto certificatore prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
    c) nel caso di varianti al titolo abilitativo che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, la nuova relazione aggiornata;
    d) l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica ed i suoi eventuali aggiornamenti, l'attestato di certificazione energetica, redatto e asseverato dal soggetto certificatore, e la ricevuta generata dal catasto energetico degli edifici della Regione Liguria; in assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

11. Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della LR 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

B Classificazione energetica degli edifici

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPh, espresso in:
    - chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
    - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 anno), per tutti gli altri edifici.

2. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETc, espresso in:
    - chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati (kWh/m^2 anno), per gli edifici appartenenti alla classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
    - chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato (kWh/m^3 anno), per tutti gli altri edifici.

3. In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A+ alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento. Analogamente per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva.

4. L'attestato di certificazione energetica riporterà anche i principali indici di prestazione energetica, quali:
    a) il fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva;
    b) il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, la climatizzazione estiva e acqua calda sanitaria;
    c) contributi da fonti rinnovabili;
    d) efficienza media globale stagionale per gli impianti di riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e gli impianti combinati;
    e) fabbisogno energetico per l'illuminazione.

5. Nell'attestato di certificazione energetica sono inoltre riportate le specifiche relative all'impianto termico ed i possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto.

C Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto F.2, comma 5, del presente articolo, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico–monumentale.

4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

D Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.

E Ombre portate

1. Negli interventi edilizi derivanti da piani attuativi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

F Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. Per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizione esterne che influiscono sul consumo.

F.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

F.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO_2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il

condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.

2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.

3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est–ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud–est, sud e sud–ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud–ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.
   E' raccomandato nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza definiti nel comma 2 del punto F.4 del presente articolo.
   Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.

5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto C, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
   a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
   b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
   c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore $\geq$ di 5 mm;
   d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
   e) abbiano una profondità non superiore a 1,50 m e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
   f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
   g) il fattore medio di luce diurna ηm, nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque $\eta m \geq 2$;
   h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

i) il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

8. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.

9. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud–est, sud–ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
   a) gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale); i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
   b) nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento fra di essi, se disposti su più file.

10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione per la produzione di energia elettrica.

F.3 <u>Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia</u>

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
   a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
   b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

F.4 <u>Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo</u>

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Per quanto riguarda le prestazioni invernali ed estive dell'involucro vanno comunque rispettati tutti i valori limite della trasmittanza termica eventualmente definiti dalla normativa vigente.

F.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle rete di distribuzione dell'acqua potabile.

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).

F.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, si raccomanda l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
   a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
   b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

F.7 Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1. Al fine della riduzione del consumo dell'acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce.

2. Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno o docce, opportunamente trattate per impedire:
   a) l'intasamento di cassette e tubature;
   b) la diffusione di odori e agenti patogeni.

   L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

4. Il requisito è soddisfatto se, per le nuove costruzioni, i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70% delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici. Di seguito sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con

l'ASL) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il WC) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle pareti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

5. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

F.8 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si raccomanda, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 800,00 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori ad 1,00 mc per ogni 30,00 mq di superficie lorda complessiva degli stessi.

4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

G Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.

2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e,

comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà – in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.

6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.

7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.

9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.

10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
    a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;
    b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
    c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

    Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

H Regolamento per l'istallazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

4. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
   a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
   b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
   c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

   Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

I Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici

1. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto.

4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.

5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.

6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.

7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
   a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
   b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
   c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

   Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

L Provvedimenti d'incentivazione

1. Il presente articolo disciplina l'attribuzione dell'incentivo di carattere edilizio-urbanistico previsto dall'art 12 comma 1 del D.Lgs. 28/2011, finalizzato principalmente al risparmio delle risorse ambientali, quale obiettivo fondamentale della sostenibilità.

2. A tale scopo si stabilisce che, tutti gli interventi edilizi a destinazione residenziale che assicurino una classe energetica dell'edificio superiore o uguale alla A, beneficino di un incentivo di carattere edilizio urbanistico.

3. L'incentivo di carattere edilizio urbanistico è pari ad un incremento della superficie agibile fino ad un massimo del 10% di quella ammessa a destinazione residenziale, (fermo restando il numero delle unità immobiliari) con un massimo di 500 mq.

ART. 19 NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma RAL comunemente in uso.

2. Anche quando l'obbligo di attenersi alle cromie prestabilite non sia esplicitamente dichiarato dagli articoli di piano è comunque preferibile riferirsi ai colori di seguito riportati.

3. Anche in assenza di specifico richiamo al presente articolo, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti:
   a) negli ambiti di conservazione C1 - centri storici;
   b) negli ambiti di riqualificazione R5 - verde urbano di salvaguardia;
   c) negli ambiti di conservazione APA1 - aree di produzione agricola;
   d) negli ambiti di conservazione APA2 - aree di produzione agricola boschiva;
   e) negli ambiti di riqualificazione TNI1 - territori di presidio ambientale;
   f) negli ambiti di conservazione TNI2 - territori non insediabili.

4. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici RAL) specifica, dei colori ammessi, la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura di intonaci, infissi e/o imposte.

RAL	*intonaci*	*infissi*	*imposte*
1001	**A**	**NA**	**NA**
1002	**A**	**NA**	**NA**
1013	**NA**	**A**	**NA**
1014	**A**	**A**	**NA**
1015	**A**	**A**	**NA**
1017	**A**	**A**	**A**
1019	**A**	**NA**	**NA**
3009	**NA**	**NA**	**A**
3012	**A**	**NA**	**NA**
5008	**NA**	**NA**	**NA**
5014	**NA**	**A**	**A**
6012	**NA**	**NA**	**A**
6021	**NA**	**A**	**NA**
7000	**NA**	**A**	**A**
7001	**NA**	**A**	**A**
7004	**A**	**A**	**A**
7005	**NA**	**A**	**A**
7011	**NA**	**NA**	**A**
7012	**NA**	**NA**	**A**
7015	**NA**	**A**	**A**
7016	**NA**	**A**	**A**
7023	**A**	**A**	**A**
7025	**NA**	**A**	**A**
7030	**A**	**A**	**NA**

RAL	*intonaci*	*infissi*	*imposte*
7032	**A**	**A**	**NA**
7031	**NA**	**A**	**A**
7036	**A**	**A**	**A**
7037	**A**	**A**	**A**
7038	**A**	**A**	**NA**
7040	**NA**	**A**	**A**
7042	**A**	**A**	**A**
7044	**A**	**A**	**NA**
8004	**A**	**NA**	**NA**
9001	**A**	**A**	**NA**
9002	**A**	**A**	**NA**

NORMATIVA DI SETTORE

ART. 20 NORME PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI

1. La seguente normativa di settore è desunta dal "Piano commerciale e norme di programmazione per le attività commerciali".

2. Le seguenti disposizioni integrano quelle definite a livello specifico nelle norme di conformità e congruenza, e prevalgono nei casi di contrasto in merito alla possibilità di insediamento, ampliamento ed accorpamento delle strutture di vendita.

   Istituzioni normative
   Le indicazioni programmatiche per l'insediamento di attività commerciali sono predisposte ai sensi della seguente normativa:
   - Legge Regionale 3 gennaio 2007 n. 1 "Testo Unico in materia di commercio"
   - Deliberazione del Consiglio Regionale 8 maggio 2007 n. 18 "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa"
   - Legge Regionale 11 marzo 2008 n. 3 "Interventi di sostegno alle attività commerciali".
   - Deliberazione del Consiglio Regionale 17.12.2012 N. 31 "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni".

   Zone commerciali
   Il comune si articola nelle seguenti zone commerciali:
   1. Centro Storico (Cogoleto e Lerca)
   2. Esterna Capoluogo
   3. Esterna Lerca
   4. Sciarborasca/Pratozanino.

   Ampliamento degli esercizi
   Le strutture commerciali possono essere ampliate nei seguenti limiti massimi:
   - esercizi di vicinato: fino al limite max della tipologia (100-150 mq)
   - medie strutture: nei limiti previsti dal Piano comunale ed entro il limite max della tipologia (zone al di fuori del centro storico: 1.000 mq)
   - grandi strutture: nei limiti della disponibilità di superficie di sviluppo nell'Area Territoriale Metropolitana Genovese.

   Concentrazione e accorpamento
   Sono ammessi concentrazione/accorpamento nello stesso Comune di punti vendita alimentari e non alimentari esistenti da almeno 3 anni dalla data di entrata in vigore della D.C.R. 18/2007:
   - di esercizi di vicinato (max 5) (con superficie conteggiata di ciascuno pari alla superficie posseduta oppure a 100 mq se inferiore) in una media struttura
   - di esercizi di vicinato (max 5) a una media struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (1.000 mq)
   - di esercizi di vicinato (max 5) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (4.000 mq)
   - di medie strutture (max 3 medie strutture; superficie di vendita finale, data dalla somma delle singole superfici esistenti, max 3.500 mq) in una grande struttura
   - di medie strutture (max 3) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (5.000 mq)
   - di grandi strutture a grandi strutture già autorizzate
   - concentrazione/accorpamento di medie strutture già autorizzate: incremento 15% della somma delle singole strutture fino al limite max della tipologia (1.000 mq).

   Dovrà essere esplicitamente indicato l'impegno al reimpiego del personale dipendente delle strutture concentrate/accorpate.

Ampliamento alternativo

E' possibile un ampliamento alternativo di tutti gli esercizi esistenti da almeno 1 anno dall'entrata in vigore della D.C.R. 18/2007, entro il 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi di superficie autorizzabile, per una sola volta nel corso del periodo di validità (4 anni) della programmazione regionale e comunque non oltre il limite dimensionale della propria tipologia.
L'ampliamento del 20% è alternativo alle altre procedure di ampliamento, concentrazione e accorpamento.

Trasferimento degli esercizi

Gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture possono trasferirsi nel rispetto delle norme urbanistiche, delle aree di possibile insediamento commerciale e delle norme dimensionali.
Non sono ammessi trasferimenti di medie e grandi strutture nel centro storico dalle altre zone.

Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica

Le strutture distributive sono subordinate al rispetto di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici in vigore nel Comune, secondo le disposizioni dell'art. 24 L.R. 1/2007 "Verifica e adeguamento degli strumenti urbanistici" e delle disposizioni applicative contenute nelle D.C.R. 18/2007 e 31/2012.
Gli atti abilitativi di natura edilizio-urbanistica e le autorizzazioni commerciali devono essere rilasciati contestualmente.

3. Per la determinazione delle procedure autorizzative per le attività commerciali si rimanda al piano comunale di cui al comma 1.

ART. 21 NORME PER LE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Per la presente normativa di settore si faccia riferimento al "Piano delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" comunale, le cui disposizioni integrano quelle definite a livello specifico nelle norme di conformità e congruenza e prevalgono nei casi di contrasto in merito alla possibilità di insediamento ed ampliamento delle attività di somministrazione.

ART. 22 NORME PER LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

1. Per la presente normativa di settore si faccia riferimento alla LR1/2008 "Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali", come modificata dalla LR 4/2013. In caso di contrasto, la disciplina disposta dalla normativa di settore prevale sulle disposizioni del PUC.

ART. 23 AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le eventuali prescrizioni disposte della Provincia di Genova per le strade di propria competenza. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80.
   All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.

3. Le linee di arretramento rappresentate graficamente dalle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito dell'effettiva situazione giuridica degli assi stradali e dell'effettiva classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.

4. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenziali alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno.

5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla LR 16/2008 di 35,00 mq ogni 100,00 mq di s.a. o s.l.p.

6. Le realizzazioni di cui ai commi 4 e 5 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.

7. Le fasce di salvaguardia per la viabilità di progetto sono individuate nella cartografia per la realizzazione di futuri tracciati stradali. Nei corridoi di salvaguardia non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Il corridoio di salvaguardia vige sino all'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura, in base al quale saranno individuate le fasce di rispetto stradale ai sensi del Codice della Strada.

ART. 24 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 3, commi 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, delle presenti norme.

2. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PUC, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 25 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del PUC relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs 152/06) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
   - dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
   - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
   - aree cimiteriali;
   - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
   - apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
   - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
   - stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
   - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
   - imprese di compostaggio e depuratori.

2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.

3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

ART. 26 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire.

2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).

3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

ART. 27 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.

2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.

3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.

4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.

6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutti gli ambiti di PUC, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

ART. 28 AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

1. Il PUC individua le zone di interesse archeologico di cui al D.Lgs 42/04 e s. m. e i.. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita di elementi di interesse storico-archeologico, anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.

2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di cui al precedente comma dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Liguria ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.

ART. 29 IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. In applicazione del D.Lgs 334/99 sono riportate nelle tavole di azzonamento le fasce di attenzione relative alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
   All'interno delle singole fasce di attenzione dovranno essere applicate le seguenti prescrizioni:
   a) all'interno della fascia di elevata letalità non sono consentite nuove edificazioni né aumenti di volumetria se non relativi alla stessa attività produttiva RIR;
   b) nella fascia di inizio letalità non devono essere superati gli attuali limiti edificatori e non sono consentite nuove costruzioni ad uso con frequenza di pubblico, o analoghi cambi di destinazione;
   c) le fasce di elevata letalità e di inizio letalità sono ricomprese nella fascia di protezione determinata da un estendimento di 50 metri rispetto alla fascia di inizio letalità all'interno della quale sono consentiti esclusivamente gli insediamenti previsti dal livello e così come definito dal DM 9 maggio 2001.
   d) il divieto di parcheggio di autobotti è esteso alle vie di accesso ai depositi;
   e) il divieto di parcheggio per le merci in A.D.R. (Accord Dangereueses par Route).

29.1 Impostazione normativa

1. Fasce di protezione

Oltre alle misure dirette ad ottenere compatibilità tra le aree di danno dello stabilimento RIR e il territorio ivi incluso, il RIR, in relazione a quanto precisato al punto 3.1 dell'Allegato al Decreto 9 maggio 2001 (requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante) in termini di eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio da parte del Comune, contiene indicazioni di carattere cautelativo dirette a mitigare gli effetti residui percepibili oltre le aree di danno. Tali misure corrispondono a specifici criteri di pianificazione e si traducono attraverso limitazioni di carattere urbanistico-edilizio all'interno di due "fasce di protezione" concentriche, distinte in ragione del relativo grado di rischio e individuate all'intorno degli stabilimenti classificati a Rischio di Incidente Rilevante.

Fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, si applica la disciplina dettata dalle Norme Generali del PUC in ragione dell'adozione del RIR, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili, che il Piano Urbanistico Comunale ha articolato e dettagliato, tenuto conto delle valutazioni effettuate per lo stabilimento in merito alla relativa compatibilità territoriale ed ambientale. È stata, quindi, individuata cautelativamente una "fascia di protezione", ampliata di 50 metri rispetto alla distanza di inizio letalità, prendendo a riferimento, per la loro definizione geometrica le Aree di Osservazione definite dalla Provincia in occasione della variante al Piano Territoriale di Coordinamento approvata con D.C.P. n.39 del18.06.2008.

Nella fascia di protezione è consentito esclusivamente l'insediamento della categoria territoriale E:

1 aree con destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 m^3/m^2;
2 insediamenti industriali, artigianali, agricoli, zootecnici.

2 Valutazioni effettuate dal RIR in merito alla compatibilità territoriale ed ambientale della singola azienda presenti nel territorio comunale di Cogoleto ed interessante il Comune di Arenzano

Azienda a Rischio di Incidente Rilevante	Valutazione della compatibilità territoriale ed ambientale
Auto Gas Nord spa	L'azienda ha fornito i dati di calcolo sviluppati per definire la classe del deposito valutata ai sensi del DM 15.05.1996, dai quali si evince che esso risulta essere un deposito di prima classe. In questo caso pertanto, la valutazione della compatibilità verrà effettuata assumendo a riferimento la tabella del precedente punto 7.4. Seguendo la metodologia indicata nel DM 15.05.'96 per valutare la compatibilità territoriale del deposito, è necessario definire la categoria territoriale delle aree esterne ai confini di stabilimento, comprese all'interno delle aree di danno. Con tale presupposto, la categoria di tali aree risulta di livello **E**. Stimate quindi la classe del deposito e la categoria delle porzioni di territorio ricompresse all'interno delle aree di danno, la tabella di riferimento ci indica che il deposito Auto Gas Nord spa è compatibile con il territorio circostante. E' inoltre opportuno considerare che: - le aree di danno che si estendono oltre i confini di stabilimento, sono quasi tutte dovute ad uno specifico evento: il flash-fire, ovverosia l'incendio di una nube di vapori la cui estensione viene cautelativamente definita sino a metà del limite inferiore di infiammabilità del propano; - le aree di danno inoltre, esprimendo i valori di soglia previsti dalla norma per ciascuna categoria di effetti, sono dimensionate con l'ausilio di modelli matematici che considerano il sito esaminato, come posto in area pianeggiante e priva di ostacoli al contorno.

	Ciò induce a rappresentare convenzionalmente le aree in forma circolare con raggio pari, per ragioni cautelative, alla distanza maggiore degli effetti di danno . Inoltre, sulla base delle considerazioni già svolte, il considerevole dislivello fra il piano di campagna dello stabilimento Auto Gas Nord spa e la particolare orografia del sito che favorisce la dispersione per gravità del gas lungo l'asta del torrente, induce a ritenere che le aree di danno, convenzionalmente rappresentate in forma circolare, siano solo parzialmente rappresentative della realtà, dal momento che è più credibile che un eventuale flash-fire impatti più significativamente lungo il ruscello anziché sulle aree poste a monte dell'area di deposito. La compatibilità ambientale, sulla base dei criteri utilizzati per valutaria, è accertata; considerando che gli effetti di un rilascio di sostanza pericolosa si esauriscono molto rapidamente, non sussiste il rischio di contaminazione, prolungata nel tempo, delle matrici ambientali. Resta ovviamente un rischio ambientale residuo rappresentato dal possibile incendio della vegetazione circostante il deposito, nel caso in cui abbiano a verificarsi eventi incidentali che ne favoriscano l'innesco. Sulla base delle considerazioni effettuate, ed alla luce del rapido esaurimento delle fenomenologie di impatto esterno più significative, con effetti pressoché istantanei, si è ritenuto opportuno definire la sola fascia di protezione che rappresenta la massima distanza a cui si stima possano far valere i propri effetti gli scenari incidentali aventi origine nel deposito Auto Gas Nord spa, tale distanza, valutata con riferimento alle aree di danno più estese, relative agli scenari di flash-fire, comprendono anche gli scenari di jet-fire che presentano distanze di danno più contenute.

3 Coerenza del progetto preliminare di PUC per le parti del territorio interessate dalle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante

In ragione di quanto sopra le indicazioni del progetto preliminare di PUC, relative alle aree circostanti lo stabilimento RIR, sono state quindi adeguate nei modi di seguito descritti:

Auto Gas Nord spa: l'azienda ha fornito i dati di calcolo sviluppati per definire la classe del deposito valutata ai sensi del DM 15.05.1996, dai quali si evince che esso risulta essere un deposito di prima classe. Seguendo la metodologia indicata nel DM 15.05.'96 per valutare la compatibilità territoriale del deposito, la categoria territoriale delle aree esterne ai confini di stabilimento, comprese all'interno delle aree di danno, risulta di livello E. Tenuto conto che la categoria, secondo lo stesso decreto, riguarda aree con insediamenti industriali, artigianali ed agricoli si è verificata corretta la indicazione del PUC relativa alle aree all'intorno.

4 Il progetto preliminare di PUC e le Fasce di Protezione dello stabilimento a Rischio di Incidente Rilevante

Il RIR contiene indicazioni di carattere cautelativo dirette a mitigare gli effetti residui percepibili oltre le aree di danno, in applicazione quanto precisato al punto 3.1 dell'Allegato al Decreto 9 maggio 2001, che ammette l'individuazione di eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio da parte del Comune. Tali misure corrispondono a specifici criteri di pianificazione e si traducono in limitazioni di carattere urbanistico-edilizio all'interno della "fascia di protezione" in ragione del relativo grado di rischio e individuate all'intorno degli stabilimenti classificati a Rischio di Incidente Rilevante.

La fascia di protezione per lo stabilimento Auto Gas Nord spa è riportata negli elaborati grafici di PUC coerentemente alle valutazioni dell'Elaborato tecnico RIR.