CITTA' METROPOLITANA 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

PROGETTISTA

Arch. Silvano Buzzi di

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI
25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9
Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600
e-mail: info@buzziassociati.it
pec: info@pec.buzziassociati.it
C.F. - P.I. 03533880179

CO-PROGETTISTI

Arch. R. Burlando
Arch. G. Buongiovanni
Arch. S. Soppa

CONSULENTI

Dott. F. Palazzo
Dott. G. Rizzi

RESP. di COMMESSA	S01
COLLABORATORI	\

DOCUMENTO	STRUTTURA DI PIANO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
A01 SP				
02 - ADOZIONE				
r00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 576	**16 novembre 2017**	**E 321**	**Febbraio 2010**	VERIFICATO S01 REDATTO \

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

INDICE

Art.1 Elementi costitutivi del P.U.C. p.7
Art.2 Elaborati della struttura del P.U.C. p.9
Art.3 Articolazione del territorio p.10
Art.4 Finalità delle norme p.12
Art.5 Ambito di applicazione della normativa p.12
Art.6 Definizione delle categorie di attività costruttive p.12
Art.7 Parametri e indici p.14
Art.8 Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici p.14
Art.9 Usi del territorio e degli edifici p.18
Art.10 Modalità di attuazione del P.U.C. p.21
Art.11 Permesso di costruire convenzionato (PdCc) p.21
Art.12 Progetti urbanistici operativi (P.U.O.) p.21
Art.13 Studio organico d'insieme (S.O.I.) p.21
Art.14 Efficacia delle norme del P.U.C. p.22
Art.15 recupero ai fini abitativi (residenziale o turistico-ricettivo) dei sottotetti esistenti e di altri locali ai sensi della LR 24/01 e s.m.i. p.22
Art.16 interventi di adeguamento e rinnovo del patrimonio urbanistico-edilizio esistente ai sensi della LR 49/2009 e s.m.i. p.25
Art.17 Dimensione minima degli alloggi p.25
Art.18 Contributo dei privati nelle urbanizzazioni p.25
Art.19 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità p.26
Art.20 Perequazione urbanistica p.26
Art.21 Compensazione urbanistica p.27
Art.22 Edilizia residenziale pubblica p.28
Art.23 Norme per le attività commerciali p.28
Art.24 Norme per le attività di somministrazione di alimenti e bevande p.28
Art.25 Norme per le strutture turistico-ricettive p.28
Art.26 ARDC - Ambiti di riqualificazione per distributori di carburante p.29
Art.26.1 ARDC-1 Ponente p.30
Art.26.2 ARDC-2 Levante p.33
Art.27 Impianti a Rischio di Incidente Rilevante p.37
Art.28 Ambiti territoriali sottoposti alla disciplina delle norme: disposizioni generali p.40
Art.29 Parametri generali per gli interventi negli ambiti del P.U.C. p.41
Art.30 Principi strutturali della normativa geologica p.47
Art.31 ACO – Ambiti di conservazione dei centri storici p.65
Art.31.1 ACO-1 Capoluogo (Cogoleto centro) p.67
Art.31.2 ACO-2 Lerca p.71
Art.31.3 Norme generali p.75
Art.31.4 Elementi costitutivi dell'indagine negli ACO p.75
Art.31.5 Gradi d'operatività p.75
Art.31.6 Analisi storico ambientale: definizioni p.75
Art.31.7 Analisi tipologica: definizioni p.76
Art.31.8 Analisi funzionale: definizioni p.77
Art.31.9 Planivolumetrico p.77
Art.31.10 Modalità d'attuazione p.77
Art.31.11 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione p.78
Art.31.12 Documentazione obbligatoria p.78
Art.31.13 Indici e parametri p.79
Art.31.14 Nuove costruzioni p.82
Art.31.15 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano p.82
Art.31.16 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento p.84
Art.32 ACOR – Ambiti di conservazione a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente p.109
Art.32.1 ACOR-1 Madonnina p.111

Art.32.2 ACOR-2 Capieso p.114
Art.32.3 ACOR-3 Donegaro p.117
Art.32.4 ACOR-4 Beuca p.121
Art.32.5 ACOR-5 Ceola p.124
Art.32.6 ACOR-6 Sant'Anna p.127
Art.32.7 ACOR-7 Ciosa p.130
Art.32.8 ACOR-8 Isorella p.133
Art.32.9 ACOR-9 Montà p.137
Art.33 Aree verdi strutturate di pausa e cornice derivate dal PTC – Sistema del Verde p.144
Art.34 Norme generali per gli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva p.148
Art.35 ACOP - Ambiti di conservazione a destinazione prevalentemente produttiva p.149
Art.35.1 ACOP-1 Arrestra p.150
Art.35.2 ACOP-2 Pratozanino p.154
Art.36 Norme generali per gli ambiti extraurbani e disposizioni paesistiche p.159
Art.37 ACOA – Ambiti di conservazione di produzione agricola p.164
Art.43.1 ACOA-1 Arma p.165
Art.43.2 ACOA-2 Lerca Cugnazzo p.169
Art.43.3 ACOA-3 Deserto p.173
Art.38 ARR – Ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente residenziale saturi p.179
Art.38.1 ARR-1 Ponente p.181
Art.38.2 ARR-2 Centro p.185
Art.38.3 ARR-3 Levante p.189
Art.38.6 ARR-4 Lerca p.195
Art.38.7 ARR-7 Sciarborasca p.198
Art.38.8 ARR-10 Pratozanino p.202
Art.38.11 ARR-5 Schivà p.207
Art.38.12 ARR-6 Ponte Arma p.211
Art.38.13 ARR-8 Bricco Falò p.215
Art.38.14 ARR-9 Maluea p.217
Art.38.17 ARR-11 Ex Tubi Ghisa p.222
Art.38.18 ARR-12 Ex Tubi Ghisa p.225
Art.39 ART – Ambiti di riqualificazione turistico ricettivo p.234
Art.39.1 ART-1 Pra Riondo p.236
Art.39.2 ART-2 Pineta p.238
Art.39.3 ART-3 Beuca p.241
Art.39.4 ART-4 Suore Carmelitane p.244
Art.39.5. ART-5 Parco Centurione p.248
Art.39.6 ART-6 Albergo Eco del Mare p.251
Art.39.7 ART-7 Litorale p.253
Art.39.8 ART-8 Montà p.257
Art.39.9 ART-9 Alietta p.260
Art.39.14 ART-10 Parchi vacanze: Europa Unita e Osservatorio p.269
Art.40 ARP - Ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente produttiva p.275
Art.40.1 ARP-1 Val Lerone p.276
Art.40.2 ARP-2 Molinetto p.280
Art.41 ARA – Ambiti di riqualificazione di produzione agricola p.287
Art.41.1 ARA-1 DESERTO – Montà p.289
Art.41.2 ARA-2 Bricco di Pratozanino p.293
Art.41.3 ARA-3 Rumaro p.297
Art.41.4 ARA-4 Erxio Schivà p.301
Art.41.5 ARA-5 Lerca p.305
Art.41.6 ARA-6 Ciappin Capieso p.309
Art.41.7 ARA-7 Schivà Strada Romana p.313

Art.42 ARPA - Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale p.319
Art.42.1 ARPA-1 Lamberta p.321
Art.42.2 ARPA-2 Giumma p.324
Art.42.3 ARPA-3 I Piani p.327
Art.42.4 ARPA-4 Ciazze p.331
Art.42.5 ARPA-5 Ronco p.335
Art.43 ACMR – Ambiti di completamento a destinazione residenziale p.342
Art.43.1 ACMR-1 Montà p.344
Art.43.2 ACMR-2 Sperone p.349
Art.43.3 ACMR-3 Ponte Arma p.354
Art.43.4 ACMR-4 Schivà Prato del Cirio p.359
Art.43.5 ACMR-5 Beuca p.364
Art.44 ACMRa - Ambiti di completamento a destinazione prevalentemente residenziale p.368
Art.44.1 ACMRa-1 Priccone Maioa p.369
Art.44.2 ACMRa-2 Golf p.372
Art.44.3 ACMRa-3 Castelletto p.376
Art.45 ACMT - Ambiti di completamento a destinazione prevalentemente turistico ricettivo p.380
Art.45.1 ACMT-1 Isorella p.380
Art.46 TPBN – Territori prativi boschivi naturali p.385
Art.46.1 TPBN-1 Area Parco Regionale Monte Beigua p.387
Art.46.2 TPBN-2 Aree di Cornice p.391
Art.46.3 TPBN-3 Aree boscate Carri Armati Lerca Lerone p.395
Art.46.4 TPBN-4 Aree boscate Beuca Scorsci p.399
Art.46.5 TPBN-5 Aree boscate Arrestra Bricco di Pratozanino p.404
Art.46.6 TPBN-6 Aree boscate Ciappin Capieso p.408
Art.47 SP – Ambiti di riqualificazione per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo p.414
Art.48 TRZ Distretti di Trasformazione: Disposizioni Generali p.417
Art.49 TRZ-1 Distretto di Trasformazione Pratozanino p.419
Art.50 TRZ-2 Distretto di Trasformazione Ex Tubi Ghisa p.436
Art.51 TRZ-3 Distretto di Trasformazione Ex Stoppani p.454
Art.52 TRZ-4 Distretto di Trasformazione Poggio Sant’Anna p.466
Art.53 TRZ 5 Distretto di Trasformazione – Porto Turistico p.479
Art.54 TRZ 6 Distretto di Trasformazione – Balledoro p.490

NORME GENERALI

Art.1 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PUC

Gli elaborati grafici, descrittivi e normativi che costituiscono il PUC sono:

a) **Descrizione Fondativa**

T01DF	Inquadramento territoriale
T02-01DF	Pianificazione sovraordinata vigente
T02-02Adf	Pianificazione sovraordinata proposta di variante: proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale
T02-02bDF	Pianificazione sovraordinata proposta di variante: proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale
T02-03aDF	Pianificazione sovraordinata vigente: Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Assetto Geomorfologico
T02-03bDF	Pianificazione sovraordinata vigente: Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Assetto Geomorfologico
T02-04aDF	Pianificazione sovraordinata vigente: Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Assetto Vegetazionale
T02-04bDF	Pianificazione sovraordinata vigente: Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Assetto Vegetazionale
T03aDF	Regione Liguria Carta uso suolo edizione 2015
T03bDF	Regione Liguria Carta uso suolo edizione 2015
T04DF	Progetto comunale di utilizzazione delle aree demaniali marittime – PUD
T05-01aDF	Sistema dei vincoli idrogeologici
T05-01bDF	Sistema dei vincoli idrogeologici
T05-02DF	Sistema dei vincoli idrogeologici: Direttiva alluvioni 2007/60 CE recepita dal D.Lgs. 49/2010
T05-03DF	Sistema dei vincoli idrogeologici – Inondazioni marine Direttiva alluvioni 2007/60 CE recepita dal D.Lgs. 49/2010 – Inondazioni marine
T05-04aDF	Sistema dei vincoli paesistico-ambientali sovracomunali
T05-04bDF	Sistema dei vincoli paesistico-ambientali sovracomunali
T05-05aDF	Sistema dei vincoli strutture urbanizzative
T05-05bDF	Sistema dei vincoli strutture urbanizzative
T05-06aDF	Sistema dei vincoli strutture urbanizzative, Aree percorse dal fuoco
T05-06bDF	Sistema dei vincoli strutture urbanizzative, Aree percorse dal fuoco
T05-07aDF	Sistema dei vincoli culturali e paesaggistici
T05-07bDF	Sistema dei vincoli culturali e paesaggistici

ANALISI PAESISTICA COMUNALE

T06aDF	Carta delle componenti del paesaggio fisico naturale
T06bDF	Carta delle componenti del paesaggio fisico naturale
T07DF	Carta delle componenti del paesaggio agrario
T08DF	Carta delle componenti del paesaggio storico culturale
T09DF	Carta delle componenti del paesaggio urbano
T010aDF	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale
T010bDF	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale
T11DF	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
T12DF	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico culturale
T13DF	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano
T14aDF	Carta delle classi di sensibilità ed ambiti della percezione
T14bDF	Carta delle classi di sensibilità ed ambiti della percezione
T15aDF	Carta delle classi finali di sensibilità
T15bDF	Carta delle classi finali di sensibilità

T16aDF	Tipi forestali
T16bDF	Tipi forestali

STUDIO GEOLOGICO COMUNALE

T17-01aDF Carta geolitologica
T17-01bDF Carta geolitologica
T17-02aDF Carta geomorfologica
T17-02bDF Carta geomorfologica
T17-03aDF Carta idrogeologica
T17-03bDF Carta idrogeologica
T17-04aDF Carta delle MOPS
T17-04bDF Carta delle MOPS
T17-05aDF Carta della suscettività d'uso
T17-05bDF Carta della suscettività d'uso
T17-06DF Carta delle indagini

T18aDF Analisi e studio della viabilità
T18bDF Analisi e studio della viabilità
T19aDF Servizi pubblici
T19bDF Servizi pubblici
T20DF Evoluzione storica
T21DF Istanze e contributi alla pianificazione
T22DF Stato di attuazione del PGT vigente

b) **Documento degli Obiettivi**

Documento degli Obiettivi
Tavola degli Obiettivi

c) **Struttura del Piano** comprensiva delle norme degli ambiti e delle norme dei distretti

A01SP Struttura di Piano – Norme Tecniche di Attuazione
T01aSP Struttura di Piano
T01bSP Struttura di Piano

CENTRI STORICI TAVOLE OPERATIVE

T02-01SP Isolato 01 CENTRO
T02-02SP Isolato 02 CENTRO
T02-03SP Isolato 03 CENTRO
T02-04SP Isolato 04 CENTRO
T02-05SP Isolato 05 LERCA
T02-06SP Isolato 06 LERCA

d) **Documento di Scoping** e **Rapporto Ambientale** ai sensi della L.R. 32/2012 e ss.mm.ii.

A01VA Documento di Scoping
A02VA Rapporto Ambientale
A03VA Sintesi Non Tecnica
A04VA Valutazione di Incidenza

Art.2 ELABORATI DELLA STRUTTURA DEL PUC

1. La struttura del PUC è costituita dai seguenti atti ed elaborati cartografici essenziali in scala da 1:10.000 a 1:5.000:

a) gli ambiti di conservazione;

b) gli ambiti di riqualificazione e di completamento, con gli eventuali schemi di organizzazione planivolumetrica nei casi in cui il PUC definisca la disciplina specifica relativa alla distanza tra le costruzioni e le relative altezze da osservarsi per l'attuazione delle relative previsioni;

c) gli eventuali distretti di trasformazione con i relativi schemi di organizzazione planivolumetrica nei casi in cui l'attuazione delle previsioni possa avvenire senza il ricorso al PUO;

d) gli ambiti di conservazione e di riqualificazione riservati alla produzione agricola e quelli destinati al presidio ambientale;

e) i territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37 della LR 36/97 e ss. mm. Ii.;

f) il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di progetto;

g) la normativa generale del Piano e degli ambiti, comprensiva della disciplina paesistica, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica in unico fascicolo e la normativa specifica degli eventuali distretti di trasformazione con i relativi schemi di organizzazione urbanistica in un apposito fascicolo.

2. Costituiscono documentazione tecnica obbligatoria a corredo del PUC i seguenti elaborati:

a) la cartografia in scala 1:10.000 di sovrapposizione degli ambiti, degli eventuali distretti di trasformazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei vincoli paesaggistici e degli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale;

b) la cartografia in scala 1:10.000 di sovrapposizione degli ambiti, degli eventuali distretti di trasformazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:
   - al vigente PTCP e, successivamente alla loro approvazione, agli strumenti della pianificazione territoriale regionale di cui all'articolo 3;
   - alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale;

c) la cartografia che indica le eventuali proposte di modifica del PTCP connesse alla struttura del piano, nonché le eventuali rettifiche e aggiornamenti a carattere non sostanziale;

d) la relazione che illustri le modalità di recepimento nel Piano della disciplina di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies;

e) la relazione che illustri le modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale;

f) la determinazione del carico urbanistico previsto dal Piano in applicazione degli articoli 33 e 34 della LR 36/97, nonché, successivamente alla sua approvazione, del Regolamento regionale di cui all'articolo 34, comma 3 e seguenti;

g) la tabella con la specificazione della corrispondenza tra gli elementi della struttura del piano e le zone omogenee come definite all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

Art.3 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
a) ambiti di conservazione, riqualificazione, completamento, territori prativi boschivi naturali;
b) distretti di trasformazione;
c) aree destinate ad infrastrutture e servizi pubblici o di interesse pubblico.

2. Sono individuati i seguenti ambiti di conservazione, riqualificazione, completamento, territori prativi boschivi naturali:
a) **ACO Ambiti di conservazione dei centri storici:**
   ACO-1 Capoluogo
   ACO-2 Lerca;
b) **ACOR Ambiti di conservazione a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente:**
   ACOR-1 Madonnina
   ACOR-2 Capieso
   ACOR-3 Donegaro
   ACOR-4 Beuca
   ACOR-5 Ceola
   ACOR-6 Sant'Anna
   ACOR-7 Ciosa
   ACOR-8 Isorella
   ACOR-9 Montà;
c_1) **Aree verdi strutturate di pausa e cornice derivate dal PTC Sistema del verde**
c_2) **Ambiti di conservazione a verde urbano non ricompresi nella schedatura delle aree del Sistema del Verde di cui al PTC;**
d) **ACOP Ambiti di conservazione a destinazione prevalentemente produttiva:**
   ACOP-1 Arrestra
   ACOP-2 Pratozanino;
e) **ACOA Ambiti di conservazione di produzione agricola:**
   ACOA-1 Arma
   ACOA-2 Lerca - Cugnazzo
   ACOA-3 Deserto
f) **ARR Ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente residenziali saturi:**
   ARR-1 Ponente
   ARR-2 Centro
   ARR-3 Levante
   ARR-4 Lerca
   ARR-5 Schivà
   ARR-6 Ponte Arma
   ARR-7 Sciarborasca
   ARR-8 Bricco Falò
   ARR-9 Maluea
   ARR-10 Pratozanino
   ARR-11 Ex Tubi Ghisa
   ARR-12 Ex Tubi Ghisa;
g) **ART Ambiti di riqualificazione a destinazione turistico-ricettiva:**
   ART-1 Pra Riondo
   ART-2 Pineta
   ART-3 Beuca
   ART-4 Suore Carmelitane
   ART-5 Parco Centurione
   ART-6 Albergo Eco del Mare
   ART-7 Litorale
   ART-8 Montà
   ART-9 Alietta;
   ART-10 Parchi Vacanze: Europa Unita e Osservatorio
h) **ARP Ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente produttiva:**
   ARP-1 Val Lerone

ARP-2 Molinetto;

i) **ARDC Ambiti di riqualificazione per distributori di carburante:**
ARDC-1 Ponente
ARDC-2 Levante

j) **ARA Ambiti di riqualificazione di produzione agricola:**
ARA-1 Deserto - Montà
ARA-2 Bricco di Pratozanino
ARA-3 Rumaro
ARA-4 Erxio Schivà
ARA-5 Lerca
ARA-6 Ciapin Capieso
ARA-7 Schivà strada Romana;

k) **ARPA Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale:**
ARPA-1 Lamberta
ARPA-2 Giumma
ARPA-3 I Piani
ARPA-4 Ciazze
ARPA-5 Ronco;

l) **ACMR Ambiti di completamento a destinazione residenziale:**
ACMR-1 Montà
ACMR-2 Sperone
ACMR-3 Ponte Arma
ACMR-4 Schivà Prato del Cirio
ACMR-5 Beuca

m) **ACMRa Ambiti di completamento a destinazione prevalentemente residenziale:**
ACMRa-1 Priccone Maioa
ACMRa-2 Golf
ACMRa-3 Castelletto

n) **ACMT Ambiti di completamento a destinazione prevalentemente turistico-ricettiva:**
ACMT-1 Isorella

o) **TPBN Territori prativi, boschivi e naturali:**
TPBN-1 Aree Parco Regionale del Monte Beigua
TPBN-2 Aree di cornice
TPBN-3 Aree boscate Carri Armati Lerca - Lerone
TPBN-4 Aree boscate Beuca Scorsci
TPBN-5 Aree boscate Arrestra Bricco di Pratozanino
TPBN-6 Aree boscate Ciapin Capieso;

p) **Dotazioni territoriali: Sistema delle Infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti/progetto.**

3. Sono individuati i seguenti distretti di trasformazione:
- TRZ-1 Pratozanino
- TRZ-2 ex Tubi Ghisa
- TRZ-3 ex Stoppani
- TRZ-4 Poggio S. Anna
- TRZ-5 Porto Levante
- TRZ-6 Balledoro.

4. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli delle presenti Norme, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art.4 FINALITÀ DELLE NORME

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.
Le definizioni contenute nell'articolo 8 dal comma 8.1 al comma 8.20, contenute nel Regolamento Edilizio Comunale, vengono riportate nelle presenti norme in quanto aventi rilevanza urbanistica.

Art.5 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

Le Norme e le tavole grafiche del P.U.C. si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Art.6 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

La definizione degli interventi di cui al presente articolo è conforme alle indicazioni del DPR 380/2001 e s.m.i., della Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii. integrata con la LR n° 15 del 28 giugno 2017 e dal DLgs 222/2016.

6.1 Manutenzione ordinaria
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

6.2 Manutenzione straordinaria
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001e ss. mm. e ii.

6.3 Restauro e risanamento conservativo
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1 lettera c) del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

6.4 Ristrutturazione edilizia
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

6.5 Mutamento di destinazioni d'uso
Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 13 Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.

6.6 Mutamento di destinazione d'uso senza opere
Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 13bis Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.

6.7 Sostituzione edilizia
Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 14 Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.

6.8 Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

6.9 Ristrutturazione urbanistica
Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

6.10 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.)
1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
Specificazione Applicativa
Detti manufatti sono caratterizzati da:
- Mancata incidenza sul carico urbanistico;
- Individuabilità fisica e strutturale propria.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, rispostiglio, 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 e di arredo.

2. Le pertinenze, come definite dall'art. 17 della L.R. 16/08 e ss.mm. e ii., possono essere realizzate in tutto il territorio comunale con esclusione degli ambiti soggetti a conservazione, degli ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente residenziale saturi, dei territori prativi boschivi e naturali e delle aree verdi strutturate di pausa e cornice derivate dal PTC Sistema del verde di cui al successivo articolo 33.
Ove si tratti di volumi chiusi o aperti non possono eccedere il 20 per cento della superficie utile dell'edificio principale, né comunque, risultare superiori a 45 m^3. Tale superficie utile si intende comprensiva di eventuali pertinenze già esistenti. Dovranno, inoltre, rispettare i parametri urbanistico edilizi di seguito definiti.

3. E' ammessa l'edificazione a confine, previa scrittura privata registrata e trascritta opponibile a terzi, con le proprietà confinanti.

4. Le pertinenze dovranno avere in colmo altezza massima di 3,00 m (e 2,40 m d'altezza media); si dovrà prevedere copertura in materiali tradizionali in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche dell'insediamento di contesto.

5. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di pertinenze sarà subordinato all'adeguamento delle pertinenze già esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme alle previsioni indicate nelle presenti Norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.

6. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenziali ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:
a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 40,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 50,00 m dall'edificio esistente.

6.11 Manufatti edilizi diversi dagli edifici e dalle pertinenze

Manufatti adibiti a specifiche funzioni proprie, ovvero connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive e ricettive, che non concorrono alla formazione della S.U. e sono soggetti alle norme per la sistemazione degli spazi liberi. I manufatti diversi dagli edifici non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dal PUC, fatte salve le distanze stabilite dalla legge.
I manufatti diversi dagli edifici comprendono:
a) chioschi: manufatti posti su suolo privato o in concessione su suolo pubblico con funzione di servizio commerciale o di pubblico esercizio, aventi collocazione non episodica o disordinata, nel rispetto delle visuali panoramiche percepibili dalle pubbliche vie;
b) piscine a carattere pertinenziale, con dimensione massima di 30 mc di invaso d'acqua e invasi d'acqua da intendersi quali manufatti inseriti nel terreno, realizzati nel rispetto della morfologia del terreno con minime trasformazioni dell'andamento del suolo e vasca avente tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia;
c) depositi per utensili agricoli e ripostigli, aventi una superficie coperta massima di 6 mq e un'altezza massima alla gronda di 2,30 ml;
d) serre (impianti che realizzano un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole) costituite da strutture stabilmente ancorate al suolo o con strutture in muratura o metallica, con copertura di vetro e similari, realizzate nel rispetto della morfologia del terreno evitando il piu' possibile trasformazioni dell'andamento del suolo;
e) verande e dehors: manufatti destinati ad integrare funzionalmente un pubblico esercizio mediante struttura metallica e/o tamponamenti in vetro strutturale, coperto con materiali leggeri non calpestabili, posto su suolo privato o in concessione su suolo pubblico, con collocazione non episodica o disordinata e nel rispetto delle visuali panoramiche percepibili dalle pubbliche vie;
f) pensiline: strutture generalmente a sbalzo, per lo pù in metallo e legno o anche in materie plastiche, per proteggere dalla pioggia, dal sole e da altri agenti atmosferici, aventi sbalzo fino a 1,5 ml o, in caso di attività produttive o commerciali, fino a 4 ml;
g) ricoveri per animali aventi superficie coperta massima di 4 mq;
h) pergolati e gazebo (sia in legno che in ferro) a condizione che:
- non abbiano altezza al colmo superiore a 3,00 m;
- interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;

- i montanti del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
- 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.

i) attrezzature balneari: le attrezzature balneari sono definite negli art.li da 29 a 32 della L.R. n. 32/2014; la relativa disciplina urbanistica edilizia è contenuta nel vigente Piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime comunale (PUD).

Art.7 PARAMETRI E INDICI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal P.U.C., 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. Le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale prevalgono sulle seguenti definizioni in caso di contrasto.

Art.8 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

8.1 Superficie Territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

8.2 Superficie Fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

8.3 Indice di edificabilità Territoriale (IT)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

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

8.4 Indice di edificabilità Fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

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

8.5 Carico Urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

8.6 Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastruttura, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

8.7 Superficie Coperta (SC)
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 metri.

8.8 Indici di Copertura (IC)
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

8.9 Superficie Totale (STot)
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

8.10 Superficie Lorda (SL)
Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
Specificazione applicativa. Nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.

8.11 Superficie Utile (SU)
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

8.12 Superficie Accessoria (SA)
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:
1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;
2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;
3) le tettoie con profondità superiore a 1,50 metri;
4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;
5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere impianti tecnologici;
6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a) della LR 16/2008 e s.m.i., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.

Specificazione applicativa. Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:
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 e ad attività turistico-ricettive ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a) e b) della LR 16/2008 e s.m.i.;
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 di 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;
d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;
e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate4 a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a), della LR 16/2008e s.m.i. quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1 della L. 122/1989 e successive modificazioni e integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 mq per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva direzionale e commerciale ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) e d) della LR 16/2008 e s.m.i.;
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'suo.

8.13 Superficie Complessiva (SCom)
Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCom = SU+60% SA).

8.14 Superficie calpestabile
Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

8.15 Volume totale o volumetria complessiva
Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

8.16 Numero dei piani
E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

8.17 Altezza lorda
Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

8.18 Altezza dell'edificio
Altezza massima tra quella dei vari fronti.
Specificazione applicativa. 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 ad un massimo di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 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.
Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

8.19 Altezza utile
Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

8.20 Distanze
Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
Specificazione applicativa. Per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.

8.21 Superficie asservita
Si rimanda alle disposizioni di cui agli articoli 71, 72 e 73 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i..
Ad integrazione di quanto sopra si precisa:
A. Ai fini del raggiungimento delle superfici necessarie al rispetto degli I.U.I.(Indici di Utilizzazione Insediativa) previsti dalle presenti norme, si considerano contigui i terreni frontistanti aventi la medesima proprietà o disponibilità giuridica anche nel caso di interposizione di strade (esclusa autostrada) o corsi d'acqua.
B. L'asservimento di lotti non contigui è consentito, ove espressamente previsto dalla specifica disciplina, definita dalle norme di conformità.
C. Per le costruzioni esistenti la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione.
D. Per le costruzioni realizzate o asservite prima della data di approvazione del piano di fabbricazione (Decreto Interministeriale 28.11.1962) si intende in ogni caso asservita una fascia minima di mt. 5.00 attorno al perimetro dell'edificio, non oltre il confine di proprietà da definirsi con riferimento alla situazione catastale esistente alla data di adozione del P.U.C.

E. Negli ambiti di produzione agricola di presidio ambientale e nei territori prativi boschivi naturali per le costruzioni realizzate prima del programma di fabbricazione del 1962 si intende asservito in ogni caso un lotto minimo di mq. 1000 e nel rispetto del rapporto superficie coperta/lotto non inferiore ad 1/10.
F. Negli ambiti di produzione agricola di presidio ambientale e nei territori prativi per le costruzioni esistenti alla data di approvazione del primo P.R.G. (Decreto Regionale n. 981 del 24.07.78), qualora il lotto attinente al fabbricato alla data di adozione del presente P.U.C. sia di dimensioni superiori a quanto previsto al paragrafo precedente, possono essere ceduti su tali aree gli indici edificatori a terzi dei terreni oltre il lotto minimo da garantire come prima indicato, ma deve comunque rimanere in capo alla proprietà del fabbricato esistente un lotto che consenta di svolgere attività agricola delle dimensioni minime di una unità culturale ogni 2 alloggi esistenti
G. E' consentita, per motivate esigenze di razionalità della progettazione, la modifica dell'area asservita con altra area a condizione che l'asservimento sostitutivo sia equivalente ai fini del rispetto delle norme vigenti all'atto del nuovo asservimento, anche dal punto di vista della sua localizzazione e si riferisca a terreni compresi nell'ambito stesso.
H. Qualora il piano attribuisca a terreni già asserviti un indice maggiore di quello precedentemente vigente, l'indice differenziale sarà sempre utilizzabile se conforme alle altre norme.
I. Tutte le superfici sulle quali viene applicato l'indice di Utilizzazione Insediativa devono essere asservite con atto notarile da registrare e trasmettere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del soggetto attuatore prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'efficacia di altro titolo abilitativo.

8.22 Superficie netta di vendita (SNV)

1. Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale 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.

8.23 Utilizzazione predefinita

1. E' il valore assoluto di S.U., come definita al precedente 5.11, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.

8.24 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 3 della LR 25/95 e ss. mm. e ii.

8.25 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 4 della LR 25/95 e ss. mm. e ii.

Art.9 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

9.1 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 P.U.C..

9.2 Destinazioni

Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, oppure 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.

9.3 Elenco delle destinazioni d'uso

1. SERVIZI PUBBLICI

1a Servizi Pubblici

Spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, riservati ad aree ed edifici per l'istruzione, aree ed attrezzature di interesse comune, aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva, infrastrutture per la mobilità e parcheggi, impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco, così come definiti dall'articolo 34 della LR 36/1992.

1b Servizi uso Pubblico

*S*pazi destinati alle stesse attività comprese nella funzione dei servizi pubblici realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo di destinazione d'uso per almeno vent'anni, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

1c Servizi Privati

Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 7, lettera g) della LR 25/1995.

2. REALTÀ RESIDENZIALI – LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera a) e LR 25/95 art. 7 e s.m.i.

1a Residenze

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 Residenze agricole

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano la propria attività in funzione della conduzione di un fondo agricolo e/o dell'attuazione di un piano di sviluppo agricolo.

1c Residenze extra-agricole in ambiti di presidio ambientale

Sono le costruzioni edilizie residenziali ubicate in territorio extraurbano.

1d Residenze 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 Residenze non riconosciute 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.

3. ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE – si rimanda alla LR 32/2014 e norme Statali e Regionali in materia.
2a Alberghi
2b Residenze turistico-alberghiere
2c Locande
2d Alberghi diffusi
2e Villaggi turistici
2f Campeggi
2g Case per ferie
2h Ostelli
2i Aree di sosta
2j Mini aree di sosta
2k Agriturismi
2l Ittiturismi
2m Rifugi alpini ed escursionistici
2n Affitta camere
2o Bed & Breakfast
2p Case e appartamenti per vacanze

Le destinazioni di affitta camere, Bed & Breakfast e case e appartamenti per vacanze possono essere svolte in tutti gli ambiti in cui è consentita la destinazione residenziale.

4. ATTIVITÀ PRODUTTIVE - LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera c) e LR 25/1995 e s.m.i. art. 7, lettera e).
3a Attività artigianali e industriali
3b Logistica
3c Ingrosso
3d Terziario - Direzionale
3e Produttivo extra-agricolo in zone agricole
3f Produttivo non riconosciuto negli ambiti di Piano
3g Depositi a cielo aperto

5. ATTIVITÀ COMMERCIALI - LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera d), LR 1/2007 e Piano Commerciale Comunale
Alla luce dell'attuale normativa statale (articolo 8, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 59/2010 attuativo della Direttiva BOLKESTEIN, articolo 31, comma 2 D.L. 201/2011 come convertito in L. 214/2011 e s.m.i. e articolo 1 del D.L. 1/2012 come convertito nella L. 27/2012 sulla disciplina del commercio come recepita nella DCR 31/2012 e s.m.i. modificata dalla DCR 6/2016 fondata sui principi di liberalizzazione delle attività commerciali e di tutela della concorrenza si prevede la seguente distinzione delle attività commerciali:

4a Esercizi di vicinato
4b Media distribuzione di vendita
4c Grande distribuzione di vendita
4d Pubblici esercizi
4e Distretti commerciali tematici (art. 17 LR 1/2007)
4f Centri commerciali
4g Parchi commerciali

6. ATTIVITÀ AGRICOLE – LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera e)
5a Ricovero attrezzi e prodotti agricoli
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.

5b Allevamenti
Si intendono gli insediamenti aventi come scopo l'attività di custodire, far crescere e riprodurre animali, in cattività.

5c Lavorazione dei prodotti del bosco
Attrezzature di lavorazione e trasformazione dei prodotti derivanti dalla coltivazione del bosco.

5d 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.

5e Commercio di prodotti agricoli
Attività collegate al commercio dei prodotti coltivati e lavorati nell'ambito dell'azienda agricola produttrice.

7. RIMESSAGGI E PARCHEGGI - LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera f)
6a Autorimesse e rimessaggi
Si tratta di autorimesse, parcheggi privati, rimessaggi, depositi e simili, di carattere collettivo a gestione privata.

6b Parcheggi privati
Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 19 della LR 16/2008 e s.m. e i.

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

Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico.

GESTIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.10 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

1. Ai sensi della Legge 1150/42 e ss. mm. e ii., della Legge Regionale 36/97 e ss. mm. e ii., della LR 16/2008 e ss. mm. E ii., nonché del DPR 380/01 e ss. mm. e ii., il P.U.C. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano e/o nelle presenti Norme, con le seguenti modalità:
nei distretti di trasformazione, indicati negli elaborati grafici con apposita simbologia identificativa, mediante Progetto Urbanistico Operativo (PUO); nei restanti ambiti e territori mediante titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 5bis della LR 16/2008 e s.m. e i..

2. Al di fuori dei Distretti di Trasformazione, nei casi in cui il progetto richieda la realizzazione di opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria o opere di riqualificazione urbanistica e ambientale o ricada in Ambiti di Presidio ambientale, l'attuazione delle previsioni del PUC deve essere attuata mediante Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49 della LR 36/1997 e s.m.i..

Art.11 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del P.U.C. ai sensi dell'articolo 49 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii..

2. Nei casi in cui il Permesso di Costruire sia subordinato alla stipula di atto convenzionale ai sensi dei punti a) e b) del primo comma dell'articolo 49 della LR 36/97 e ss.mm.ii., in aggiunta ai contenuti minimi stabiliti dall'articolo in questione, ed in base alle specifiche caratteristiche dell'intervento, la convenzione urbanistica può altresì prevedere modalità e tempi di attuazione adeguati a garantire lo sviluppo coordinato ed equilibrato tra interventi privati e spazi pubblici.

3. L'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici viene consentita nella misura definita nella scheda "Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici" allegata ad ogni singolo ambito e distretto di trasformazione.
Si rimanda a quanto disposto con DGC n. 102 del 01/08/2014 allegata alla presenti norme.

Art.12 PROGETTI URBANISTICI OPERATIVI (P.U.O.)

1. I Progetti Urbanistici Operativi PUO e le relative convenzioni urbanistiche sono redatti ai sensi dell'articolo 50 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii.

2. L'eventuale monetizzazione degli standard urbanistici viene consentita nella misura definita nella scheda "Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici" allegata ad ogni singolo ambito e distretto di trasformazione.

3. Nei casi in cui il Permesso di Costruire sia subordinato alla stipula di atto convenzionale ai sensi dei punti a) e b) del primo comma dell'articolo 49 della LR 36/97 e ss.mm.ii., in aggiunta ai contenuti minimi stabiliti dall'articolo in questione, ed in base alle specifiche caratteristiche dell'intervento, la convenzione urbanistica può altresì prevedere modalità e tempi di attuazione adeguati a garantire lo sviluppo coordinato ed equilibrato tra interventi privati e spazi pubblici.

Art.13 STUDIO ORGANICO d'INSIEME (S.O.I.)

1. La pianificazione attuativa o il permesso di costruire convenzionato devono essere supportati da uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale 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, dall'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.

2. Lo S.O.I. deve essere esteso al contesto territoriale di riferimento, la cui ampiezza è determinata caso per caso, in funzione delle suddette valutazioni. Esso è 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.14 EFFICACIA DELLE NORME DEL P.U.C.

1. Tutte le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con le precisazioni di cui all'articolo 10 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'articolo 2 della Legge Regionale 16/2008.

4. In caso di contrasto, le presenti Norme prevalgono sulla prescrizioni rappresentate negli elaborati grafici di PUC.

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

1. In conformità alle disposizioni previste dall'articolo 1, comma 2bis della L.R. 24/01 e s.m.i, tenuto conto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio comunale, per i sottotetti esistenti alla data del 29/11/2014, sono consentiti i seguenti interventi, da considerarsi alternativi rispetto agli ampliamenti consentiti da altre norme del presente PUC, fatta esclusione per le norme relative alla L.R. 49/09 e s.m.i..

2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:
- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

A) il recupero ai fini abitativi di sottotetti senza modifica delle altezze di colmo e di gronda esistenti, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/01 e s.m.i., è consentito su tutto il territorio comunale;

B) il recupero abitativo di altri volumi o superfici collocati in parti diverse dell'edificio, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/01 e s.m.i., è consentito su tutto il territorio comunale con esclusione dei seguenti interventi:

1) in *Ambito di Conservazione dei Centri Storici*: ACO-1 Capoluogo, ACO-2 Lerca, non prospicienti distacchi privati e/o giardini pertinenziali;

2) comportanti la trasformazione di locali agricoli per una superficie agibile maggiore del 50% della superficie agibile esistente;

3) comportanti la trasformazione di superfici destinate a box e autorimesse pertinenziali esistenti, inferiori ai minimi previsti dall'art. 19 della L.R. 16/08 e s.m.i.;
4) comportanti il recupero ai fini abitativi di porticati, logge e tettoie;

C) il recupero ai fini abitativi di sottotetti con modifica delle altezze di colmo e di gronda esistenti, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/01 e s.m.i., è consentito su tutto il territorio comunale, con esclusione dei seguenti:

1) ricadenti in zone/aree/ambiti elencati all'art. 7 comma 2 punti 1, 3, 4 e 5 della L.R. 24/01 e s.m.i. e cioè:
- vincolati come beni culturali ai sensi della parte seconda 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 modificazioni e integrazioni;
- ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficiario;
- ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico-ricettive;
- ricadenti, in base alle indicazioni dell'assetto insediativo del vigente PTCP, in ambiti soggetti ai regimi normativi "aree urbane con valori di immagine" (IU), "nuclei isolati" ed "aree non insediate" in regime di conservazione (NI-CE e ANI-CE);

2) ricadenti in **Ambiti di Conservazione dei Centri Storici (ACO):** ACO-1 Capoluogo, e ACO-2 Lerca;

3) ricadenti in **Ambiti di Conservazione a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente (ACOR)**
ACOR-1 Madonnina
ACOR-2 Capieso
ACOR-3 Donegaro
ACOR-4 Beuca
ACOR-5 Ceola
ACOR-6 Sant'Anna
ACOR-7 Ciosa
ACOR-8 Isorella
ACOR-9 Montà;

4) ricadenti nei seguenti Ambiti di Completamento:
ACMR - Ambito di CoMpletamento a destinazione Residenziale
ACMR-1 Montà
ACMR-2 Sperone
ACMR-3 Ponte Arma
ACMR-4 Schivà Prato del Cirio
ACMR-5 Beuca

ACMRa - Ambito di CoMpletamento a destinazione prevalentemente Residenziale
ACMRa-1 Priccone Maioa
ACMRa-2 Golf
ACMRa-3 Castelletto.

2. Per gli interventi comportanti modifica dell'altezza di colmo e gronda, qualora ammessi, si confermano le prescrizioni di cui al comma 1 lettera d) dell'art. 7 della L.R. 24/01 e s.m.i. riguardanti i limiti dimensionali, di seguito riportate:
a) l'ampliamento non può superare il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio esistente;
b) l'altezza massima consentita per l'innalzamento della linea di gronda e di colmo della copertura non può superare un metro, fatta salva la maggiore altezza prevista dal vigente piano urbanistico comunale;
c) l'inclinazione originaria delle falde del tetto potrà essere variata entro il margine del 5%, con possibilità di deroga esclusivamente al fine di ottenere un avvicinamento alla pendenza tipica delle tipologia liguri e cioè compresa tra 35% e 45%.

3. Negli ambiti/territori di seguito elencati, è consentita una sola unità immobiliare derivata:
TPBN Territori Prativi Boschivi Naturali
ARPA Ambiti di Riqualificazione di Presidio Ambientale
ARA Ambito di Riqualificazione di produzione agricola
ACOA Ambiti di COnservazione di produzione Agricola

4. La superficie utile SU minima dell'unità immobiliare derivata è stabiliti in 38,00 m^2, calcolata ai sensi dell'articolo 5.4 delle presenti norme.

5. Non sono consentiti interventi che comportino la sola modifica della quota di colmo.

6. Il recupero abitativo di sottotetto può avvenire anche con l'abbassamento del/dei solai inferiori, a condizione che l'altezza netta, nel punto più elevato del sottotetto esistente, sia almeno 1,40 metri.

7. Quando il progetto comporti il recupero di superficie utile superiore a 100 m^2 (sia sottotetto che altri locali) e nuove unità immobiliari residenziali autonome, l'intervento è soggetto a Permesso di costruire Convenzionato contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro esecuzione.

8. Disciplina paesaggistica puntuale.
Ad integrazione della normativa paesaggistica puntuale dei singoli ambiti di PUC, gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti devono sottostare alle seguenti prescrizioni.
In tutti gli ambiti:
- non è consentito interrompere la continuità della falda o del cornicione.
- l'eventuale modica delle altezze di gronda dovrà avvenire sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione sottostante.
- in caso di modifica delle altezze di gronda dovranno essere totalmente demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti.
- sono vietati i terrazzi non a pozzetto.
- la superficie dei terrazzi a pozzetto non potrà superare il 20% negli *Ambiti di Conservazione del Centro Storico* ACO-1 Cogoleto e ACO-2 Lerca, il 30% negli altri ambiti, della superficie utile in piano della coperture a falde dell'edificio e comunque non eccedere i 12 mq di terrazzo per alloggio.
- gli abbaini ed i lucernai potranno essere realizzati nei limiti che occorrono per ottenere il rapporto aeroilluminante richiesto (pari ad 1/16). Non sono consentiti significativi superamenti di tale rapporto se non in casi particolari motivati da specifiche esigenze.

9. Gli abbaini dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- larghezza non superiore a 1,50 metri;
- colmo parallelo o perpendicolare alla gronda a seconda di accertamento sulla tipologia prevalente di zona;
- colmo ubicato a quota non superiore rispetto al colmo del tetto, fatte salve diverse disposizioni paesaggistiche puntuali relative a singole zone;
- l'abbaino dovrà essere distaccato di non meno di 1,50 metri dal colmo della copertura;
- dovrà preferibilmente essere conservato l'allineamento delle bucature sottostanti dei fronti corrispondenti.

Il Responsabile del Servizio per soluzioni progettuali non conformi alle disposizioni di cui al presente comma potrà sentire la Commissione Locale per il Paesaggio per un parere.

10. Non è consentito di norma trasformare tetti a capanna in tetti a padiglione o viceversa, fatta salva la presentazione di S.O.I. che dimostri la prevalenza di tale copertura nel contesto circostante.

11. I manti di copertura in ardesia dovranno essere conservati. Gli altri manti potranno essere conservati, se si intende modificare il materiale si dovranno adottare le tegole marsigliesi. I manti delle coperture in materiali plastici o pericolosi dovranno essere sostituiti.

Art.16 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E RINNOVO DEL PATRIMONIO URBANISTICO-EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DELLA LR 49/2009 E s.m.i.

1. In conformità alle regole e alle misure di premialità previste dalla L.R. n. 49/2009 e s.m.t., tenuto conto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio comunale, per le volumetrie esistenti alla data del 20/11/2009 come definite all'art. 2) comma 1 lett. f) della legge stessa, sono consentiti i seguenti interventi da considerarsi alternativi e non cumulabili agli ampliamenti e alle misure di premialità previste dalle presenti norme, fatta esclusione per le norme di cui alla LR 24/2001 e s.m.i..

2. Interventi ai sensi degli artt. 3, 3bis e 4 della LR 49/2009: consentiti su tutto il territorio comunale ad eccezione degli ambiti di conservazione ACO-1 e ACO-2, relativi ai centri storici del Capoluogo e di Lerca.

3. Interventi ai sensi degli artt. 6, 7 e 7 bis della LR 49/2009: consentiti su tutto il territorio comunale. La ricostruzione in altro sito è consentita in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata.

4. La delocalizzazione non è consentita nei *Territori prativi, boschivi e naturali*, nelle zona a standard del D.M. 2/04/68 n. 1444, e nel *Sistema del Verde*, così come identificato nell'art. 32 delle presenti norme e nei territori classificati ANIMA del P.T.C.P.
La superficie utile (SU) minima delle unità immobiliari derivate è stabilita in 38 mq, calcolati ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.

5. Negli Ambiti di produzione agricola, negli Ambiti di presidio ambientale e nei Territori prativi, boschivi e naturali:
- a seguito di frazionamento e mutamento di destinazione d'uso, è consentita solo una nuova unità immobiliare derivata;

è consentita la trasformazione dei locali agricoli purché venga comunque reperita una quota di locali a tale uso destinata pari al 50% della superficie utile esistente (SU).

Art.17 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 utile non inferiore a 45,00 m^2.

2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al precedente comma 1, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel 70% del numero delle unità abitative previste (il restante 30% potrà avere dimensioni inferiori).

3. La presente norma non si applica:
a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);
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.

Art.18 CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

18.1 Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del Permesso di Costruire

1. Qualora se 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 di urbanizzazione di cui sia stata ravvisata la necessità. 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.
Qualora il valore delle opere necessarie superi la quota dovuta per oneri di urbanizzazione, le stesse dovranno comunque essere realizzate.

2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione delle infrastrutture di rete necessarie.
In particolare si prescrive: il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nel caso di nuovi insediamenti e/o ampliamenti dell'esistente qualora comportino incremento di carico insediativo che ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della LR 43/1995, è subordinato al preventivo nullaosta da parte del soggetto gestore

del ciclo integrato delle acque.

18.2 Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:
a) acquedotto;
b) rete energia elettrica;
c) rete stradale;
come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Art.19 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del P.U.C. hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di progetto urbanistico operativo. 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 P.U.C., la classificazione urbanistica dell'area non più occupata dall'infrastruttura sarà 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.

3. Le linee di arretramento rappresentate graficamente nelle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito di accertamenti/rettifiche sulla situazione giuridica degli assi stradali, sull'esatta posizione del confine stradale e sulla classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti (senza che ciò costituisca variante).

4. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione, impianti per le 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.

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 L. 122/89 di 1 m^2 ogni 10 m^3.

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.

Art.20 PEREQUAZIONE URBANISTICA

La densità territoriale assentita nei distretti di trasformazione, attuabile con PUO, la densità territoriale assentita negli ambiti di completamento a destinazione residenziale, attuabile con Permesso di Costruire convenzionato, e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione devono essere ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, in misura proporzionale alla superficie territoriale o fondiaria di proprietà dei singoli proprietari, ricompresi nel perimetro riportato nella tavola di struttura e nelle schede inserite nelle NTA.

Art.21 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. In presenza di vincoli preordinati all'esproprio, l'A.C., sulla base di specifica richiesta del soggetto interessato, può attribuire agli immobili da espropriare, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro, diritti edificatori da utilizzare nello stesso ambito o in altri ambiti di riqualificazione o completamento, con esclusione degli ambiti ARA e ARPA, o distretti di trasformazione.

2. L'attribuzione dei diritti edificatori deve avvenire previa stipula di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto interessato, soggetta alle formalità stabilite dall'articolo 49, comma 4 della LR 36/97 e s.m.i. per i titoli convenzionati, ferma restando la successiva annotazione del credito edilizio nel registro di cui all'articolo 29ter, comma 4 della LR 36/97 e s.m.i..

3. I diritti edificatori per i terreni si quantificano in metri quadrati di superficie utile (S.U.), data in misura pari a 0,03 mq ogni mq di superficie di area resa disponibile, senza corrispettivo economico, per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche a cui il vincolo preordinato all'esproprio fa riferimento.

4. Per i fabbricati che saranno ceduti senza corrispettivo economico, invece, la quantità di superficie utile (S.U.) da riconoscere al soggetto cedente e le relative destinazioni d'uso, saranno definite nella convenzione di cui al precedente punto 2 sulla base del giusto controvalore.

5. Nel caso in cui il soggetto interessato proponga l'utilizzo dei diritti edificatori nella medesima area (ambito) su cui è stato apposto il vincolo espropriativo, la proposta dovrà essere accompagnata, oltre che dalla bozza di convenzione di cui al precedente punto 2, anche da un progetto preliminare in cui siano contenute l'ubicazione e la caratterizzazione dell'utilizzo della superficie utili acquisita e che tale utilizzo non confligga con la realizzazione del servizio e della infrastruttura pubblica realizzanda.

6. Al fine di acquisire immobili funzionali all'attuazione delle previsioni di realizzazione di servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche, il Comune può procedere alla premuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare in tutto o in parte gli immobili oggetto della dichiarazione di pubblica utilità.

7. Il vincolo preordinato all'esproprio posto dal PUC in relazione al completamento della viabilità esterna al Distretto di Trasformazione TRZ-2 viene indennizzato con l'attribuzione di diritti edificatori espressi in superficie utile e indicati nelle norme relative al TRZ-2 e utilizzabili esclusivamente nei singoli sub-distretti del Distretto di Trasformazione TRZ-2 e nei singoli sub-distretti.

Credito Edilizio

1. Per credito edilizio si intende la quantità di superficie utile che si acquisisce:
a) seguito di demolizione parziale o totale di un edificio o di un complesso di edifici effettuata per interventi di riqualificazione edilizia o urbanistica in ambiti caratterizzati da:
- condizioni di rischio idraulico o di dissesto idrogeologico;
- condizioni di incompatibilità per contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito o del distretto di trasformazione o per la tipologia edilizia;
- situazioni di degrado strutturale, funzionale od igienico-sanitario che richiedono un insieme sistematico di opere od interventi;
- situazioni di interferenza con la previsione di realizzazione di servizi pubblici o di infrastrutture pubbliche.

b) per interventi di riqualificazione energetica così come descritti e quantificati nel Regolamento Edilizio Comunale.

2. I crediti edilizi acquisiti e annotati nel registro di cui all'articolo 29 ter comma 4 della L.R. 36/97 e s.m.i., possono essere negoziati e trasferiti tra soggetti interessati, con le modalità di cui al punto 4 dell'articolo 29ter della L.R. 36/97 e s.m.i., e possono essere utilizzati nel medesimo ambito di intervento o negli ambiti di riqualificazione o nei distretti di trasformazione, previa stipula di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto interessato soggetta alle formalità stabilite dall'articolo 49, comma 4 della L.R. 36/97 e s.m.i. per i titoli convenzionati.

3. Non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio gli edifici realizzati in assenza ed in difformità dai prescritti titoli abilitativi edilizi e paesaggistici, se non previa loro regolarizzazione.

DISCIPLINE DI SETTORE

Art.22 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Negli ambiti e distretti nei quali è prevista la realizzazione di edilizia residenziale ai sensi degli art.li 26 e 26 bis della L.R. n. 38/07 come modificata dalla L.R. n. 27/15, l'attuazione dell'edilizia residenziale libera, nei casi di intervento di nuova costruzione o intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia con Superficie utile maggiore di 500 mq, è condizionata al versamento di quanto previsto al comma 2 dell'art. 26 bis, nelle forme e nei modi previsti da detto articolo, da destinarsi obbligatoriamente a interventi di edilizia residenziale pubblica.

Art.23 NORME PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. Per la presente normativa di settore si rimanda al Piano Commerciale Comunale.

2. 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'articolo 24 della Legge Regionale 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 precedente comma 1.

Art.24 NORME PER LE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

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 presenti Norme e prevalgono nei casi di contrasto in merito alla possibilità di insediamento ed ampliamento delle attività di somministrazione.

Art.25 NORME PER LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

Per la presente normativa di settore si faccia riferimento alla Legge Regionale 32/2014 e s.m. e i. In caso di contrasto la disciplina disposta dalla normativa di settore prevale sulle disposizioni di cui al PUC.

Art.26 ARDC - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico

(articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di impianti già insediati lungo la *via Aurelia* di cui si prevede la riqualificazione dell'impianto di ponente ed il trasferimento di quello di levante nel distretto di trasformazione 5 e destinando l'area che risulterà dal trasferimento a servizio pubblico o di interesse pubblico.





Inquadramento cartografico.
Graficamente tali ambiti sono identificati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.26.1 ARDC-1 PONENTE

[Superficie territoriale: 677,31 mq]



26.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARDC-1 PONENTE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/14 di progetto
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Interamente Fascia A
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Nessuna Interferenza
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Scenario *H–Tr 30/50*.
	Inondazioni marine	Interamente da Scenario *H–Tr 50*.
GRADO SUSCETTIVITA'	5i	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARDC-1 PONENTE non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

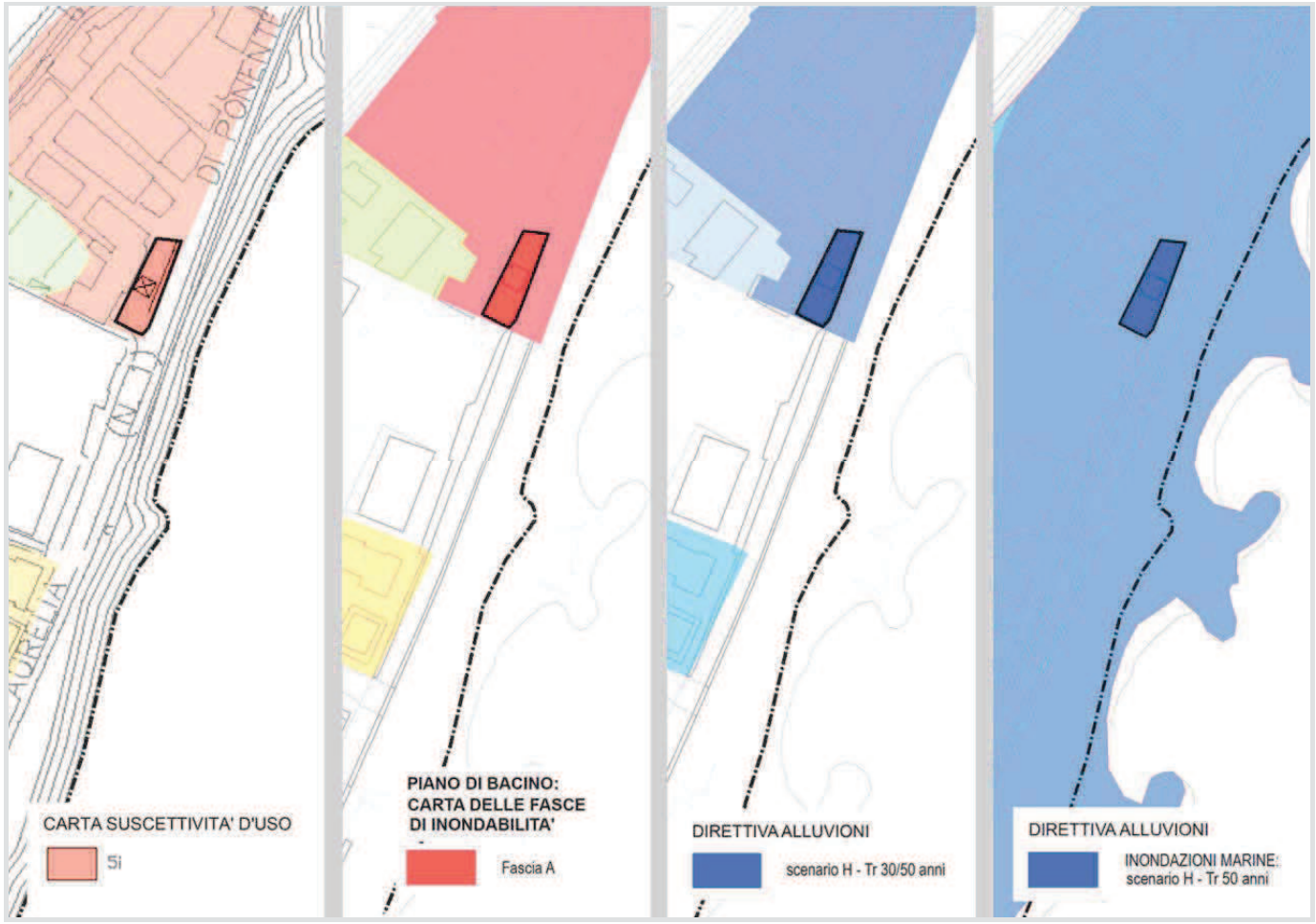
26.1.2 Interferenze ARDC-1 PONENTE

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme.



Art.26.2 ARDC-2 LEVANTE

[Superficie territoriale: 466,00 mq]



26.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARDC-2 LEVANTE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazione marina	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Aree industriali o artigianali.

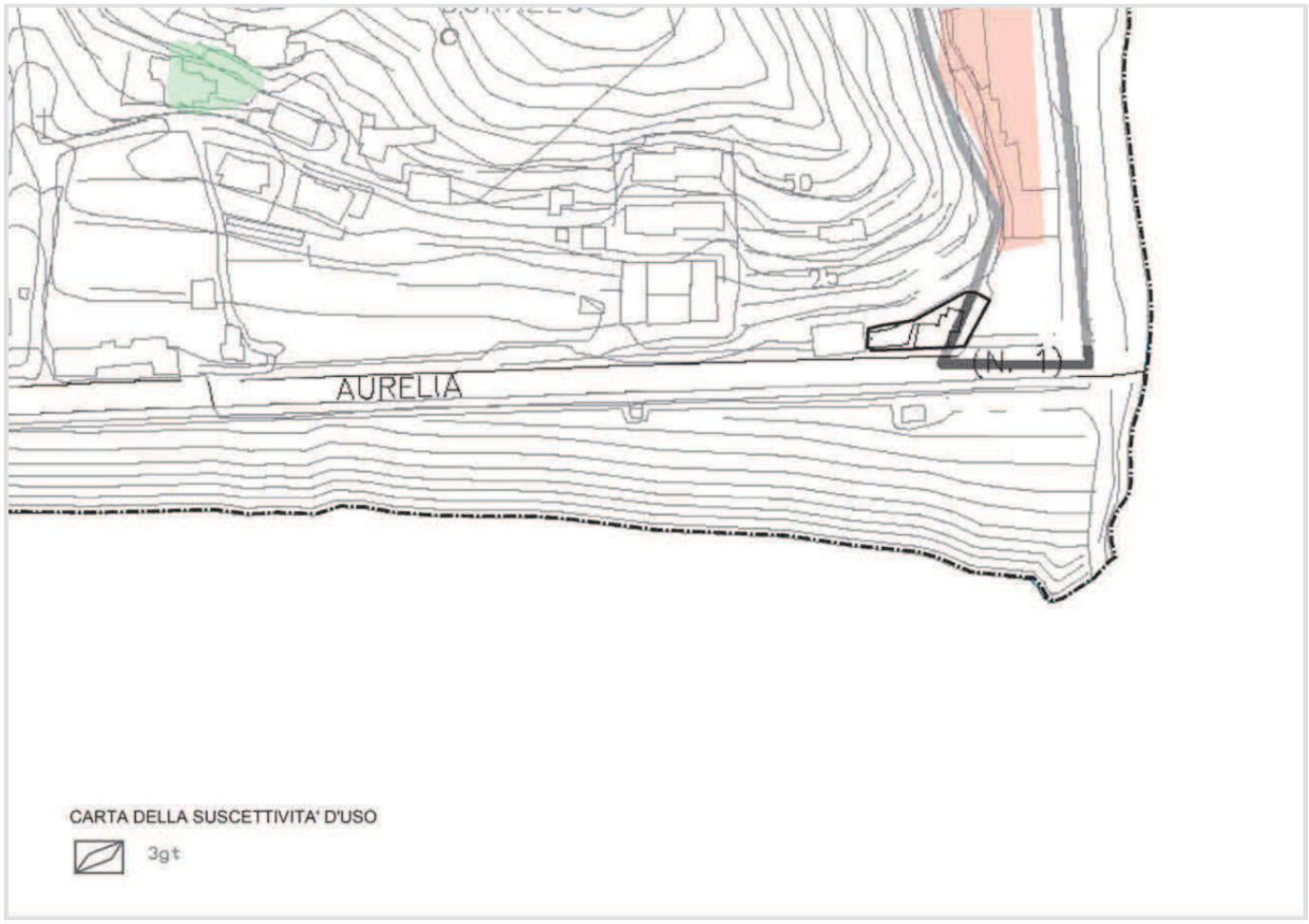
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

26.2.2 Interferenze ARDC-2 LEVANTE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da TRZ – regime normativo di TRasformaZione, a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) in quanto si è provveduto a coerenziare il perimetro del TRZ-3 EX STOPPANI con l'ambito TRZ indicato dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.



26.3 Norme per i nuovi distributori di carburante

1. Al fine di favorire l'autosufficienza energetica degli impianti mediante fonti rinnovabili, le pensiline degli impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata di almeno 5 KW o, in alternativa, di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione degli impianti termici o del fabbisogno dei processi produttivi. Tutti gli impianti devono prevedere la presenza di adeguati servizi igienici, idonei anche per utenti in condizioni di disabilità. Gli impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzina e gasolio, nonché del servizio pre e post pagamento, e devono assicurare la presenza di apposito personale negli orari di apertura, stabiliti in base alla vigente normativa regionale di riferimento.

2. Gli impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i 50 m², purché dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel 50% del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso.

3. Parametri edilizi:
- Rapporto di copertura: 20% della superficie del lotto.
- Distanza dai confini: non inferiore a 5,00 m.
- Distanza da altri edifici: non inferiore a 10,00 m (ovvero non inferiore alla maggior distanza imposta dalle specifiche disposizioni relative a particolari tipologie d'impianti).

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

26.4 Disposizioni particolari

1. Relativamente all'impianto ubicato sulla S.S. 1, in prossimità della Chiesa di S. Maria, deve essere perseguita la riduzione sostanziale delle aree in concessione per evitare problematiche connesse ad un uso non conforme alla destinazione d'uso del contesto urbano. Il PUC ne prevede il trasferimento nell'ambito ARDC-2 LEVANTE e la destinazione a servizio pubblico SP03-03/19 dell'intera area attualmente occupata dal distributore.

ART. 27 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).

27.1 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.

Art.28 AMBITI TERRITORIALI SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DELLE NORME: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Modalità d'intervento

Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti Norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi di cui all'articolo 3 delle presenti Norme, laddove ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti. In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni. Negli edifici esistenti 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.

2. Destinazioni

Nel caso gli specifici articoli degli ambiti di Piano ammettano destinazioni d'uso degli edifici principali e complementari, in attuazione di quanto assentito dovrà essere prevalente (nella misura di almeno il 60% del peso insediativo complessivo) la funzione principale caratterizzante la tipologia degli ambiti. Ciò, in ogni caso, nel rispetto delle percentuali afferenti alle quote dimensionali massime delle specifiche funzioni come stabilite dai singoli articoli e di eventuali diverse specificazioni contenute negli articoli degli ambiti territoriali.

3. Sulle strutture ricettive esistenti all'interno del tessuto urbano residenziale grava il vincolo di cui all'articolo 2, comma 1, della LR 1/2008; su di esse sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai punti precedenti, gli interventi conformi all'articolo 12 della LR 10/2012 (Interventi edilizi per lo sviluppo di attività produttive esistenti).

3. Sopralzi

Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei centri storici, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sopralzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 m tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.

4. Aree ludiche senza fini di lucro

La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro di pertinenza di edifici residenziali è ammessa in tutti gli ambiti del P.U.C., salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti Norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.

5. Gioco d'azzardo lecito

E' vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito e sale scommesse in locali che si trovino a una distanza entro il limite massimo di cinquecento metrida: istituti scolastici di ogni ordine e grado; luoghi di culto; impianti sportivi; strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario; strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
Tale distanza è calcolata considerando la soluzione restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.

Art.29 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL P.U.C.

29.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di Piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il P.U.C..

2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti Norme, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli ambiti classificati come centri storici.

3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del P.U.C.. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

4. In caso di divergenza tra le presenti norme e gli elaborati grafici del PUC, prevalgono le prescrizioni contenute nelle norme; in caso di divergenza tra gli elaborati grafici prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati di maggiore dettaglio.

29.2 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 privato una percentuale del lotto asservito non inferiore al 20%.

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

4. Per i P.U.O., 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.

29.3 Norme relative a percorsi pedonali

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

29.4 Distanze

Distanze da:	*In caso di PUO o Permesso di Costruire Convenzionato*		*In caso di Permesso di costruire o di altri titoli edilizi*
	(esterni al comparto)	*(interni al comparto)*	
Confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PUO/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
Edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PUO/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
Strade	Mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PUO/PdCc	Mai < 5,00 m

La disciplina di cui sopra va applicata a tutto il territorio comunale. Sono fatte salve, laddove superiori, le norme di cui al D.M. 1404 del 01/04/1968 e del Codice della Strada e relativo Regolamento.
Nei casi in cui subentrino atti di classificazione da parte delle competenti autorità, ai sensi del Codice della strada e relativo Regolamento, l'attuale disciplina verrà automaticamente integrata e/o sostituita dalle pertinenti previsioni regolamentari.

29.5 Recinzioni, muri di sostegno

(Destinazioni)				*A (confini pubblici)*	*B (confini privati)*
Produttivo	Recinzioni	I	solo superficie opaca (H)	1,80 m (complessiva)	1,80 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,80 m	0,80 m
			superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	2,00 m

Residenziale Turistico-ricettivo Direzionale Commerciale	Recinzioni	I	solo superficie opaca (H)	1,80 m (complessiva)	1,80 m (complessiva)
		II	superficie opaca (H)	0,80 m	0,80 m
			superficie trasparente (H)	1,20 m	1,20 m
	Muri di sostegno		(altezza massima)	1,50 m	1,50 m

Servizi pubblici	Recinzioni	I	solo superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
		II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno		(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.

2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.

3. Le casistiche I e II sono tra di loro alternative e rinviate alle scelte progettuali del proponente.

4. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento potrà essere derogato in caso di dimostrata impossibilità e preponendo l'automazione dell'apertura del cancello. La rampa di accesso ai box interrati dovrà avere pendenza massima pari al 20%.

5. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica.

6. 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. Il presente comma non comprende le recinzioni avente finalità agro-silvo-pastorale.

7. Sono ammesse deroghe alle norme di cui sopra al fine di armonizzare recinzioni e muri di sostegno al contesto.

29.6 Parcheggi pertinenziali

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 16/08 e s.m.i.

2. Si specifica ulteriormente: nel caso di interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti parcheggi privati, nella misura minima di 35 m^2 ogni 100 m^2 di superficie utile (S.U.) e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva.

3. Per le altre destinazioni d'uso (non residenziali) si rimanda alle specifiche normative di settore.

29.7 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.

29.8 Aree di rispetto degli impianti di depurazione

1. Per quanto riguarda la zona di rispetto valgono le prescrizioni secondo la normativa vigente in materia (articolo 2, lettere b), d) ed e) della Legge 10 maggio 1978 n° 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento).

2. All'interno del limite di rispetto del depuratore, previo parere favorevole espresso dall'ente Competente, è possibile derogare al rispetto delle distanze rappresentate graficamente.

3. La zona di rispetto rimarrà in vigore sino al mantenimento in funzione del depuratore e decadrà automaticamente in caso di dismissione dell'impianto.

29.9 Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità

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.

29.10 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.

29.11 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.

3. L'area identificata nella cartografia Struttura di Piano con perimetro arancio continuo e sigla "D", ricompresa nella *fascia di rispetto cimiteriale* e per un'esigua porzione negli *"Ambiti di conservazione a verde urbano non ricompresi nella schedatura delle Aree del sistema del verde di cui al PTC*", è necessaria alla realizzazione della viabilità di collegamento tra via Molino della Rocca e via Della Pace.
A titolo perequativo l'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale viene indennizzata con l'assegnazione di un credito volumetrico che la proprietà potrà commercializzare prevedendone il trasferimento sul Distretto di Trasformazione TRZ 2 sub-ambito "a" e/o TRZ 2 sub-ambito "b" e/o TRZ-2 sub-ambito "C".
Il credito volumetrico viene predeterminato in SU 1.295 m^2 comprensivo dell'indennizzo per le limitazioni d'uso delle aree che resteranno in proprietà ricomprese nelle fasce di rispetto stradale.

29.12 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.

29.13 Aree di interesse storico-archeologico

1. In tutto il territorio comunale 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 negli ambiti ACMR e nei distretti di trasformazione (TRZ) 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.

3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rimanda all'applicazione della normativa vigente di cui al DPR 05/10/2010 n° 207 e alla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità, Ministero dei Beni e le Attività Culturali.

29.14 Norme di flessibilità

1. Sono consentite rettifiche del perimetro degli ambiti e dei distretti di trasformazione che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.

2. Sono consentite inoltre rettifiche ai parametri delle aree destinate a standard purché la loro superficie complessiva non risulti inferiore a quella stabilita dal PUC.

3. La realizzazione di servizi, impianti e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico è consentita all'interno di tutti gli ambiti e distretti, ancorché non previsti dal PUC.

4. I tracciati della viabilità pubblica previsti nelle tavole del PUC sono da considerarsi vincolanti per quanto riguarda le esigenze di collegamento ma sono indicativi e suscettibili di variazione in sede di progettazione, come consentito dal precedente articolo 19 delle presenti norme.

Art.30 PRINCIPI STRUTTURALI DELLA NORMATIVA GEOLOGICA

Per quanto attiene il quadro normativo del PUC cui assoggettare le varie zone individuate, occorre riferire che il territorio comunale di Cogoleto è sottoposto al regime prescrittivo del Piano di Bacino Ambiti 12-13 e l'obiettivo principale è stato quello di rendere le due normative coerenti.
In ordine alle Leggi sovraordinate di riferimento, è inoltre da rimarcare che con la DGR 216 del 17/03/2017 è stata aggiornata la classificazione sismica del territorio della Regione Liguria (che sostituisce la DGR 19/11/10 n. 1362 e la precedente DGR 24/10/08 n. 1308 entrata in vigore il 1° gennaio 2011); in base ad essa il territorio comunale di Cogoleto viene confermato in zona 4 (pga = 0,05g).
Infine le presenti Norme, costituendo la premessa e la programmazione degli accertamenti e delle verifiche geologiche e geotecniche necessarie per ogni singolo intervento, richiamano integralmente il D.M. 14/01/2008 e la relativa Circolare n. 617 del 02/02/2009.
Ciò premesso 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 e Leggi che interverranno successivamente la stesura del presente documento.
Ferma restando la necessità di rispettare i contenuti della Normativa Geologica Attuativa, 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 (sI) 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.

30.1 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 cui si rimanda per maggiori approfondimenti).

Nel secondo caso (aste non studiate) la disciplina fa riferimento al Regolamento Regionale 16 Marzo 2016 n° 1 - Modifiche al Regolamento Regionale 14 luglio 2011 n° 3 (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).

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 richiamate 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 16 Marzo 2016 n° 1, il reticolo idrografico viene distinto nelle seguenti classi:

I. corsi d'acqua di primo livello o principali: aste fluviali con bacino sotteso > 1 Km^2
II. corsi d'acqua di secondo livello o secondari: aste fluviali con bacino sotteso compreso tra 1 e 0,25 Km^2
III. corsi d'acqua di terzo livello o minori: aste fluviali con bacino sotteso compreso tra 0,25 e 0,1 Km^2, con l'aggiunta delle aste con bacini inferiori a 0,1 km^2 con fasce di inondabilità perimetrate nel Piano

Ai fini dell'applicazione della Norma, si fa riferimento alla "Carta della suddivisione del bacino e schematizzazione del reticolo idrografico" allegata alla cartografia del Piano di Bacino e contestualmente alla "Carta del reticolo

idrografico regionale": in relazione alle differenze tra le due carte saranno sempre da considerarsi le situazioni più restrittive.
In materia di definizione delle fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua e della connessa disciplina, si rinvia al contenuto del Regolamento regionale 16 Marzo 2016 n° 1, ferma restando la coerenza con ulteriori criteri ed indirizzi dell'Autorità di Bacino regionale.

In sintesi le fasce di tutela sono così riassumibili:
a) Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri
b) Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo minuto è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta dai limiti dell'alveo pari a 3 metri
c) La fascia di rispetto dai corsi d'acqua in cui sono vietati gli scavi coincide con quella di cui ai commi a) e b) ed è soggetta allo stesso regime normativo
d) Nella fascia dei 3 metri dai corsi d'acqua sono inoltre vietate le piantagioni di alberi e siepi e le movimentazioni di terreno superiori a 50 centimetri. Sono consentiti interventi di ripristino della vegetazione a condizione che, sulla base di adeguata documentazione tecnica, sia dimostrato che non comportino danni alla stabilità delle sponde o delle opere di protezione e ne sia assicurata la possibilità di adeguata manutenzione

Nella fascia di inedificabilità assoluta, articolata secondo quanto previsto, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente non eccedenti la ristrutturazione edilizia, che non pregiudichino in ogni caso attività di manutenzione degli alvei e la sicurezza delle opere di protezione, quali:
- i modesti ampliamenti a fini igienico-sanitari e tecnologici, purché non riducano la distanza del fabbricato esistente dal corso d'acqua
- gli interventi di frazionamento interni, mutamenti di destinazione d'uso, 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

Sono invece esclusi gli interventi di demolizione con ricostruzione, nonché gli interventi pertinenziali aventi sedime distinto dal fabbricato a meno che non si tratti di impianti tecnologici o similari. Sono comunque consentiti interventi di sostituzione edilizia che prevedano la ricostruzione degli edifici esistenti al di fuori delle fasce di tutela sempre nel rispetto delle disposizioni connesse alla pericolosità idraulica di cui ai Piani di Bacino sull'assetto idrogeologico vigente.
La normativa inoltre specifica che sono fatti salvi, previa autorizzazione regionale, gli interventi di realizzazione di strade di interesse pubblico, purchè non interferenti con la sicurezza delle opere di protezione presenti e con la possibilità di attività di manutenzione degli alvei e delle opere stesse, nè pregiudichino l'eventuale sistemazione definitiva del corso d'acqua.
Relativamente ai tratti dei corsi d'acqua, che non hanno formato oggetto di studi idraulici finalizzati alla individuazione delle fasce di inondabilità, rappresentati nella "Carta delle tracce delle sezioni idrauliche e dei tratti indagati" del Piano di Bacino, è stabilita altresì una fascia di rispetto, da misurarsi in coerenza con il disposto del Regolamento regionale 16 Marzo 2016 n° 1, 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 a condizione che la Regione esprima parere favorevole, sulla base di uno studio idraulico, che individui le fasce inondabili 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.

30.2 Classi di suscettività 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 inondabili 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 di movimenti gravitativi.
Ricadono in Classe 4 anche le porzioni di territorio inondabili 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, le aree in piana alluvionale con presenza nel sottosuolo di orizzonti con scadenti proprietà geotecniche e territori con criticità idrogeologica.

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 stabilità, 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 suscettività
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

30.2.1 Disciplina normativa classe 5 – suscettività d'uso limitata

Relativamente alla classe 5 – codice di suscettività 5g (frane attive)

Ai sensi del Piano di Bacino, in queste zone non sono consentite le seguenti attività ***(§)***:

- 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 sovraregionale, indifferibili, urgenti **(§§)**, 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 dell'Autorità di Bacino, 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 Regione. 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)

(§) *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.

(§§) *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 (frane attive) 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 al Piano di Bacino e al piano comunale di emergenza, purché corredati da parere positivo della Regione;
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 Regione, 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 al Piano di Bacino e al piano comunale di emergenza.
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.
Detta DGR 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 caso 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. (cfr. Piano di Bacino)
***(+)** A tal fine si può far riferimento alla definizione di volume geometrico ex art. 5.3 delle presenti norme, 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.

30.2.2 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% ***(X)***
  - 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 e servizi tecnologici a rete se altrimenti localizzabili e se non corredati da progetti basati su specifici studi e previo parere vincolante della Regione 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)
(X) *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 e aree storicamente inondate in tratti non indagati o con indagini non sufficienti), 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 Regione, 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 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 al Piano di Bacino e al Piano Comunale di Emergenza;
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 del PdB, e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui al Piano di Bacino e al Piano Comunale di Emergenza;
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, 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 ed alle condizioni previste dalla normativa (in particolare: assunzione di misure di protezione passiva e parere della Regione).

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 Regione (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 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 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.

30.2.3 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 dal PUC.
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) individuazione ed analisi delle particolari condizioni di criticità locali rilevate la cui considerazione comporta una specifica normativa da ottemperare in sede di progettazione degli interventi 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 dal PdB e da Piano comunale di emergenza.

Relativamente alla classe 3 – codice di suscettività 3gt (Aree in piana alluvionale con presenza nel sottosuolo di orizzonti con scadenti proprietà geotecniche, riporti antropici ed ex cave) vengono accorpate una serie di situazioni legate sostanzialmente a problematiche geotecniche, sia in zona di piana che di pendio, ove in sede di verifica della sostenibilità degli interventi, oltre agli accertamenti ed alle verifiche di Legge, si dovranno sviluppare calcoli di stabilità volti a valutare i sistemi costruttivi più idonei alla problematica riconosciuta e/o i provvedimenti propedeutici finalizzati al consolidamento-bonifica-messa in sicurezza dei siti.
Ricadono in questa classe anche le Aree speciali identificate dal Piano di Bacino (ex cave e discariche) al quale si rimanda per la esatta perimetrazione e per la disciplina normativa sovraordinata.

Relativamente alla classe 3 – codice di suscettività 3idr (Criticità idrogeologiche) si specifica che tutto il territorio ricade per diverse ragioni in tale classe che, conseguentemente, pur rappresentata in tabella a pag. 8 non circoscrive specifiche zone sulla cartografia allegata.
Per meglio comprendere quanto detto (generalizzabile sul territorio ben oltre i confini del Comune di Cogoleto), è sufficiente riflettere sulla generale indisciplina delle acque lungo i versanti spesso in stato di abbandono, alla rete viaria che spesso si traduce in canali di gronda, ai numerosi attraversamenti inadeguati della rete idrografica, alla carente (o assente) regimazione delle acque da ed entro le zone urbanizzate, ecc..
Al fine di mitigare gli effetti negativi che si possono manifestare a seguito di fenomeni di espansione di corpi franosi già cartografati nei Piani o, per quanto sia possibile, di contenere il rischio dovuto a processi torrentizi indotti da intensi fenomeni pluviometrici, colate veloci di fango e detriti (debris-flow), il Piano di Bacino definisce una serie di misure di attenzione che vengono di seguito riproposte.
Gli elaborati geologici e geotecnici a corredo dei progetti per il rilascio del titolo edilizio, redatti ai sensi delle NTC 2008, relativi ad istanze di opere di nuova costruzione si dovranno dare anche carico di considerare e valutare se sussistano pericoli di possibili interferenze per eventuali fenomeni di arretramento o di espansione di corpi o cigli di frana (ciglio, piede, fianchi) presenti nell'intorno di una fascia di rispetto di almeno 100 m e comunque considerando un'area di dimensione significativa in merito al contesto in esame.
Tale misura di attenzione dovrà essere applicata anche per interventi eventualmente previsti a margine dei perimetri delle Aree speciali ricadenti in Classe 3gt.
In sede di previsione di realizzazione di interventi urbanistico edilizi od opere di viabilità in prossimità del reticolo idrografico su versante, dovranno essere effettuate specifiche valutazioni in merito all'eventuale grado di esposizione degli interventi agli effetti di possibili fenomeni di colate veloci di fango o detriti (debris-flow), individuando, se del caso, opportuni accorgimenti tecnici o una migliore ubicazione degli interventi stessi nell'ottica della prevenzione di tale rischio.

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

In queste zone, possono essere consentiti interventi di tutti i tipi. 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.

30.3 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.

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

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, un'impermeabilizzazione del suolo non superiore al 10% della superficie del lotto e siano connessi a:

- manutenzione ordinaria della viabilità esistente, che non comporti modifiche formali e dimensionali del tracciato originario;
- rimozione di barriere architettoniche;
- realizzazione di recinzioni, cancellate, muri di cinta di altezza inferiore a 2m, 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, scavi di altezza maggiore di 1.5m e non necessitino di piste di cantiere;
- installazione di singoli serbatoi interrati o non della capacità massima di 5mc 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 $\leq$ 4m, ancorché di rilevante sviluppo lineare, che comportino, opere di controripa, di sostegno o di sottoscarpa o sistemazioni a scarpata di altezza $\leq$4m anche in connessione a:

- nuove costruzioni di volumetrie inferiori a 500mc purché comportino scavi o sbancamenti di altezza inferiore a 4m ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, in superficie o in sottosuolo, e sue pertinenze;
- installazione di singoli serbatoi interrati o non della capacità massima di 50mc non comportanti scavi di altezza superiore a 4m e posa in opera di relative condotte di allacciamento interrate;
- 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.);
- consolidamento di frane;

30.5 Relazione geologica 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 produrre certificazione attestante la non influenza dei lavori sugli assetti geologico, geomorfologico ed idrogeologico del sito.
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 (fattibilità/preliminare, definitiva ed esecutiva).

- 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 criticità del contesto geologico, si dovranno realizzare specifiche indagini documentate finalizzate alla ricostruzione del modello geologico.
Relativamente agli aspetti idrogeologici, ogni intervento edilizio dovrà prevedere il contenimento delle superfici impermeabili attraverso la previsione di sistemazioni drenanti. In relazione a ciò nei casi di nuova edificazione, ampliamento di edifici esistenti, formazione di nuovi tracciati stradali e realizzazione di nuove pavimentazioni esterne, quando l'intervento prevede impermeabilizzazioni del suolo di superficie superiore a 200mq, dovrà essere predisposta stima idrologica con individuazione della tipologia e dimensionamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, verificando la compatibilità dello stesso con il terreno/collettore naturale o artificiale ricevente. Nel caso in cui lo scarico avvenga in una rete idrografica pubblica dovrà essere acquisita autorizzazione/concessione dagli organi sovraordinati competenti.
A tale proposito le analisi e le risultanze degli studi della stima idrologica nonché le soluzioni proposte dovranno essere illustrate attraverso progetto (schema delle defluenze) contenente grafici (planimetria con indicazione: (a) dei mappali interessati direttamente dall'intervento, (b) delle superfici permeabili, (c) del rapporto tra aree permeabili ed impermeabili allo stato attuale e di progetto, (d) il conteggio delle relative superfici espresse in mq ed in percentuale rispetto al lotto; sezioni rappresentative dell'intervento), calcoli di verifica e apposita relazione esplicativa.
Nel caso in cui sia previsto un sistema di compensazione delle portate, devono essere esplicitate le caratteristiche e inserite nella sopraccitata documentazione progettuale (schema delle defluenze).

Nel caso in cui la proposta edilizia si configuri in un intervento di minima rilevanza, come anticipato, a corredo della progettazione sarà sufficiente abbinare la certificazione del geologo che afferma la non influenza dei lavori sugli assetti geologico, geomorfologico ed idrogeologico del sito corredata dalla documentazione successivamente specificata.

Nel caso di interventi di media rilevanza, alla presentazione della domanda di permesso a costruire oppure di denuncia di inizio attività oppure di segnalazione certificata di inizio attività è necessario allegare una Relazione

Geologica, a firma di geologo iscritto all'ordine professionale, nella quale siano sviluppati i seguenti contenuti minimi:
a) Definizione dei caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici, geologico-tecnici e sismici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale, estese a un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
b) Analisi, in rapporto alla suscettività d'uso del comparto e della tipologia di intervento, degli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici per il PUC, dagli studi conoscitivi per la formazione dei Piani di Bacino o da altri studi precedentemente eseguiti nella medesima area. Valutazione del grado di accuratezza del modello geologico – geotecnico in rapporto alla definizione della fattibilità geologica dell'intervento senza la necessità di ricorrere agli approfondimenti di indagine di cui al successivo punto c);
c) Per gli interventi ricadenti in Classe 2 (Suscettività d'uso moderatamente condizionata) e Classe 1 (Suscettività d'uso non condizionata), su responsabile valutazione del professionista incaricato, il grado di approfondimento raggiunto non sia ritenuto sufficiente allo scopo sopra richiamato in rapporto alla complessità delle "problematiche geologiche" della zona e/o della tipologia dell'intervento, dovrà essere eseguita una "campagna di indagini geognostiche" le cui risultanze dovranno essere illustrate nella suddetta relazione geologica, in conformità a quanto contenuto nelle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008;
d) Per gli interventi ricadenti in Classe 5 (Suscettività d'uso limitata), Classe 4 (Suscettività d'uso parzialmente limitata) e Classe 3 (Suscettività d'uso condizionata), dovrà essere sempre eseguita una "campagna di indagini geognostiche" le cui risultanze dovranno essere illustrate nella suddetta relazione geologica, in conformità a quanto contenuto nelle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008;
e) Definizione della caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale; tale caratterizzazione dovrà essere estesa a un adeguato intorno in ragione delle peculiarità geologiche del sito e dell'incidenza dell'intervento, al fine di fornire al progettista delle strutture gli elementi per la successiva e distinta progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare.
Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:
- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.
Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico

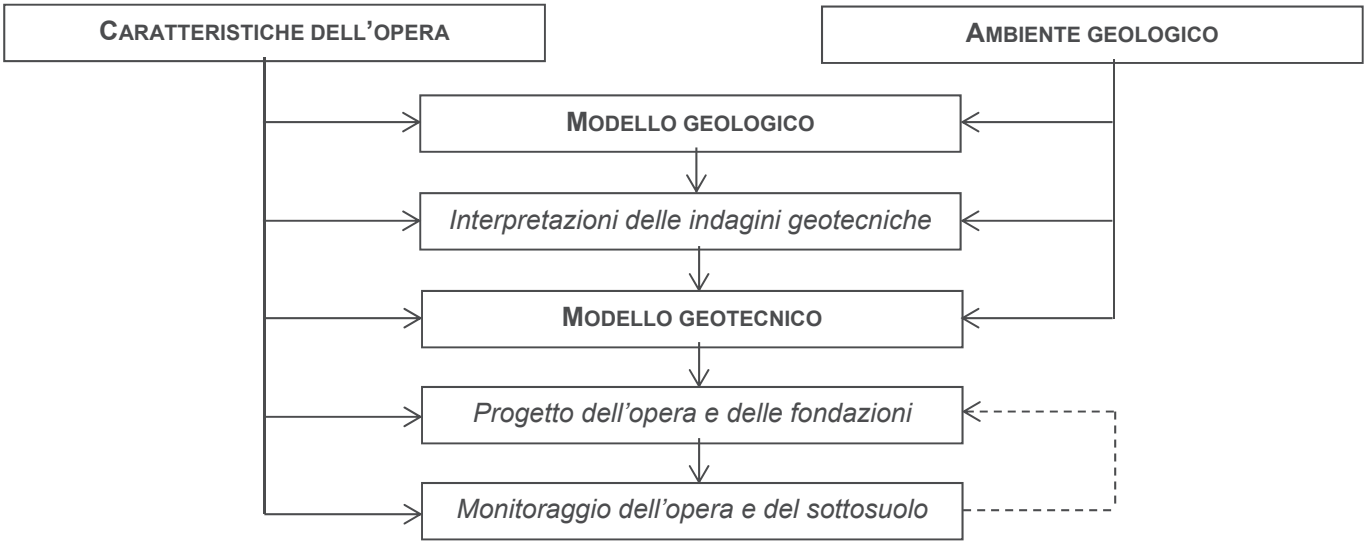
effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.
Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

In ognuno dei tre casi considerati (interventi di minima rilevanza, di media rilevanza e rilevanti) alla presentazione di ogni pratica urbanistico-edilizia, la stessa dovrà essere corredata da una Attestazione di conformità alla normativa di Piano di Bacino supportata da stralci cartografici del Piano stesso (carta dei regimi normativi, di suscettività d'uso, del reticolo idrografico, delle fasce inondabili, della franosità, del vincolo idrogeologico, ecc.) relativi all'area in esame.
Per quanto concerne la verifica delle eventuali interferenze con zone in frana attiva o quiescente individuate nella cartografia dei Piani dovrà essere allegata planimetria a scala adeguata con ubicazione dell'intervento e dell'area in dissesto, nonché certificata la compatibilità dell'intervento con i divieti e le limitazioni edificatorie poste dai Piani stessi.
In merito alla verifica delle eventuali interferenze con i corsi d'acqua, dovrà essere allegata una planimetria a scala adeguata, indicante le distanze minime dell'intervento dai limiti dell'alveo e dal limite catastale, se esistente.
In merito alla verifica delle eventuali interferenze con aree inondabili individuate nei Piani di bacino dovrà essere allegata una planimetria a scala adeguata con ubicazione dell'intervento e dell'area inondabile nonché certificata la compatibilità dell'intervento con i divieti e le limitazioni edificatorie connesse alle diverse fasce di inondazione poste dai Piani stessi.
Allo stesso modo, in ognuno dei tre casi considerati (interventi di minima rilevanza, di media rilevanza e rilevanti), alla presentazione di ogni pratica Urbanistico-Edilizia relativa a interventi ricadenti in zone urbanizzate, tra le relazioni a corredo del progetto dovrà essere inclusa una attestazione tecnica sulla compatibilità dell'intervento con i manufatti circostanti a firma del progettista.
Tale attestazione dovrà essere finalizzata ad escludere ripercussioni dell'intervento, in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori, sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti.
Essa inoltre dovrà essere congruente con i contenuti della relazione geologica, contenere una analisi dettagliata delle preesistenze al contorno (es. tipologia di manufatti, quote fondazionali, distanze rispetto all'area di intervento e ai limiti di proprietà), una descrizione delle opere strutturali previste, specificando l'eventuale adozione di opere speciali provvisionali o definitive (quali pali, tiranti, ecc.), esplicitando le modalità operative e le fasi realizzative degli interventi.
Dovrà infine contenere elaborati grafici (planimetrie e sezioni a scala adeguata) indicanti quanto sopra specificato.
Per opere di particolare rilevanza dovrà essere predisposto anche un piano di monitoraggio, corredato di planimetria con ubicazione della strumentazione di misura prevista, al fine di verificare in corso d'opera e per un congruo tempo alla fine dei lavori, le ipotesi assunte in fase progettuale e l'efficacia dei provvedimenti adottati in fase esecutiva.

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



30.6 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.

30.7 Disciplina normativa cave e discariche

Fatti salvi i limiti ed i condizionamenti fissati dal Piano di Bacino (180/98) e da sue successive modificazioni, qualsiasi proposta finalizzata a realizzare cave e discariche dovrà ottenere tutte le necessarie autorizzazioni comunali e sovracomunali previste dalle Norme Nazionali e Regionali vigenti al momento della loro progettazione.
In tal senso l'Amministrazione Comunale valuterà le ipotesi proponibili ai sensi di Legge per quanto di competenza, solo a seguito di idoneo progetto comprendente una completa valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica (nel caso di interferenza con il reticolo idrografico) volta anche ad identificare le possibili problematiche di inquinamento ambientale a scala territoriale, nonché le eventuali ripercussioni connesse sia alla stabilità dei versanti limitrofi che alle urbanizzazioni presenti nello stesso ambito.

30.8 Edilizia convenzionata

Trattasi generalmente di interventi edilizi e di urbanizzazione di significativa entità, eventualmente codificati dal PUC attraverso linee guida.
Nell'eventualità fossero proposti studi geologici (sl) a supporto dei progetti, saranno riferiti necessariamente agli "interventi rilevanti" e dovranno rivolgere la loro attenzione ed il loro approfondimento a tutti gli aspetti modificativi (scavi, riporti, edificazioni, opere di urbanizzazione, ecc.) in maniera organica per consentire il migliore inserimento d'insieme delle opere sul territorio.

30.9 P.U.O.

Le indagini geologiche e geotecniche a supporto dei PUO dovranno adeguarsi a quanto prescritto per le aree zonizzate nelle presenti Norme e comunque attenersi scrupolosamente alle vigenti disposizioni Regionali che, in attesa di circolare esplicativa, sono individuate nella nota circolare n° 2077 del 27.04.88 relativa alla L.R. 24/87.
Considerata la fase di inquadramento geologico "territoriale" effettuata a supporto del PUC, gli accertamenti geognostici prescritti dalla presente Normativa, se del caso, saranno ripresi, ottimizzati e riveduti dalla Normativa Geologica di dettaglio del PUO e la loro attuazione, rimandata alla successiva fase di progettazione esecutiva, dovrà comunque essere sottoposta ai dispositivi previsti dalla presente Normativa.

30.10 Tutela delle acque

Tutte le emergenze idriche e le falde aventi requisiti idonei al consumo umano dovranno essere tutelate mediante il rispetto delle Normative vigenti in materia - (DPR 236/88 e successive integrazioni e modificazioni) considerando zone di rispetto e di protezione di estensione proporzionata ai meccanismi idrogeologici presenti.
Dovranno inoltre essere controllati i seguenti interventi a rischio:

- discariche, in particolare quelle di eventuale nuova previsione, presso le quali è prescritta la messa in opera di piezometri a postazione fissa, sia a monte che a valle, per il periodico monitoraggio della qualità delle acque sotterranee;
- edifici industriali e produttivi che, in rapporto alle attività previste (e quindi ai rischi di inquinamento connessi), dovranno prevedere come per il punto precedente piezometri per il monitoraggio nel tempo della qualità delle acque sotterranee;
- pozzi disperdenti, per i quali in ottemperanza delle disposizioni di Legge dovranno essere progettati e realizzati idonei sistemi di smaltimento disciplinato a completa tutela delle risorse idriche presenti nel sottosuolo di drenaggio ed influenza;
- strade comunali o sovracomunali ed aree di parcheggio pubblico, per le quali previa valutazione circa la presenza di risorse idriche al contorno, dovranno essere progettati idonei sistemi di intercettazione e smaltimento delle acque meteoriche dilavanti le impermeabilizzazioni;
- allevamenti di bestiame, per i quali dovranno essere propedeuticamente valutate le compatibilità ambientali con specifico riguardo alle risorse idriche.

Per tutti questi interventi, fatte salve le valutazioni dei vari Enti preposti, il Comune avrà la facoltà di richiedere, in qualsiasi fase di progettazione e di intervento, tutte le documentazioni che riterrà più opportune per la tutela delle falde.

30.11 Microzonazione sismica

Lo studio di microzonazione sismica ha lo scopo di riconoscere ad una scala sufficientemente di dettaglio (nel caso specifico a scala comunale) le condizioni di sito che possono modificare sensibilmente le caratteristiche del moto sismico atteso (moto sismico di riferimento) o possono produrre effetti cosismici rilevanti (fratture, frane, liquefazione, densificazione, cedimenti differenziali, deformazioni permanenti ecc.) per le costruzioni e le infrastrutture; questi fenomeni, come noto, vengono generalmente definiti come effetti locali.

Per queste sue caratteristiche, quindi, la microzonazione rappresenta uno strumento di base propedeutico a molte attività di pianificazione e programmazione del territorio, tra cui anche quella della pianificazione urbanistica comunale.

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.

E' di prossima entrata in vigore la DGR 216 del 17 marzo 2017; quest'ultima conferma che il territorio comunale di Cogoleto ricade in zona 4 (pga = 0,05), quindi lo stesso risulta caratterizzato da un'attività sismica molto contenuta.

Sulla base dei "*chiarimenti applicativi riguardo la DGR 471/2010 – criteri e linee guida regionali ai sensi dell'art. 1, comma 1 della LR 29/83, per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale*" lo studio di microzonazione intrapreso ha la finalità di restituire una cartografia del territorio nella quale siano indicate :

- le zone in cui il moto sismico non viene modificato rispetto a quello atteso in condizioni ideali di roccia rigida e pianeggiante;
- le zone in cui il moto sismico viene amplificato (e su quali frequenze questa amplificazione avviene) a causa delle caratteristiche morfologiche, strutturali, stratigrafiche, geofisiche e geotecniche dei terreni;
- le zone in cui sono presenti, o suscettibili di attivazione, dissesti o deformazioni del suolo dovuti al sisma o incrementati da esso.

Come previsto dalla Normativa richiamata, la realizzazione di uno studio di microzonazione può essere affrontata con diversi livelli di approfondimento che vengono dettati dalle finalità (pianificazione territoriale, pianificazione per l'emergenza, progettazione delle opere), dalle necessità intrinseche del sito (caratteristiche geomorfologiche, importanza delle opere da realizzare) e dei livelli di pericolosità.

Dati gli alti costi di una microzonazione, un'attenta analisi costi-benefici può definire la scelta delle indagini e del livello di approfondimento necessario alla risoluzione delle problematiche territoriali.

In funzione dei diversi contesti e dei diversi obiettivi, gli studi di microzonazione sismica possono essere effettuati a vari livelli di approfondimento, passando dal livello 1 al livello 3.

Per quanto attiene alla pianificazione urbanistica comunale, nel caso di elaborazione di nuovi strumenti urbanistici su territori ricadenti in zona 4, gli studi di microzonazione sismica si rivolgono al solo livello 1, con eventuali approfondimenti per opere pubbliche e/o strategiche.

Il livello 1 è un livello esclusivamente qualitativo propedeutico ai veri e propri studi di microzonazione sismica, in quanto consiste in una raccolta di dati preesistenti, elaborati per suddividere il territorio in microzone qualitativamente omogenee rispetto alle fenomenologie riscontrabili (amplificazioni locali, stabilità dei pendii, liquefazione, densificazione, fagliazione superficiale ecc). In generale il livello 1 costituisce uno studio propedeutico e obbligatorio per affrontare i successivi livelli di approfondimento. I risultati di questo livello possono orientare la scelta del livello successivo di approfondimento (livello 2 e/o livello 3). Solo in alcuni casi i risultati di questo approfondimento possono essere considerati esaustivi e definitivi. In questo caso si procede alla determinazione della Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS).

Gli studi di microzonazione, applicati alla pianificazione urbanistica comunale, consentono:

- la definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale anche in prospettiva della pianificazione (piani regolatori, PUC);
- la definizione degli obiettivi di riduzione del rischio sismico e l'integrazione degli obiettivi e degli indirizzi eventualmente definiti a livello regionale e provinciale;
- l'individuazione degli ambiti prioritari di intervento e di indagine, nonché dei livelli di approfondimento necessari, in considerazione delle scelte di piano (strategie urbanistiche) e anche in funzione della programmazione delle risorse.

Secondo la normativa vigente lo studio di microzonazione sismica è stato esteso a:

- tutto il centro abitato;
- le aree di espansione (nuova edificazione, completamento), piani di insediamento produttivo, artigianale ed industriale;
- le frazioni con continuità edilizia e comunque con un numero sufficiente di abitanti.

In questa fase di lavoro sono state dunque ricevute dai progettisti indicazioni preliminari circa le priorità, i programmi, le localizzazioni e gli interventi prospettati.
Identificate le geometrie di microzone, le stesse sono state distinte nelle seguenti categorie sulla base della loro suscettività a potenziali e specifici effetti sismici:

A) **zone stabili**, nelle quali non si ipotizzano effetti di alcuna natura, se non lo scuotimento, funzione dell'energia e della distanza dell'evento. Sono le zone dove è affiorante il substrato geologico o subaffiorante (fino a circa 3 m) con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a circa 15°). In base alla letteratura ed alle conoscenze acquisite, in questa classe si sono inserite le zone che più probabilmente sono caratterizzate da *Vs* ≥ 800 m/s.

B) **Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali**, nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto della situazione litostratigrafica e morfologica locale. Con la dizione amplificazione locale si intende una modificazione in ampiezza, frequenza e durata dello scuotimento sismico dovuta alle specifiche condizioni lito-stratigrafiche e morfologiche di un sito. Si può quantificare mediante il rapporto tra il moto sismico alla superficie del sito e quello che si osserverebbe per lo stesso evento sismico su un ipotetico affioramento di roccia rigida con morfologia orizzontale. Se questo rapporto è > 1, si parla di amplificazione locale. In generale nelle zone in cui si possono produrre effetti di amplificazione locale sono presenti terreni di copertura, coltri di alterazione del substrato, substrato molto fratturato, caratterizzati da basse velocità di propagazione delle onde di taglio (Vs < 800 m/s) sovrapposti ad un substrato più rigido (bedrock) con velocità delle onde di taglio Vs >800 m/s. Gli spessori di questi terreni devono essere superiori ai 3,00-3,5 m.

C) **Zone suscettibili di instabilità**, nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio (non sono naturalmente esclusi per queste zone anche fenomeni di amplificazione del moto).
Le zone identificano quattro categorie di effetti deformativi:

- instabilità di versante - distinte per tipo di frana (per crollo o ribaltamento, per scorrimento, per colata, frana complessa) e per grado di attività (attiva, quiescente, inattiva);
- liquefazione: tale fenomeno può prodursi in aree con terreni sabbiosi, sabbioso-limosi o sabbioso-ghiaiosi e con superficie della falda freatica e delle eventuali falde in pressione < 15 m;
- cedimenti differenziali: cui sono soggette aree di contatto stratigrafico o tettonico di litotipo con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

Art.31 ACO – AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI

Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Carattere e obiettivi

Nei Centri Storici sono comprese le aree di più remota edificazione, aventi una struttura urbana unitaria; il PUC mira alla conservazione dei valori e dei caratteri distintivi di tali nuclei mediante una sequenza di norme volte alla tutela dell'impianto urbanistico, dei rapporti consolidati tra edifici e tra edifici e spazi aperti, delle tipologie, dei caratteri e dei materiali che ne hanno marcato l'identità.
In essi sono inclusi:

- il centro storico del Capoluogo, identificato con la sigla ACO-1;
- il nucleo storico di Lerca, identificato con la sigla ACO-2.


ACO-1


ACO-2

Inquadramento cartografico

Ad essi fanno riferimento le tavole grafiche:

- di carattere generale: *T01bSP Struttura di Piano*
- specifiche dei centri storici: *T02-01SP Isolato 01 Centro*
  T02-02SP Isolato 02 Centro
  T02-03SP Isolato 03 Centro
  T02-04SP Isolato 04 Centro
  T02-05SP Isolato 05 Lerca
  T02-06SP Isolato 06 Lerca

Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.31.1 ACO-1 CAPOLUOGO (Cogoleto centro)

[Superficie territoriale: 77.699,70 mq]

Si tratta del nucleo di antica formazione del Capoluogo sviluppatosi lungo l'Aurelia e il fronte mare e contenuto a nord dal tracciato della ferrovia. L'impianto storico è stato sottoposto a recenti sostituzioni ma è caratterizzato da un mix funzionale: residenziale, direzionale, commercio.



31.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni - ACO-1 CAPOLUOGO (Cogoleto centro)

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: SU, TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/01, SP02-01/02, SP02-02/03, SP02-02/04, SP02-04/05, SP02-04/06
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/01, SP03-01/06, SP03-01/07, SP03-01/08, SP03-01/09, SP03-01/10, SP03-01/11, SP03-01/14 di progetto, SP03-01/15, SP03-03/18,
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/26, SP04-02/28, SP04-02/29
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP07-01/01, SP07-02/01

VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	
	Parzialmente da: Beni culturali – *Torre del Parasco, Oratorio di San Lorenzo, Torre Saracena, Casa detta di Colombo, Torre Genovese, Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Maggiore, campanile e canonica, Torre Medioevale di difesa, Chiesa di San Sebastiano, Monumento a Cristoforo Colombo, Monumento ai caduti*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	**X**
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/14 di progetto, SP03-01/15
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia A e Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati), Fascia C parte, Fascia B parte.
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Esigua parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500.*
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo e denso, Tessuto urbano residenziale continuo e mediamente denso, Superstrade, grandi arterie di viabilità e spazi accessori.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACO-1 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

31.1.2 Interferenze ACO-1 CAPOLUOGO (Cogoleto centro)

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia A del Piano di Bacino si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B del Piano di Bacino si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C del Piano di Bacino si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine:
   - in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.


COGOLETO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5i
4i
3i

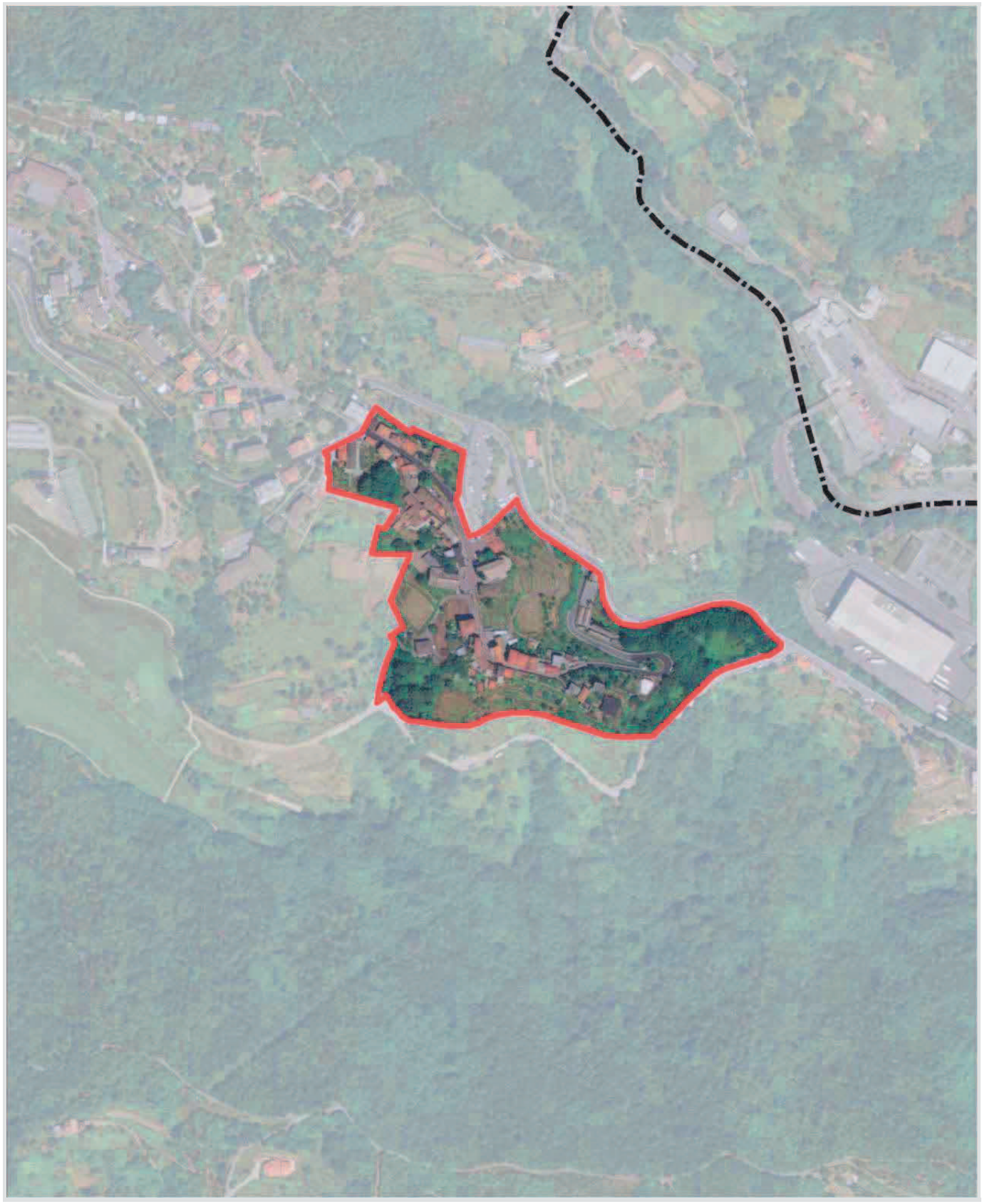

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni


DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni

Art.31.2 ACO-2 LERCA [Superficie territoriale: 48.737,47 mq]

Si tratta del nucleo di antica formazione della frazione di Lerca posta a nord est del capoluogo.
Insediamento storico oggetto di recenti sostituzioni edilizie che presenta una prevalenza della funzione residenziale.



31.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni - ACO-2 LERCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: SU, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Torre di Lerca, Chiesa di San Bernardo Abate, Cimitero di Lerca*, Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-03/02
	INTERESSE COMUNE	SP02-09/02, SP02-03/04, SP02-04/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/13, SP04-02/14
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Esigua parte Classe PG 3a, classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Lerca parte.
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 04/08/2003 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Sistemi colturali e particellari complessi, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.)

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

31.2.2 Interferenze ACO-2 Lerca

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

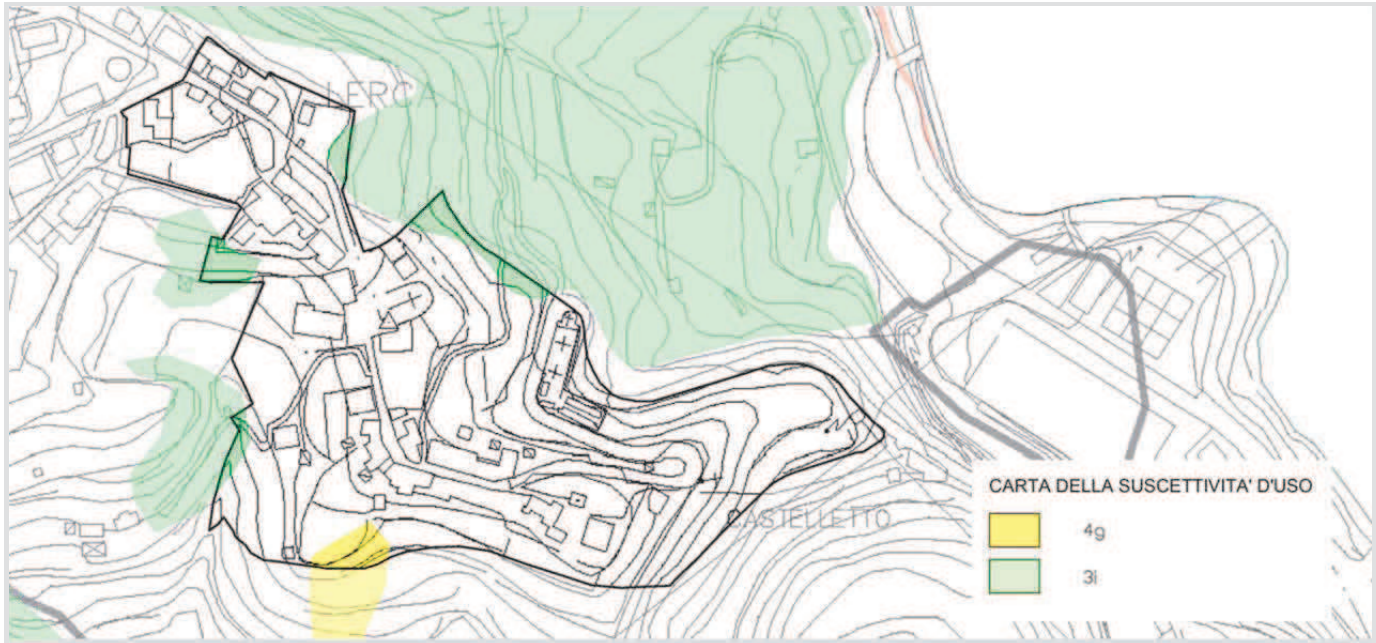
- da ambito IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) e ID MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) a SU *strutture urbane qualificate* in quanto l'ambito ACO-2 identifica con esattezza il centro storico di Lerca, ovvero un ambito urbano che si distingue dal contesto per i caratteri di particolare pregio storico paesistico-ambientale;
- esigue porzioni da ambito ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) quali rettifiche a seguito di ricognizione puntuale su elementi specifici della base cartografica;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a SU *strutture urbane qualificate* in quanto aree pertinenziali del centro storico di Lerca;
- da ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) ad ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto aree esterne al perimetro del centro storico di Lerca ACO-2.

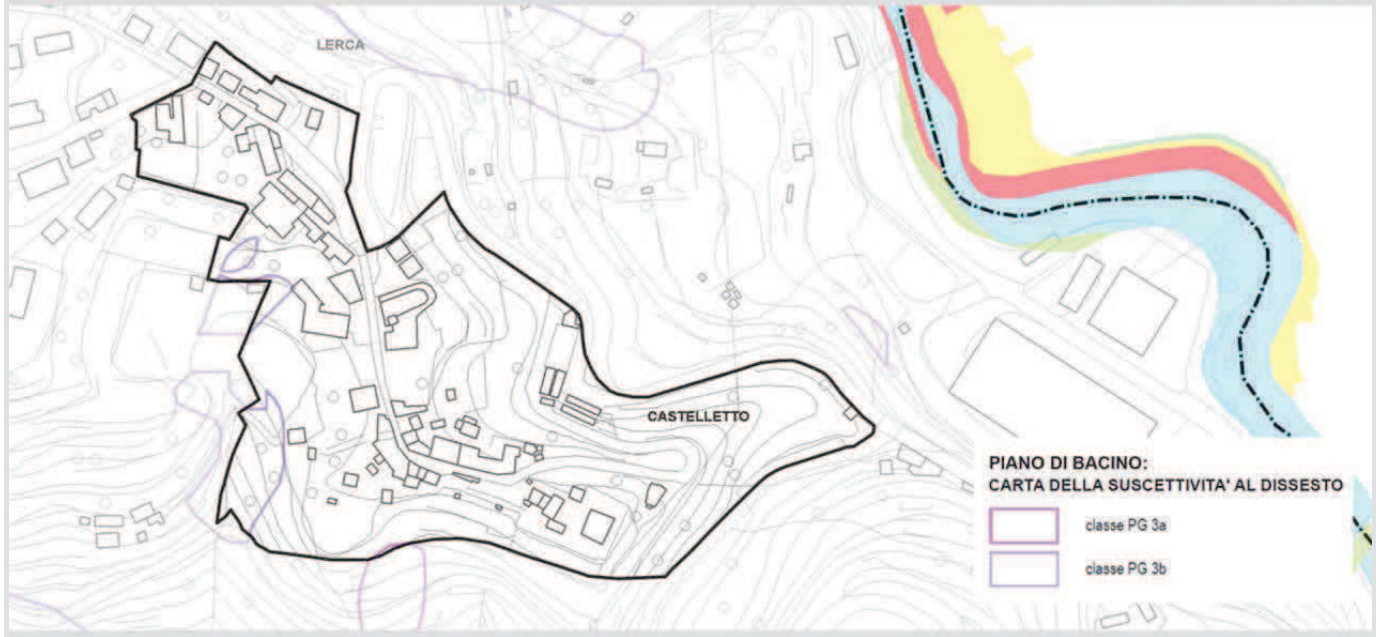
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

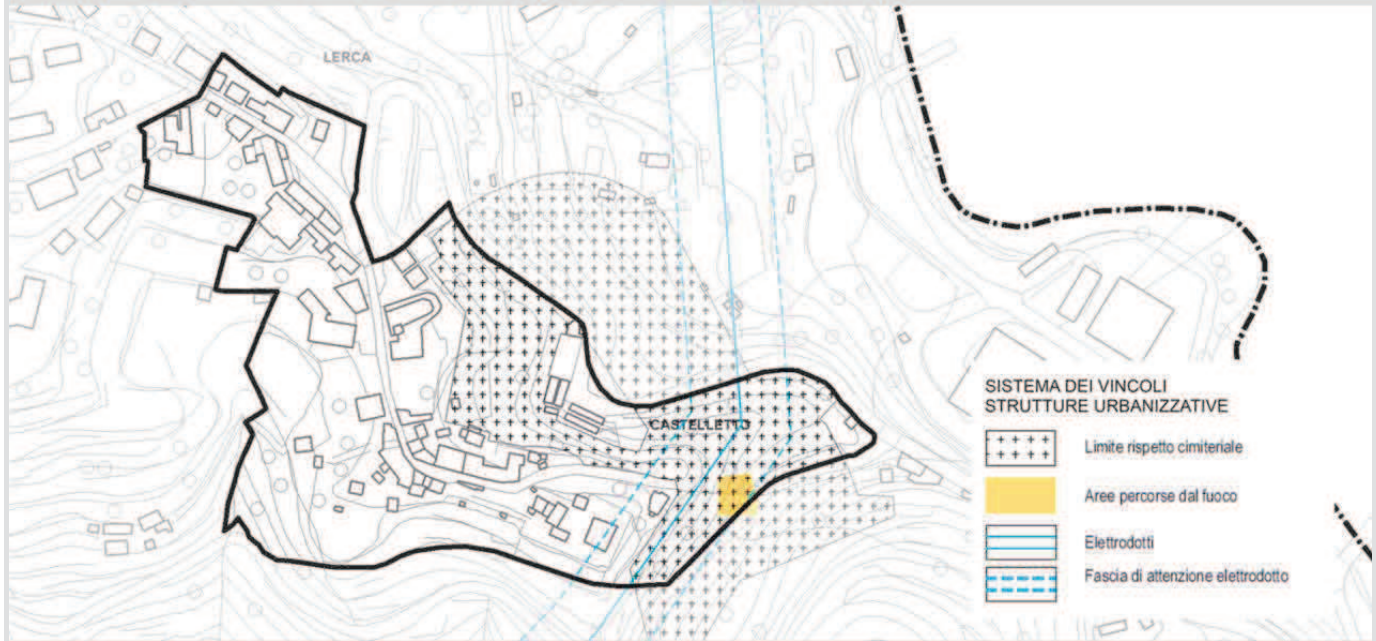
3. Per le porzioni di ambito ricomprese in grado di suscettività geologica:
   - 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano i disposti del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.


LERCA
CASTELLETTO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4g
3i


LERCA
CASTELLETTO
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3a
classe PG 3b


LERCA
CASTELLETTO
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto cimiteriale
Aree percorse dal fuoco
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

Art.31.3 Norme generali

1. Nei centri storici (ACO) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale.
Il perimetro degli ACO definito dagli elaborati grafici del PUC coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della Legge 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'articolo 9 del DPR 380/01.

2. L'operatività nei ACO ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.

3. Le prescrizioni di Piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.

4. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei ACO, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.

5. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Centri Storici sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni delle Norme generali di attuazione, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

Art.31.4 Elementi costitutivi dell'indagine negli ACO

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei ACO individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale. Ad ogni edificio è riferito un apposito elaborato di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.

2. Le analisi storico-ambientale e tipologica dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 31.16 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.

Art.31.5 Gradi d'operatività

1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale e la tipologia costruttiva dei fabbricati rilevati. Per ogni grado d'operatività, i sottopunti del seguente punto 31.16 del presente articolo specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico dei centri storici.

Art.31.6 Analisi storico ambientale: definizioni

1. L'analisi storico-ambientale degli edifici evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato, sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

2. Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo (grado storico-ambientale 1)
"…emergenti": episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell'impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio medio degli edifici rilevati nei ACO.
"…carattere autonomo": il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne

determina il riconoscimento del luogo.
In ogni caso, l'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.

3. Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze (grado storico-ambientale 2)
"…interesse ambientale…": complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali si rapporta un episodio architettonico e, comunque, un manufatto edilizio in genere. L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio formale, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso. L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.
"…particolari emergenze…": gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.

4. Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti (grado storico-ambientale 3)
"…modificazioni recenti…": la sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo un processo industrializzato e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo. Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.

5. Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso (grado storico-ambientale 4)
"…contrasto…" (con l'interesse ambientale): edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze, ovvero edifici che, pur avendo un corretto inserimento dimensionale, presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze, con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

Art.31.7 Analisi tipologica: definizioni

1. L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

2. Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali (grado tipologico A)
"…edifici ecclesiastici…": edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori.
"…palazzi e case padronali…": edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che "emergono" dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

3. Edifici a cortina (grado tipologico B)
Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici "di testa" di un complesso a cortina). La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte e la profondità del corpo di fabbrica. Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso. Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.

4. Edifici d'angolo (grado tipologico C)
Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia. Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

5. Edifici di completamento (grado tipologico D)
Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca. Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi. Possono rientrare in questa tipologia alcuni edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine “completamento”, in questo ultimo caso, è improprio, ma assume valore strumentale ai fini normativi).

Art.31.8 Analisi funzionale: definizioni

1. L’analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d’uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell’utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell’edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza. L’analisi funzionale non concorre alla definizione del grado di operatività.

2. Servizi pubblici (grado funzionale 1)
Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo, nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal PUC.

3. Residenza (grado funzionale 2)
S’intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.

4. Secondario – Attività produttive artigianali (grado funzionale 3)
Classificazione relativa all’attività produttiva artigianale. Con funzione “secondaria”, vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.

5. Terziario – Attività commerciali e/o direzionali (grado funzionale 4)
Classificazione relativa all’attività commerciale e direzionale. Con funzione “terziaria”, vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dalle tabelle merceologiche), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.

6. Accessori alla residenza (grado funzionale 5)
S’intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.

Art.31.9 Planivolumetrico

1. L’elaborato grafico denominato “planivolumetrico” è uno strumento operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei ACO.

Art.31.10 Modalità d’attuazione

1. L’attuazione delle previsioni per i Centri Storici avverrà attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.

2. L’attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante PdC, SCIA o PdCc. L'intervento con titolo abilitativo è subordinato all’osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all’interno del perimetro dei ACO.

3. L’attuazione subordinata alla redazione di pianificazione attuativa potrà avvenire con Piani Particolareggiati (PP) e Piani di Recupero (PR). I Piani di Recupero, finalizzati al recupero ed al riordino del tessuto del centro storico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere redatti a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Esso indica un modo di intervento

unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del Piano onde ottenere a medio o lungo termine un intervento unitario. I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Centri Storici definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

Art.31.11 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i Centri Storici potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi (a seconda della tipologia dell'intervento proposto), ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La preventiva approvazione di un Piano di recupero, anche di iniziativa di singoli privati, sarà obbligatoria nel caso di edificazione in aree pubbliche e private di nuove costruzioni costituenti edifici funzionalmente autonomi.

3. La preventiva approvazione di un Piano di Recupero, anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria nei seguenti casi:
a) per interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;
b) per interventi senza cambio di destinazione d'uso che interessino S.U. maggiori o uguali a 1.000,00 m²;
c) in caso di interventi (anche non interessati da opere interne) che comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 500,00 m² S.U..

4. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria nei seguenti casi:
d) per interventi senza cambio di destinazione d'uso che interessino S.U. uguali a 300,00 m² o maggiori fino a 1000,00 m²;
e) in caso di interventi (anche non interessati da opere interne) che comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 150,00 m² S.U. fino a 500,00 m² S.U..

5. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui ai precedenti commi, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:
f) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;
g) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;
h) le destinazione d'uso degli immobili;
i) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici e/o monetizzazione;
j) gli oneri di urbanizzazione;
k) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

6. Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

Art.31.12 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei centri storici, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà richiedere, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:
l) estratto mappa catastale;
m) estratto delle tavole operative del P.U.C., nonché degli elaborati relativi all'indagine sui ACO per quanto attinente all'ambito d'intervento;
n) rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
o) sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
p) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);

q) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
r) eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
s) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
t) descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
u) relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono effettuare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;
v) bozza di convenzione o atto unilaterale d'obbligo in caso di Permesso di Costruire convenzionato;
w) preventivo di spese delle opere pubbliche o di interesse generale in caso di Permesso di Costruire convenzionato;
x) copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle Norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali. Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto. Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.

3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di Piani Attuativi, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui al punto precedente, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:
y) estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;
z) rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;
aa) rilievo dello stato attuale dei prospetti;
bb) progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;
cc) rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;
dd) progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;
ee) tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
ff) adeguata documentazione fotografica;
gg) precisazioni relative all'arredo urbano;
hh) relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal Piano;
ii) bozza di convenzione;
jj) previsioni di spesa delle opere pubbliche o di interesse generale;
kk) eventuali Norme esecutive particolari;
ll) copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.

Art.31.13 Indici e parametri

1. Altezza dei fabbricati

Per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:
- 1A, 1B, 1D;
- 2A, 2B, 2C, 2D;
- 3B, 3C, 3D;

non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di trasformazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici sottoposti ai seguenti gradi di operatività:
- 4B;

- 4D;

l'altezza massima degli edifici presenti nei Centri Storici non potrà superare, in ogni caso, l'altezza degli edifici circostanti. Per edifici circostanti si intendono gli edifici preesistenti e rappresentati nella tavola IGM di prima levatura (ad esclusione degli edifici ecclesiastici), ricompresi entro un raggio di 50 m dall'edificio di pari grado di operatività oggetto di intervento.

2. Distacchi fra gli edifici e distacchi dai confini

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia ed ampliamento si dovranno tener presenti i seguenti distacchi minimi:

- 10,00 m dagli edifici;
- 5,00 m dai confini;

ovvero:

- aderenza agli edifici preesistenti o edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta tra i privati interessati.

3. Arretramento dalle strade

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo ed ampliamento l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente.

4. Sottotetti

Si rimanda alle disposizioni specifiche di cui all'articolo 9 delle presenti norme.

5. Autorimesse

Gli interventi edilizi che comportano aumento delle unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere almeno un posto auto pertinenziale per ogni nuova unità abitativa, da localizzarsi entro il raggio di 300 m lineari dall'edificio oggetto d'intervento, salvo deroghe per comprovata impossibilità di reperimento degli spazi, in tal caso è ammessa la monetizzazione in conformità alle disposizioni vigenti.

La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di 2,50 m x 5,00 m.

Sono ammesse inoltre autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di 300 m lineari dalle autorimesse proposte. Le autorimesse interrate da localizzare in diretta prospicienza ad edifici aventi grado storico-ambientale 1 o 2 dovranno essere accessibili esclusivamente mediante piattaforme elevatrici che garantiscano, in fase di chiusura, il mantenimento della quota originaria del piano di campagna. In tali casi sono espressamente vietate rampe d'accesso.

6. Materiali

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività. I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

a) Coperture

- Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
- Coperture in coppi o tegole marsigliesi in cotto o ardesia.
- Grondaie in rame o di colorazione scura.
- Comignoli tradizionali "alla ligure".
- Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.
- Da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

b) Aperture, serramenti, sporti

- Infissi in legno verniciati.
- Serramenti in legno con persiane alla genovese, sempre in legno, verniciati.

- Cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
- I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.
- Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
- Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.
- Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

c) Facciate

- Deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dal successivo comma 8, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.
- Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.
- I rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in ardesia.
- Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).
- E' vietata la realizzazione di nuovi poggioli, logge e porticati.

d) Pavimentazioni ed altri elementi esterni

- Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili).
- Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 31.15.
- E' da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

7. Impianti tecnologici

Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale. In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici. Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti. I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti. Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatisi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle Norme tecniche di Piano.

8. Tinteggiatura esterna

Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal Piano del colore comunale. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.

9. Spazi interni comuni

In sede di attuazione dei Piani Attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni del Piano. Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà. E', in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere

(anche provvisorie, come chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata. Sarà in ogni caso possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte dalla Commissione paesaggio.

10. Orti, giardini privati e verde di tutela
Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone. All'interno di orti e giardini sarà possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private, che, in ogni caso, dovranno salvaguardare le essenze arboree di pregio.

Art.31.14 Nuove costruzioni

1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:
a) all'interno dei Piani Attuativi, nei casi previsti dal presente articolo;
b) sostituzione di edifici preesistenti;
c) sopralzo/ampliamento degli edifici esistenti secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole planivolumetriche;
d) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate secondo le prescrizioni contenute nelle presenti Norme.

2. Le nuove costruzioni interne ai Centri Storici dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale, ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali, le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività industriali e artigianali.

3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Centri Storici dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogo del linguaggio architettonico utilizzato.

4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico di manufatti accessori per i quali viene prescritta la sostituzione. Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico. La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un maggiormente razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale e/o la commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità su istanza dei proprietari, valutare soluzioni alternative nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del Piano.

5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il Piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi. I volumi inutilizzati riconvertibili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.

6. Sono fatte salve, anche in deroga alle disposizioni delle presenti Norme dei Centri Storici, le previsioni del Piano Comunale dei Dehors.

Art.31.15 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano

1. Traffico e sosta
Il Piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti. Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra. Le indicazioni di Piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del Piano. Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.

2. Aree e percorsi pedonali

I Piani Attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. Parchi e giardini pubblici

Le zone a verde pubblico attrezzato esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal P.U.C.. I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale. Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle presenti Norme riferite alle aree per servizi pubblici.

4. Aree ed attrezzature sportive

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o ad uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle presenti Norme riferite alle aree per servizi pubblici.

5. Aree ed attrezzature comunitarie

Il Piano fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario ovvero potranno essere potenziate/sistemate le esistenti secondo le necessità pregresse o future della comunità. I P.U.O. fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria. Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle presenti Norme riferite alle aree per servizi pubblici.

6. Arredo urbano

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini. In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), in caso di zone a traffico limitato o ciclopedonali. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree o arbustive di specie autoctona.

7. Muri e recinzioni

I muri e recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativi. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesistica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. E' ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale. Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinteggiare secondo le indicazioni del Piano del colore comunale); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 29.5 delle presenti Norme. Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza determinata dalla commissione paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici. Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

8. Pavimentazioni

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate. Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata. Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di

piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi tipo "Levocell". Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati. I P.U.O. daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico. Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede quanto definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei CS.

Art.31.16 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Centri Storici.

2. Di seguito si riportano le puntuali disposizioni normative formulate rispetto al grado d'operatività attribuito agli edifici dagli elaborati di riferimento del P.U.C., specificando le destinazioni, le tecniche e gli interventi ammessi (A) o non ammessi (NA) e precisando che le definizioni di cui all'articolo 3 delle presenti Norme prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e del regolamento edilizio (salvo i casi di competenza esclusiva e prevalente dello stesso regolamento edilizio sugli oggetti definiti dall'articolo 2 della Legge Regionale 16/2008) fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate al Comune alla data di entrata in vigore del presente P.U.C., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1.

3. Si precisa inoltre che le definizioni di cui alle modalità di intervento sul sistema statico riportate a seguire sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia. Sempre con riferimento alle modalità di intervento sul sistema statico, si precisa inoltre che, previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati possibilmente con elementi/materiali di recupero.

4. A prescindere dalle specifiche disposizioni inerenti le modalità d'intervento sulle partizioni interne definite di seguito, si precisa che, in ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.

5. In ogni caso, dovrà essere rispetta la dotazione di standard urbanistici prescritta all'articolo 47, salvo possibilità di totale monetizzazione.

6. Sulle strutture ricettive esistenti interne al tessuto urbano dei centri storici grava il vincolo di cui all'articolo 2, comma 1 della LR 1/2008; su di esse sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai punti precedenti, gli interventi conformi all'articolo 12 della LR 10/2012 (Interventi edilizi per lo sviluppo di attività produttive esistenti).

31.16.1 Modalità d'intervento per edifici con grado d'operatività: 1A

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	NA
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	NA
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte dell'UTC.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.2 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 1B

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte dell'UTC.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.) con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte dell'UTC.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.3 Modalità d'intervento per edifici con grado d'operatività: 1D

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	NA
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	NA
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte dell'UTC.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte dell'UTC.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.4 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 2A

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	A
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della S.U. complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.) con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.5 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 2B

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	A
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.6 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 2C

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	NA
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	A
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	NA
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	NA
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	NA
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	NA

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA

E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopralzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.	NA
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.	NA
E.7	Possibilità di sopralzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di Piano. Il sopralzo è consentito ai fini del raggiungimento dei parametri di abitabilità prescritti dal regolamento locale di igiene.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.	NA
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità con i disposti di cui al precedente articolo 9.	NA

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.7 Modalità d'intervento per edifici con grado d'operatività: 2D

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	A
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	A
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della S.U. complessiva dell'edificio.	A
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	A
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità con i disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.8 Modalità d'intervento per edifici con grado d'operatività: 3B

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia solo partizioni interne	A
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	NA
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	A
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	A

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	NA
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.) con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.9 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 3C

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia solo partizioni interne	A
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA

E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopralzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.	NA
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente anche in assenza di prescrizioni grafiche di piano sul singolo edificio.	NA
E.7	Possibilità di sopralzo massimo di 1,00 m al fine di un riutilizzo abitativo dei sottotetti (purché non si determini un superamento dei fili di gronda e colmo dei fabbricati adiacenti) anche in assenza di specifiche prescrizioni grafiche di piano. Il sopralzo è consentito ai fini del raggiungimento dei parametri di abitabilità prescritti dal regolamento locale di igiene.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.	NA
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità con i disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.10 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 3D

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	A
A.6	Sostituzione edilizia	NA
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della S.U. complessiva dell'edificio.	NA
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m².	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	NA
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	NA

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NA
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e degli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	NA
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.5	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.6	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	NA
E.7	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche") e di nuovi aggetti (ballatoi), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità con i disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.	NA
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NA
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	NA
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

31.16.11 Modalità d'intervento per edifici con grado d'operatività: 4B

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	A
A.6	Sostituzione edilizia	A
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	A
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate al piano terra. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 150 m². La S.U. a destinazione artigianale non potrà superare il 70% della S.U. complessiva dell'edificio.	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	A
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	A

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NP
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e gli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	A
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	A
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità ai disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NP
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NP
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	A
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	A

NP NON PERTINENTE elementi non riscontrabili negli edifici con grado di operatività 4B.

31.16.12 Modalità d'intervento per edifici con gradi d'operatività: 4D

A – MODALITÀ D'INTERVENTO

A.1	Manutenzione ordinaria	A
A.2	Manutenzione straordinaria	A
A.3	Restauro	A
A.4	Risanamento conservativo	A
A.5	Ristrutturazione edilizia	A
A.6	Sostituzione edilizia	A
A.7	Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale	NA
A.8	Ristrutturazione urbanistica	NA

B – DESTINAZIONI D'USO

B.1	Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.	A
B.2	Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.	A
B.3	Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 m² di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. non superiori al 70% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.	A
B.4	Medie strutture di vendita, con superficie di vendita inferiore a 400 m² (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme e comunque con S.U. totale non superiore al 50% della S.U. dell'edificio) da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori.	NA
B.5	Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con S.U. non superiori al 70% della slp complessiva dell'edificio.	A
B.6	Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere). E' ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari). Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).	A
B.7	Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.	A
B.8	Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La S.U. massima non dovrà essere superiore a 300 m². La S.U. a destinazione artigianale non potrà superare il 70% della slp complessiva dell'edificio.	A
B.9	Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.	A
B.10	Destinazione a servizio pubblico con compresenza di altre destinazioni.	A

C – MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO

C.1	Sostituzione della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.	A
C.2	Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).	A
C.3	Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,70 m.	A
C.4	Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,70 m.	A
C.5	Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.	A

D - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE

D.1	Sostituzione del distributivo strutturale originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.	A
D.2	Possibilità di ridistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.	A
D.3	Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.	A

E - MODALITÀ D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE

E.1	Sostituzione dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..	NP
E.2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale e gli elementi decorativi non tradizionali.	A
E.3	Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste. Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).	A
E.4	Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di rapportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.	A
E.6	Possibilità d'incremento volumetrico del 10% (una tantum) per adeguamenti igienici e tecnologici del volume preesistente.	NA
E.8	Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni.	A
E.9	Possibilità di creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture ("tasche"), anche con adeguamento delle aperture esistenti ovvero con creazione di nuove aperture, previo rispetto dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, con caratteristiche architettoniche e materiche congruenti con il contesto, in conformità con i disposti di cui al precedente articolo 9.	A

F – ELEMENTI ARCHITETTONICI

F.1	Sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio.	NP
F.2	Sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.).	NP
F.3	Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, davanzali, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.4	Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.	A
F.5	Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio.	NA
F.6	Possibilità di recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento permanenti degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente.	NA

G – MODALITÀ D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE

G.1	Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.	A
G.2	Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.	NA

NP NON PERTINENTE elementi non riscontrabili negli edifici con grado di operatività 4B.

Art.32 ACOR – AMBITI DI CONSERVAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE RECENTE

Ambiti di conservazione di tessuti edificati con carattere omogenei (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Carattere e obiettivi

Si tratta di zona edificate in esito a Piani attuativi realizzati per lo più negli ultimi venti anni, per le quali il PUC prevede la sostanziale conservazione degli assetti e delle caratteristiche acquisite, ritenendole corrette e coerenti con il contesto e con gli obiettivi generali indicati nel PUC medesimo.


ACOR-1


ACOR-2


ACOR-3


ACOR-4


ACOR-5


ACOR-6


ACOR-7


ACOR-8


ACOR-9

Inquadramento cartografico

Graficamente tali ambiti sono identificati nelle tavole T01aSP e T01bSP Struttura di Piano.

Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.32.1 ACOR-1 MADONNINA

[Superficie territoriale: 13.332,80 mq]

Si tratta di un insediamento residenziale di circa 27 appartamenti, distribuiti in due separate unità edilizie, posto lungo la costa orientale, a ridosso della cortina di edifici prospicienti l'Aurelia e servito dalla Via della Madonnina. Realizzato nell'ultimo decennio, include un'are destinata a parcheggio pubblico.



32.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-1 MADONNINA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/38
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Oliveti, Bosco misto mesofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

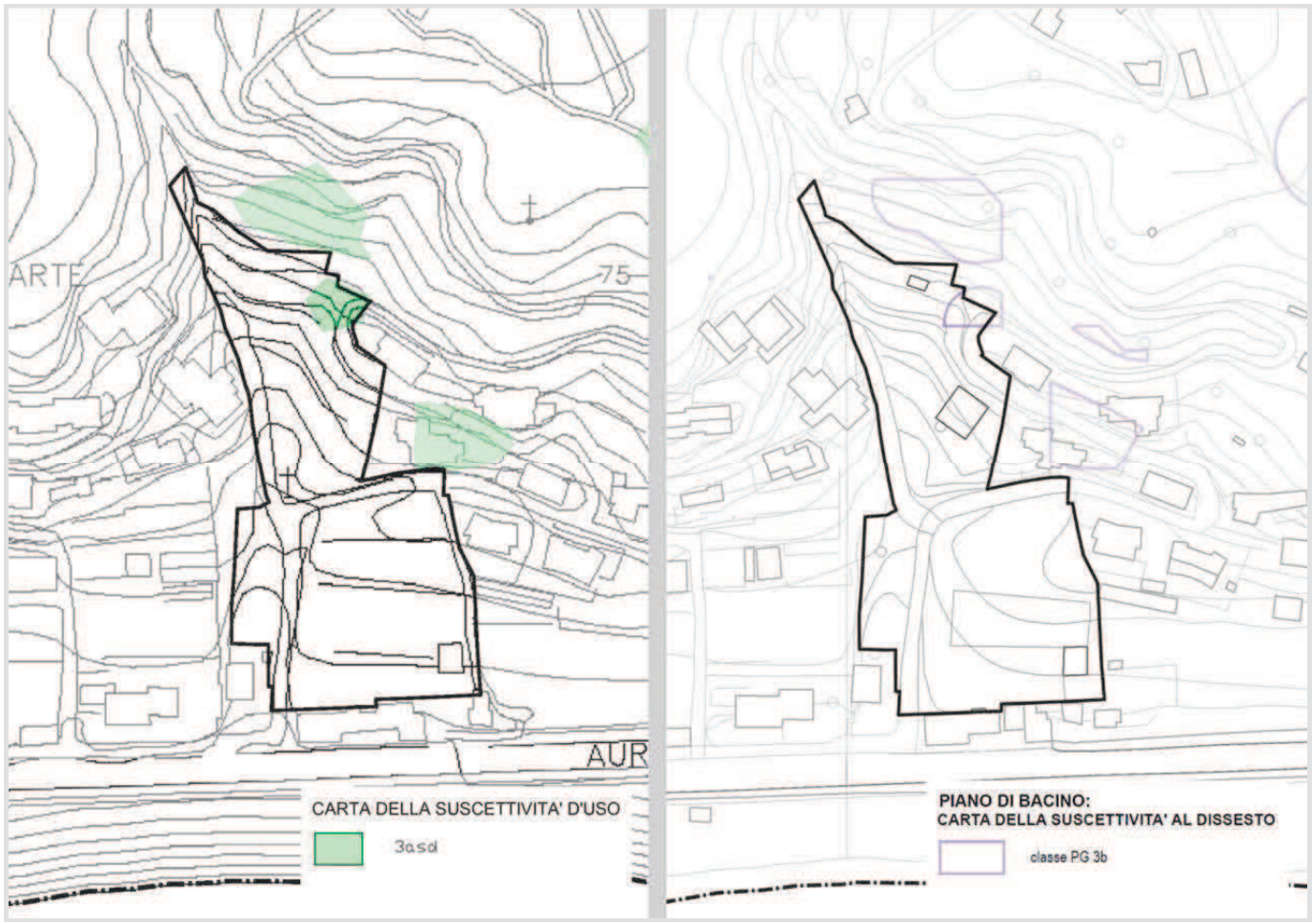
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

32.1.2 Interferenze ACOR-1 MADONNINA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato residenziale esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.



Art.32.2 ACOR-2 CAPIESO

[Superficie territoriale: 35.968,43 mq]

Si tratta di un complesso di edilizia sovvenzionata – convenzionata che ospita circa 140 alloggi e le relative urbanizzazioni. Realizzato negli anni ’80 e ’90 del secolo scorso è situato sul pianoro in estensione del versante che radica a margine dell’abitato del Capoluogo, in corrispondenza del tracciato SV/GE dell’Autostrada A10.



32.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-2 CAPIESO

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID MA, IS MA.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Bellezze d'insieme – *Località Capieso*; Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-04/02, SP03-03/16	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/39	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Aree sportive, Bosco misto mesofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

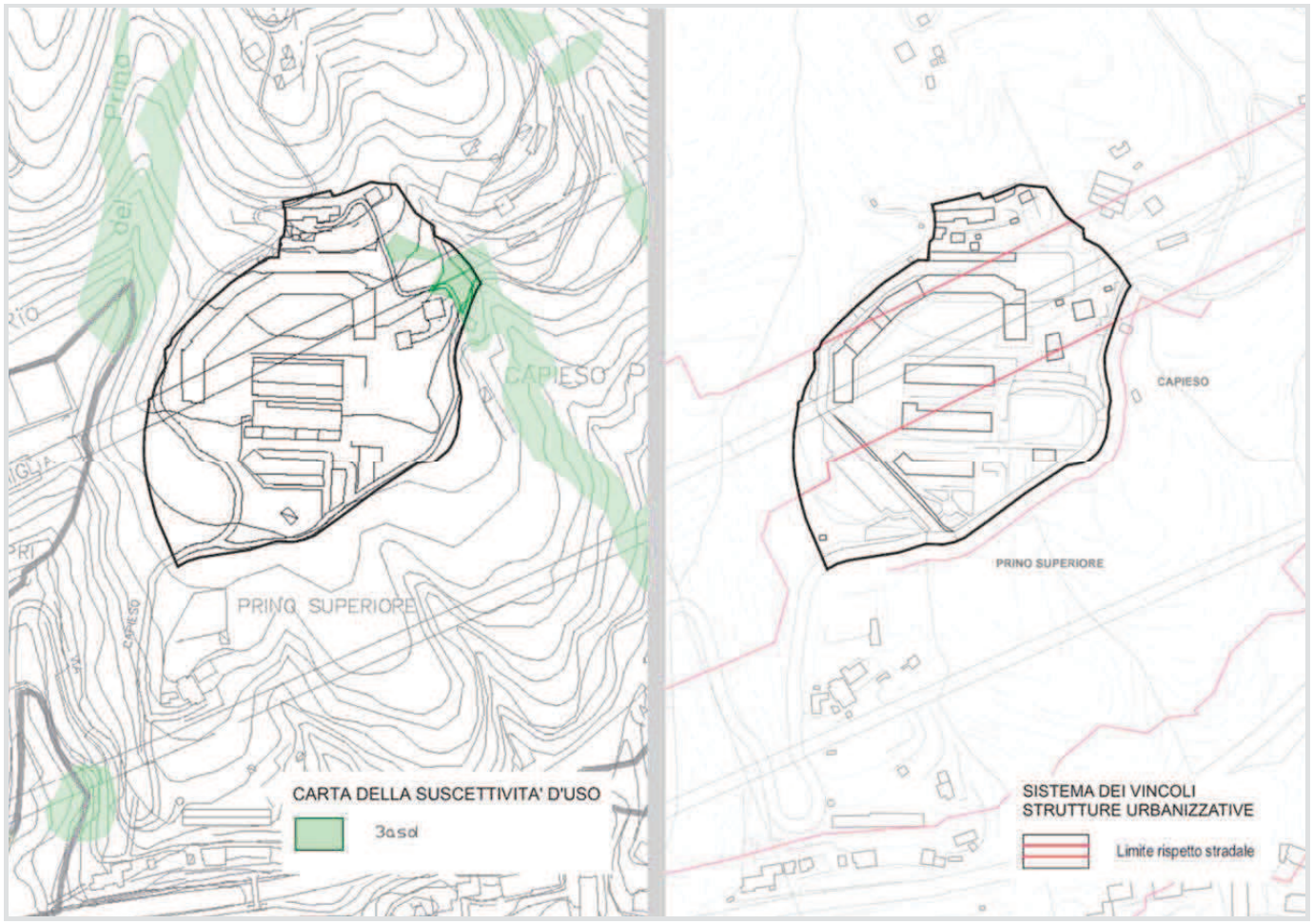
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

32.2.2 Interferenze ACOR-2 CAPIESO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MAntenimento) per questo caso specifico l'area oggetto di proposta di modifica coincide con il sedime della viabilità pubblica che serve l'insediamento residenziale.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.



Art.32.3 ACOR-3 DONEGARO

[Superficie territoriale: 49.637,40 mq]

Si identifica con il complesso residenziale realizzato negli anni 1995 – 2000, a monte della Stazione ferroviaria. Dispone di circa 270 alloggi, distribuiti in più unità edilizie e include al suo interno il campo di atletica, la palestra comunale, l'*Auditorium Berellini*, l'antica *Fornace Bianchi* ed un'area di parcheggio pubblico.



32.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-3 DONEGARO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/06, SP02-03/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/22, SP03-02/04, SP03-03/13, SP03-03/14, SP03-03/18, SP03-04/06
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/30, SP04-02/31, SP04-02/32, SP04-02/33
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/22
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia B parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati), Esigua parte Fascia B*.
	Suscettività al dissesto	Classi PG3a, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 3i, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree sportive, Boschi misti, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse).
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-3 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

32.3.2 Interferenze ACOR-3 DONEGARO

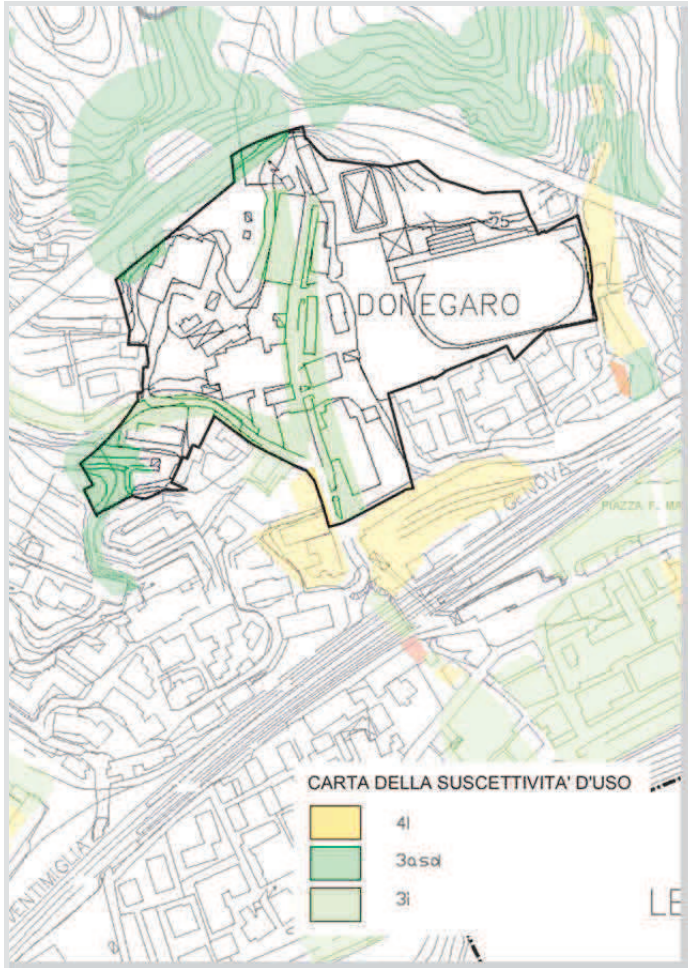
1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia B si applicano le disposizioni dell'articoli 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15 commi 1, 4-bis delle NTA del Piano di Bacino.

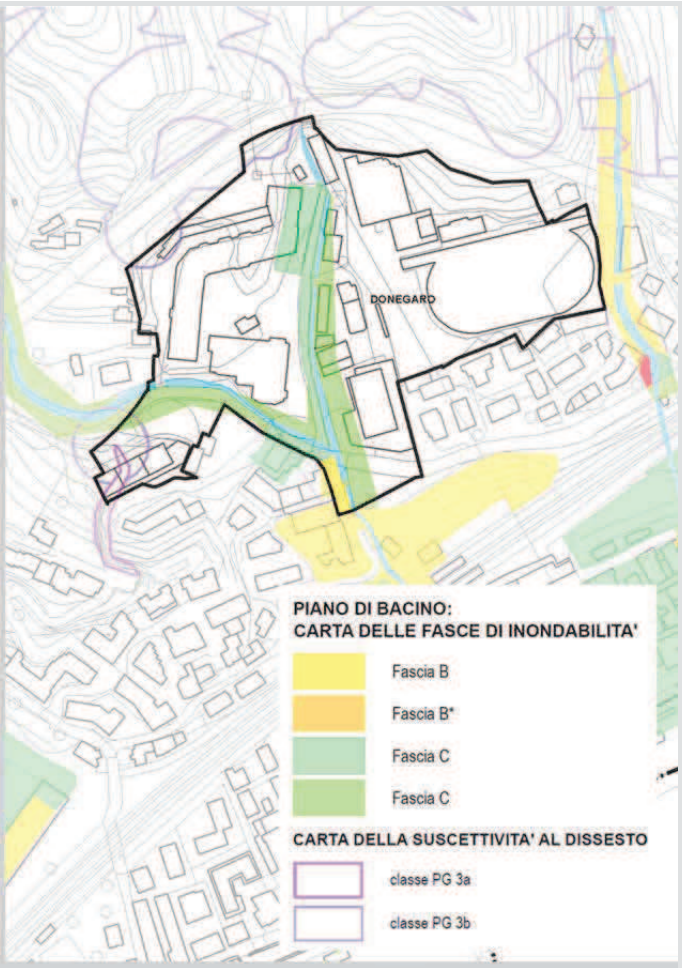
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.


DONEGARO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4l
3a s-l
3i


DONEGARO
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B
Fascia B*
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3a
classe PG 3b


DONEGARO
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni


DONEGARO
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale
Rispetto ferroviario

Art.32.4 ACOR-4 BEUCA

[Superficie territoriale: 101.234,18 mq]

Si identifica con l'insediamento residenziale realizzato negli anni 2000 sulla collina del Beuca, posta a monte del tracciato autostradale A10 SV/GE, a ponente dell'abitato Capoluogo, le cui pendici occidentali formano versante della valle dell'*Arrestra*, confine ovest del Comune. Ospita circa 67 alloggi, suddivisi in unità mono e bifamiliari; include al suo interno una vasta area verde, parte della quale conserva l'Orto botanico.



32.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-4 BEUCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/06, SP03-02/07, SP03-03/18
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/16
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1, Aree speciali (ex cave)	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 03/04/2002 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Prati stabili, Boschi di conifere, Aree con vegetazione a sclerofille, Brughiere e cespuglieti, Suoli rimaneggiati e artefatti.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

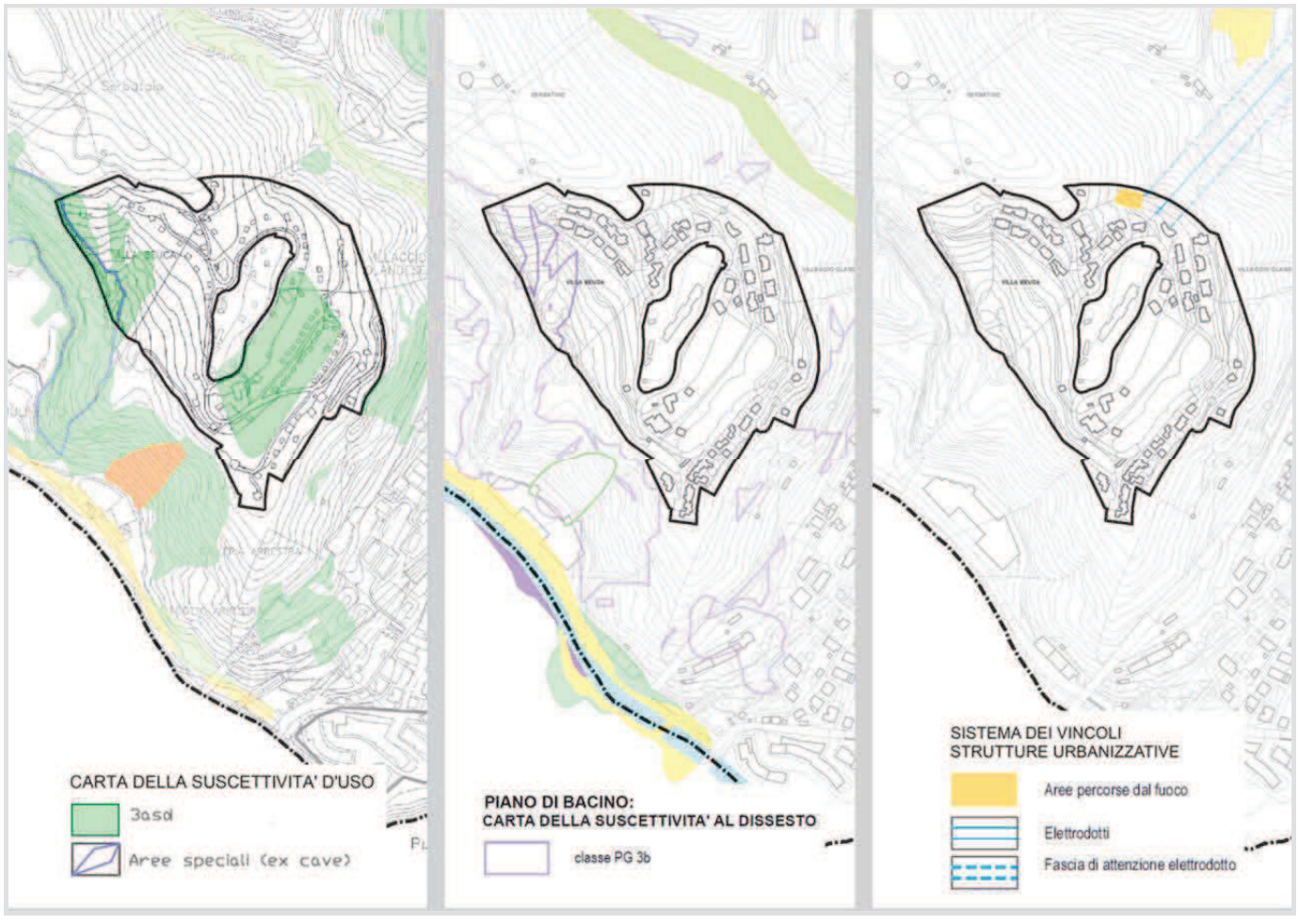
32.4.2 Interferenze ACOR-4 BEUCA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di aree, seppur marginali, pertinenziali all'edificato residenziale esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.



Art.32.5 ACOR-5 CEOLA

[Superficie territoriale: 55.087,72 mq]

Si tratta dell'insediamento residenziale realizzato a partire dagli anni 2000 nell'area compresa tra la strada provinciale di Schivà e la via Ceola, al quale sono state inglobate anche alcune costruzioni preesistenti. Tale ambito è costituito da edifici mono e bifamiliari, per un totale di circa 40 appartamenti; comprende al suo interno un'ampia area a parcheggi e verde pubblico.



32.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-5 CEOLA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID MA, ID CO, IS MO-B.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/05
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/07
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

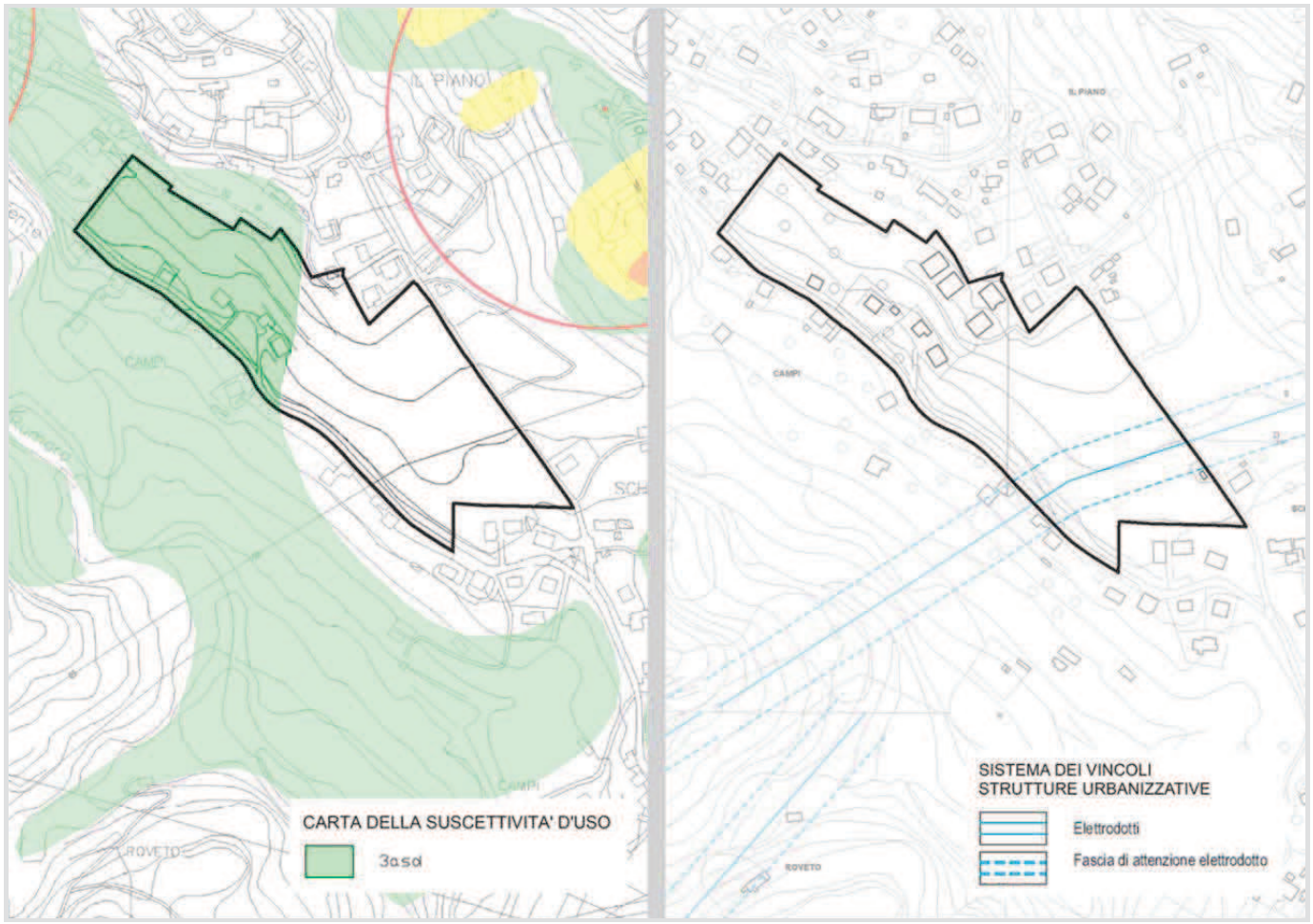
AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Boschi di conifere, Bosco misto termofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-5 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF* e *T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

32.5.2 Interferenze ACOR-5 CEOLA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.



Art.32.6 ACOR-6 SANT'ANNA [Superficie territoriale: 19.142,04 mq]

Si identifica con l'insediamento residenziale sorto in attuazione del P.E.E.P. di Lerca negli anni '80. E con quello realizzato, coerentemente al P.E.E.P., in epoca piu' recente, in attuazione di un Piano particolareggiato di iniziativa privata. Ubicato a monte del nucleo abitato di Lerca di più antica edificazione, lungo la strada provinciale che collega Lerca a Sciarborasca, è costituito da vari edifici pluripiano nei quali sono ricavati circa 90 alloggi; include due aree a verde pubblico.



32.6.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-6 SANT'ANNA

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID MA, IS MA
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	/
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/05, SP03-03/20	VINCOLI AMBIENTALI	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/10, SP04-02/11	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, C extraurbane secondarie	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Sistemi colturali e particellari complessi, Oliveti, Campeggi e strutture turistico-ricettive.

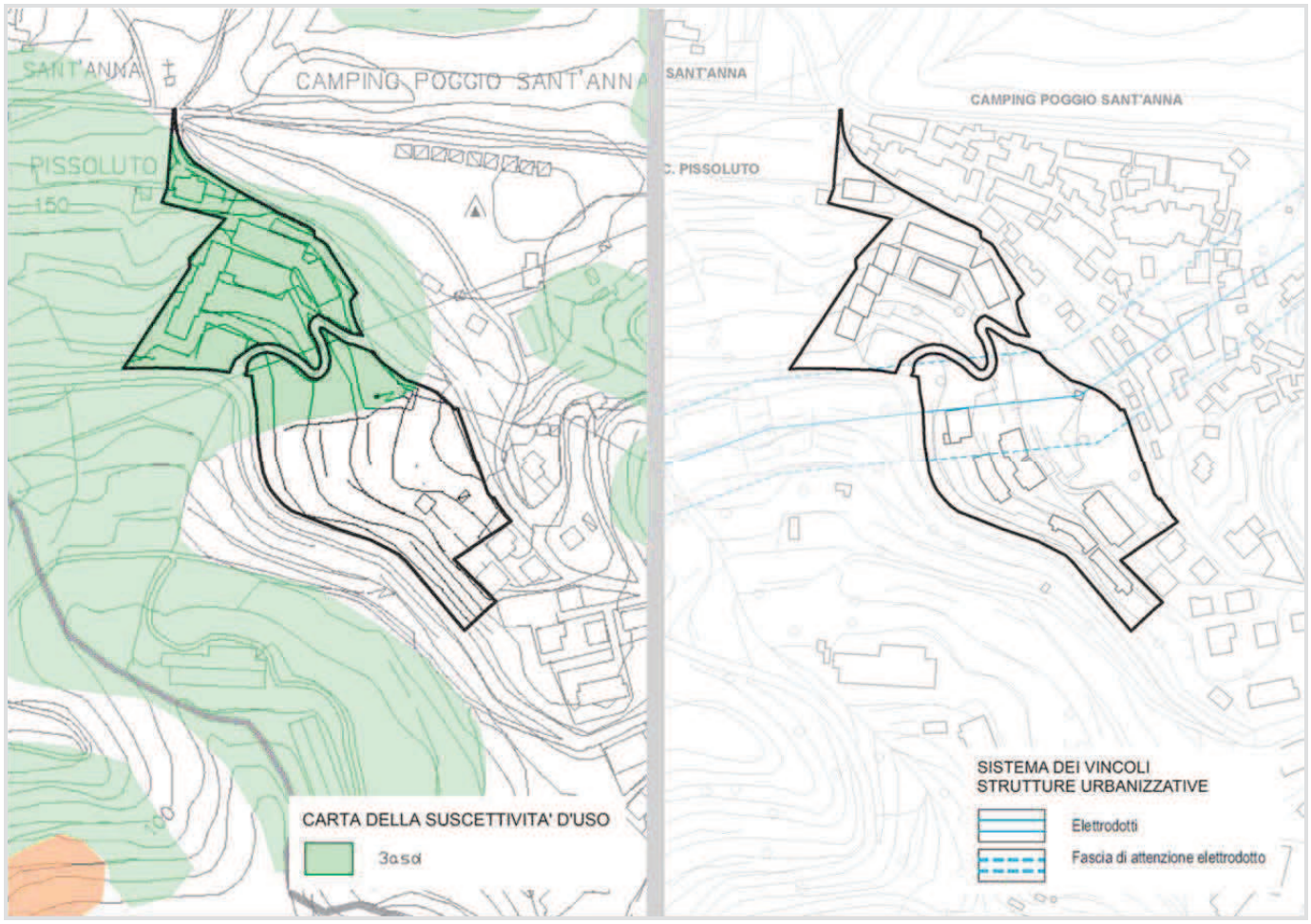
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-6 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

32.6.2 Interferenze ACOR-6 SANT'ANNA

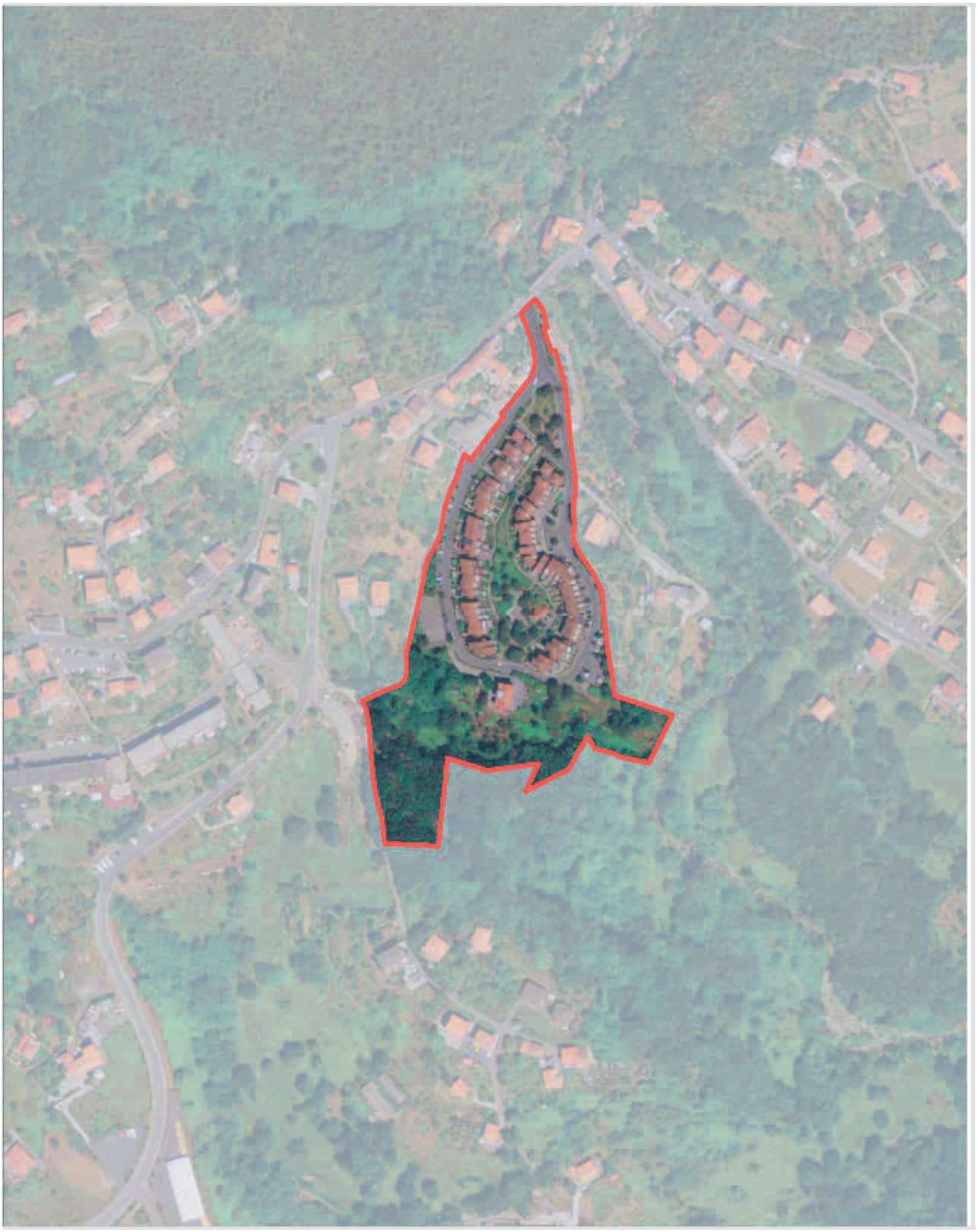
1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.



Art.32.7 ACOR-7 CIOSA [Superficie territoriale: 30.380,53 mq]

L'ambito è situato a Sciarborasca, disposto lungo il versante in riva destra del Torrente Rumaro, dopo il ponte Arma. Si tratta di un complesso di edifici a schiera con due piani abitativi ciascuno, realizzati in esito ad un Piano di Zona per edilizia convenzionata, a partire dal 1980. Il complesso dispone di circa 80 alloggi ed al suo interno sono presenti parcheggi, aree a verde e la Casa contadina, ottenuta dal recupero di un vecchio edificio preesistente, destinata a Museo della Civiltà agricola.



32.7.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-7 CIOSA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID CO, IS MA.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-03/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/01, SP03-03/02, SP03-03/18
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/01
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	**X**

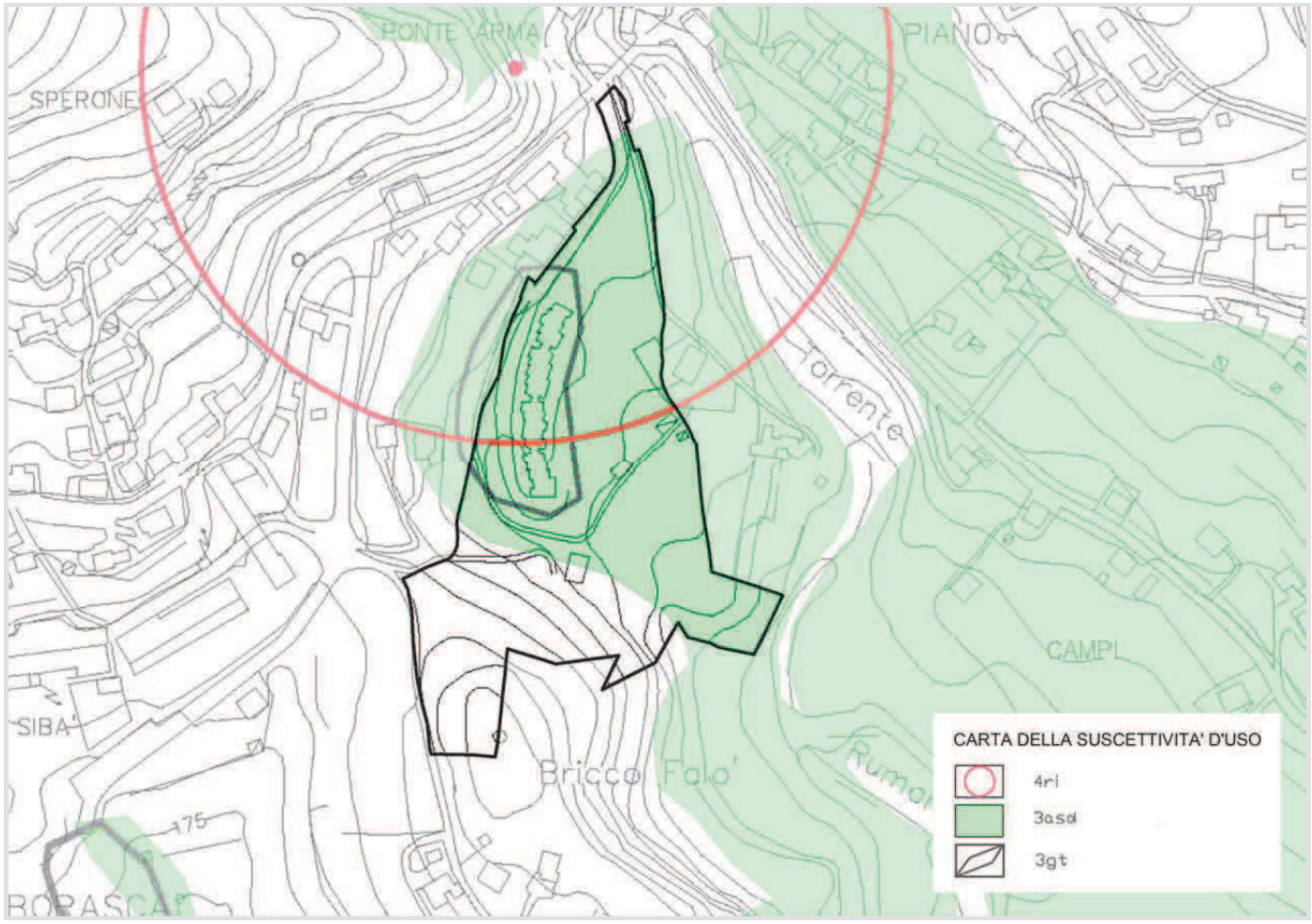
AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco misto termofilo, Aree agroforestali, Bosco misto
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-7 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

32.7.2 Interferenze ACOR-7 CIOSA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.



Art.32.8 ACOR-8 ISORELLA

[Superficie territoriale: 15.456,09 mq]

Si identifica con il terrazzo prospiciente la via Aurelia ed il mare, che un tempo costituiva il giardino di Villa Bianchi (edificio di pregio mantenuto ed incluso nell'ambito), è posto immediatamente a levante del nucleo storico del capoluogo. Oltre alla villa preesistente, in esito ad un P.P.I.P. degli anni '90 sono stati realizzati nell'area, lungo il margine nord, 4 edifici pluripiano per un totale di 40 alloggi. Include un giardino pubblico e la casa del manente, destinata a Centro civico.



32.8.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-8 ISORELLA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/05
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/15
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/37, SP04-02/53
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia B* parte
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree di inondabilità	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	1, 2, 4i - fascia B e B*	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree verdi urbane, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi, Aree con vegetazione a sclerofille.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-8 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF* e *T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

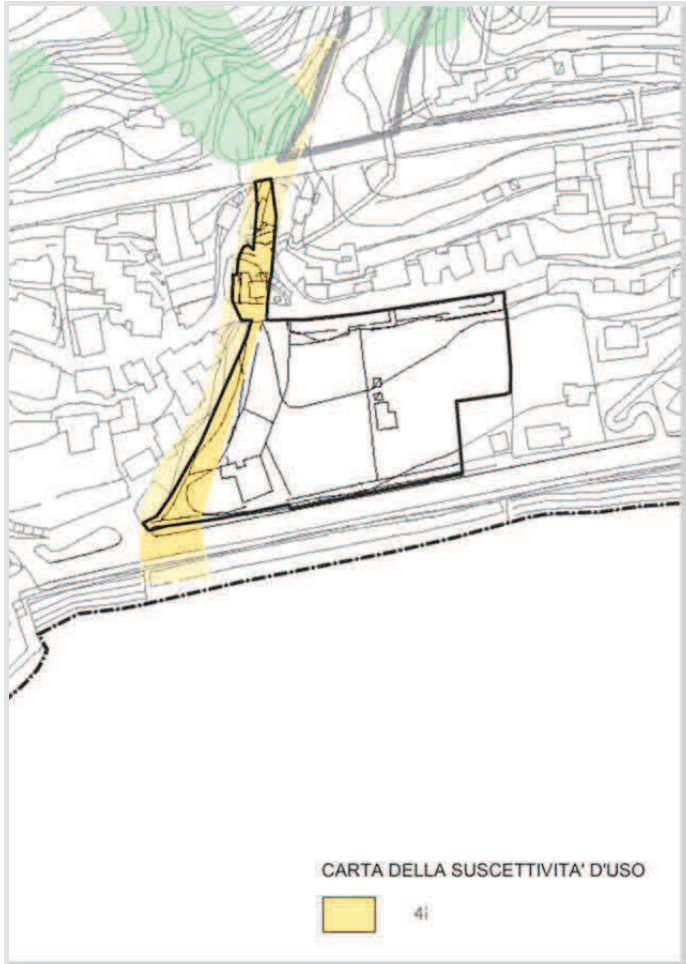
32.8.2 Interferenze ACOR-8 ISORELLA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15 commi 1, 4-bis delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

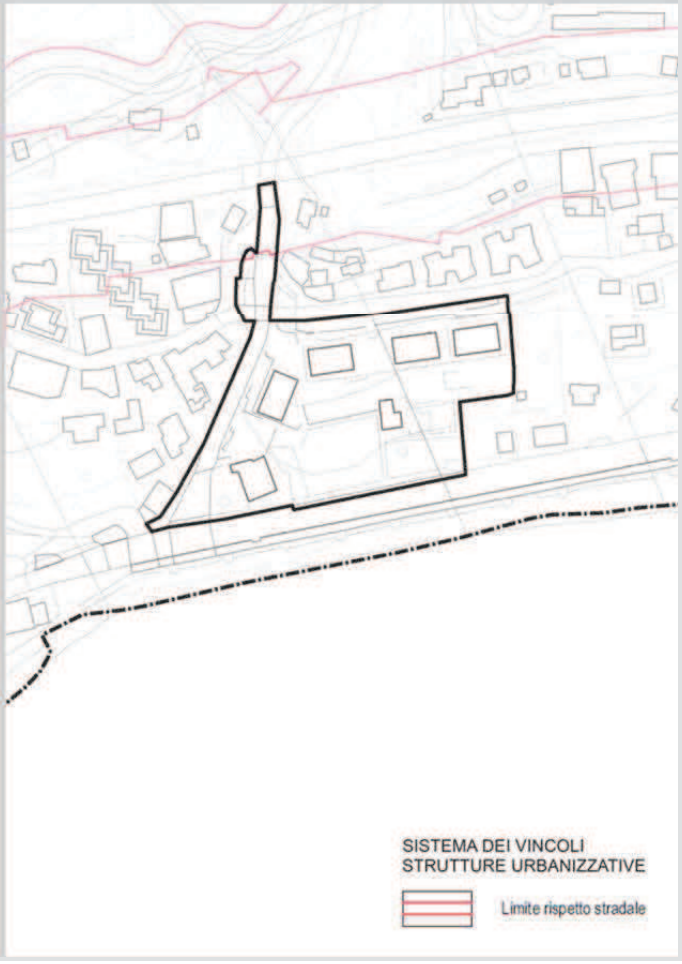
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4i


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale

Art.32.9 ACOR-9 MONTA’ [Superficie territoriale: 7.764,90 mq]

Si tratta di un piccolo insediamento residenziale realizzato negli anni 2000, costituito da 7 edifici mono e bifamiliari, che ospitano complessivamente 10 alloggi. E’ situato a monte dell’abitato racchiuso tra la chiesa, la scuola di Sciarborasca ed il primo tratto della via Pratorotondo.



32.9.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-9 MONTA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOR-9 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

32.9.2 Interferenze ACOR-9 MONTA'

1. Non si rileva alcuna interferenza.

32.10 Indici ACOR-1 MADONNINA, ACOR-2 CAPIESO,ACOR-3 DONEGARO, ACOR-4 BEUCA, ACOR-5 CEOLA, ACOR-6 SANT'ANNA, ACOR-7 CIOSA, ACOR-8 ISORELLA, ACOR-9 MONTA'

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente	
	Edificabilità predefinita	m^2	\	
		% SC	\	
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente	
	Edificabilità predefinita	m^2	\	
		% SC	30	
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	Preesistente	Incremento in caso di ampliamento
	Copertura predefinita	m^2	\	
Volume predefinito (V)		m^3	\	
Incremento lotti saturi	S.U.	%	5	
	S.A.	%	Preesistente	
	S.C.	%	\	
Altezza (H) massima	m		Preesistente	
	Mantenimento valori esistenti > H max		\	

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l'incremento una tantum delle preesistenze pari ad un massimo del 5% della S.U. esistente.

3. Gli ambiti del presente articolo vengono dichiarati zona di recupero ai sensi dell'articolo 27 della L. 457/78 e ss. mm.ii..

4. In detti ambiti si applicano le norme di cui agli articoli 15 e 16 delle presenti norme relativi al recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della LR 24/2001 e ss.mm.ii. e all'ampliamento e rinnovo del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ai sensi della LR 49/09 e ss.mm.ii..

32.11 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOR-1 MADONNINA, ACOR-2 CAPIESO, ACOR-3 DONEGARO, ACOR-4 BEUCA, ACOR-5 CEOLA, ACOR-6 SANT'ANNA, ACOR-7 CIOSA, ACOR-8 ISORELLA, ACOR-9 MONTA'

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	A	50		TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\ \	\	\	\	\	\	\
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile sull'intero ambito

SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)

SNV: superficie netta di vendita

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria

RRC: restauro e risanamento conservativo

A: ampliamento

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari

SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti

b): quota massima monetizzabile di standard

c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria

32.12 Disposizioni paesistiche

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, AE** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio architettonico ordinato e compito.	*(Elevato)* • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia, salvo esplicita prescrizione della Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici ovvero prescritti da specifica normativa in materia di sicurezza. • Esecuzione di intonaco liscio "alla genovese" esteso a tutto il prospetto, con o senza zoccolatura che – se presente – non dovrà superare l'altezza di 1,00 m e potrà essere realizzata in arenaria o ardesia, oppure ad intonaco grezzo, color grigio. • Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estranei alla partitura architettonica del progetto. • Ripristino del dimensionamento alterato delle aperture preesistenti alterate. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere estranei alla partitura architettonica riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio. • Ripristino e/o restauro di stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.
	(Copertura) • Restauro e/o ripristino del cornicione in muratura. • Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso. • Opere di consolidamento del tetto con imbragature metalliche. • Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura a falde inclinate. • Sostituzione del tetto in legno con solaio in latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità. • Installazione del manto di copertura analogo a quello confinante con eliminazione di manti di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera. • Costruzione di un parapetto in muratura e/o inferriata a disegno semplice per i terrazzi. • Installazione di grondaie o pluviali in rame a sezione tonda.
	(Infissi) • Restauro e/o risanamento di portoncini e portoni in legno. • Restauro e/o risanamento delle finestre, con o senza inferriata. • Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario. • Messa in opera di vetrine in legno o profili metallici uniti a vetro non riflettente. • Saracinesche ad anelli metallici a tutta altezza. • Cancelli in ferro di forma semplice. • Rimozione di infissi e vetrine in alluminio naturale o anodizzato. • Rimozione delle saracinesche metalliche cieche.
B. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	• Il progetto relativo ad interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica deve fare riferimento ad un ridisegno organico delle costruzioni interessate in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri. • Riorganizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse privilegiando: a) allineamenti tra le componenti piene e le aperture; b) attacchi a terra determinati da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti con chiusura dei vani sottoscala o sottoterrazzi; c) eliminazione di materiali e finiture edilizie incongrui. • Per la copertura degli edifici: a) riordino delle coperture con riprogettazione dei volumi tecnici e di servizio, ovvero – ove compatibile con la tipologia dell'edificio – con al realizzazione di una copertura a falde; b) nei casi in cui si ristrutturi o si realizzi un edificio con una copertura articolata in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura con discontinuità altimetrica come: capanna a due falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari;

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, AE** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	• Per le superfetazioni degli edifici: a) demolizione e ricostruzione dei volumi in aggetto al fine di realizzare volumi riordinati su allineamenti, composizione e tipologia delle aperture. Eventuali avanzamenti del filo murario principale saranno possibili per inglobare i volumi superfetativi senza oltrepassare il profilo murario (superfetativo) esistente.

1. Ambiti ricompresi nelle zone **ID-MA, IS MA, ID-CO, IS MO-B** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Compendi residenziali esito di pianificazione attuativa di recente realizzazione, per lo più omogeneamente inseriti nel contesto edilizio e paesaggistico preesistente.	1. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono: a) manutenzione di muri di sostegno con loro riqualificazione realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti, ovvero con intonacature grezza; b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato; c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati; sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento; sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni: - eventuale rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza adeguata; - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo; - steccati in legno a vista; - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato. d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati; e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni. 2. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto. 3. Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione e quelle di integrazione nel paesaggio. Saranno sempre da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio). 4. Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in accoltellato di mattoni misto a cordoli di pietra ed in acciottolato. 5. Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi. 6. Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate, armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato. 7. L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di

1. Ambiti ricompresi nelle zone **ID-MA, IS MA, ID-CO, IS MO-B** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche. Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici. La collocazione dei punti luce non dovrà compromettere l'integrità delle parti basamentali degli edifici di pregio. 8. Prescrizioni relative agli edifici esistenti; in caso di ampliamento: - sono vietati i corpi appesi; - sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario; - ove possibile, l'ampliamento va fatto ingrandendo il corpi edilizio principale ed estendendone la copertura; - in alternativa, i corpi aggiunti dovranno avere caratteristiche architettoniche e finiture analoghe all'edificio principale; - i corpi aggiunti già esistenti ed incongrui, vanno sommati alla nuova cubatura e coinvolti nel ridisegno dell'edificio; - in caso di demolizione di superfetazioni o parti che implicano la modifica anche marginale dell'involucro esterno, deve essere obbligatoriamente analizzato e ricomposto l'assetto architettonico globale.

Art.33 AREE VERDI STRUTTURATE DI PAUSA E CORNICE DERIVATE DAL PTC – SISTEMA DEL VERDE

Caratteri e obiettivi

Si tratta di aree costiere in cui i caratteri vegetazionali prevalgono sui valori antropici, per le quali il PUC ritiene sostanzialmente di mantenere e consolidare questi caratteri.

In esse sono incluse sia le *"Aree verdi strutturate di pausa e cornice"* così come definite e disciplinate nel Sistema del verde del PTC Provinciale, sia le *aree a verde* che il PUC ritiene meritevoli di analoga tutela.

Inquadramento cartografico

Graficamente tali ambiti sono rappresentati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*; le *"Aree verdi strutturate di pausa e cornice"* disciplinate dal PTC Provinciale sono tratte dalle schede allegate al PTCP stesso.

33.1 Classificazione degli ambiti

1. Le aree così classificate sono state individuate sulla base delle indicazioni del PTC, ed ulteriormente definite alla scala di maggior dettaglio mediante perimetrazioni coerenti con il reale stato dei luoghi. Le aree individuate sul territorio di Cogoleto sono:

a) S_01 Lungomare di Cogoleto;
b) S_02 Orto botanico di Villa Beuca (area ampliata);
c) S_03 Parco Hotel Sereno;
d) S_04 Ville in località Lo Scoglio (area ampliata);

2. Oltre alle fattispecie di cui al precedente comma 1, il P.U.C. individua e disciplina al successivo punto 33.4 alcune aree che sono state ritenute rilevanti, ovvero:

a) Parco exTubi Ghisa (proprietà privata);
b) Villa Nasturzio (proprietà pubblica);
c) Aree contermini all'Orto Botanico Villa Beuca (proprietà pubblica);
d) Aree ed orto poste a Levante delle Ville dello Scoglio (proprietà privata);
e) Aree a verde tra l'edificato del Capoluogo ed il tracciato dell'autostrada A10 tratta SV/GE (proprietà privata);
f) giardino (area a verde) circostante l'edificio di abitazione di *via Ciosa* in località *Sciarborasca* (proprietà privata).

33.2 Disposizioni di carattere generale

1. Con specifico riferimento agli elementi arborei ed arbustivi presenti, sono in ogni caso consentiti gli interventi di abbattimento resi necessari da gravi fitopatie che compromettano la stabilità e/o da ragioni di pubblica incolumità, con obbligo della loro sostituzione con esemplari della stessa specie o con specie indicate dalla disciplina dell'Assetto Vegetazionale del P.T.C.P., autorizzati dai competenti uffici comunali.

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

a) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario di copertura non superiore a 0,01 m²/m² con un limite massimo di 20,00 m² di superficie coperta. Detti locali di deposito, di altezza massima non superiore a 4,5 m misurati in colmo, dovranno prevedere una copertura in materiale tradizionale (coppi o marsigliesi in laterizio o ardesia) ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento;
b) piscine ed attrezzature per il gioco e lo svago che non determinino volume. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde urbano di salvaguardia; è altresì consentita la realizzazione di tali accessori anche qualora pertinenziali ad edifici residenziali collocati in altri ambiti di Piano adiacenti;
c) gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione,

3. Per le aree a verde di cui trattasi, che siano di proprietà pubblica o destinate a servizi, le presenti disposizioni si intendono integrate con le norme specifiche per gli ambiti di servizi pubblici di cui al successivo articolo 40.

33.3 Norme puntuali per le aree del sistema del verde del PTCP

1. *S_01 Lungomare di Cogoleto*

Ambito PTCP di Genova		1.1 “Riviera a Ponente”
Zone PTCP	*Assetto insediativo*	SU TU
	Assetto geomorfologico	CO MO-B
	Assetto vegetazionale	COL-ISS
Classi di sensibilità paesistica		4 “Alta”
Assetto proprietario		Pubblico
Morfologia		Pianeggiante
Grado di copertura		Copertura prevalente
Presenza di edifici e/o manufatti		Area non insediata
Ruolo dell’unità ambientale		L’unità ambientale svolge all’interno del sistema di contesto un ruolo prevalentemente di filtro e collegamento.
Relazioni con l’esterno		L’area presenta caratteristiche di buona percettibilità dall’esterno. L’area risulta idoneamente servita dal sistema del trasporto pubblico locale. La presenza di parcheggi pubblici o assoggettati al pubblico utilizzo ne supporta adeguatamente la fruibilità. La presenza di accessi privi di barriere architettoniche ne consente un’adeguata accessibilità.
Tipologie vegetazionali prevalenti		Palme, palme nane, pini domestici, pittospori, agavi, carrubi, tamerici, rosmarini, camedri, mirti, poligale, allori, melograni.
Strutturazione		Trattasi di passeggiata lungomare con pavimentazioni di qualità che conferiscono valore aggiunto all’arredo urbano, che risulta complessivamente adeguato. La dotazione è integrata da spazi ludico-ricreativi dedicati ai bambini.
Problematiche		Mancanza puntuale di interventi valorizzativi che esaltino la fascia a confine con la spiaggia.
Disciplina d’area		L’area si connota per il valore dei caratteri peculiari della vegetazione e degli elementi di strutturazione del verde, nonché per il sostanziale equilibrio delle componenti, in rapporto al ruolo svolto nel sistema di contesto. Riguardo alla componente vegetazionale è ammessa, oltre alla manutenzione delle specie presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di fitopatie o per causa di tutela della pubblica incolumità, l’integrazione, finalizzata alla valorizzazione complessiva dell’area. Riguardo alla strutturazione deve essere mantenuto l’equilibrio con gli elementi vegetazionali, valorizzando la fascia confinante con la spiaggia, anche attraverso la riorganizzazione degli elementi di arredo urbano e di finitura.

2. S_02 Orto botanico di Villa Beuca

Ambito PTCP di Genova		1.1 “Riviera a Ponente”
Zone PTCP	*Assetto insediativo*	ID-MA ANI-MA
	Assetto geomorfologico	MO-B
	Assetto vegetazionale	COL-ISS BCT-TRZ-BAT BAT-CO
Classi di sensibilità paesistica		3 “Media”
Assetto proprietario		Pubblico
Morfologia		Fasce terrazzate, versante molto acclive
Grado di copertura		Copertura prevalente
Presenza di edifici e/o manufatti		Complesso di Villa Beuca
Ruolo dell’unità ambientale		L’unità ambientale svolge all’interno del sistema di contesto un ruolo culturale e didattico, oltre che ecologico ed ambientale.
Relazioni con l’esterno		L’area presenta caratteristiche di buona percettibilità dall’esterno. La presenza di parcheggi pubblici o assoggettati al pubblico utilizzo ne supporta adeguatamente la fruibilità.
Tipologie vegetazionali prevalenti		La c.d. cornice didattica è inserita in un’area pianeggiante con specie che evidenziano diversi temi: la presenza di caratteri mediterranei anche in aere lontane come la California e l’Australia, la variabilità delle forma di vita, il pericolo di estinzione per alcune specie. La zona dedicata agli ambienti liguri illustra le diversità tra le specie e gli ambienti della regione: specie mediterranee della macchia, delle scogliere e dei boschi di leccio e delle pinete si accostano a quelle delle praterie subalpine, delle pareti rocciose e degli stagni. Un piccolo spazio è dedicato alle colture tradizionali, con oliveti, vigneti, prati sfalciati su muri a secco. L’area dell’orto è una cornice spontanea dove prevale un’associazione vegetale caratterizzata da due specie: il giunco nero e l’affillante.
Strutturazione		L’orto botanico, localizzato presso il Villaggio Olandese, è strutturato da un sistema di percorsi didattici con segnaletica botanica. Oltrepassata la Cornice didattica, è presente un’area pianeggiante liberamente fruibile, con panchine e giochi per bambini.
Problematiche		Il giardino è ancora in fase di sviluppo e di strutturazione. La posizione e la tipologia ne determinano una fruibilità limitata ad un breve periodo dell’anno.

Disciplina d'area	L'area si connota per i caratteri peculiari della vegetazione e per l'organizzazione e strutturazione del verde, nonché per il sostanziale equilibrio delle componenti, in rapporto al ruolo svolto nel sistema ambientale. Riguardo alla componente vegetazionale è ammessa, oltre alla manutenzione delle specie presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di fitopatie o per causa di tutela della pubblica incolumità, l'integrazione delle stesse in coerenza con le specificità e le finalità dell'area. Riguardo alla strutturazione, gli interventi ammessi devono perseguire obiettivi di valorizzazione dei caratteri complessivi, con incremento delle possibilità di fruizione pubblica, specie a fini didattici.

3. S_03 Parco Hotel Sereno

Ambito PTCP di Genova		1.1 "Riviera a Ponente"
Zone PTCP	*Assetto insediativo*	SU
	Assetto geomorfologico	MO-B
	Assetto vegetazionale	COL-ISS
Classi di sensibilità paesistica		5 "Molto alta"
Assetto proprietario		Privato
Morfologia		Fasce terrazzate, versante poco acclive
Grado di copertura		Copertura prevalente
Presenza di edifici e/o manufatti		Complesso alberghiero omonimo
Ruolo dell'unità ambientale		L'unità ambientale svolge all'interno del sistema di contesto un ruolo ecologico ed ambientale.
Relazioni con l'esterno		L'area presenta caratteristiche di buona percettibilità dall'esterno.
Tipologie vegetazionali prevalenti		Il parco è equipaggiato da grandi esemplari di cedri dell'Atlante, lecci, pini domestici, magnolie, tigli, eucalipti. Le aiole sono delimitate da siepi di bosso e pungitopo, pittosporo ad alberello, palme nane e yucche.
Strutturazione		Si rileva la presenza di un area attrezzata con dehors e chioschi, nonché di percorsi pedonali e carrabili.
Problematiche		Limitatamente ad alcuni settori, si rileva una stato manutentivo inadeguato.
Disciplina d'area		L'area si connota per il valore dei caratteri peculiari della vegetazione e degli elementi di strutturazione del verde, nonché per il raggiunto grado di equilibrio delle componenti, in rapporto al ruolo svolto nel sistema. Riguardo alla componente vegetazionale, è esclusivamente ammessa la manutenzione e/o l'integrazione delle specie presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di fitopatie o per causa di tutela della pubblica incolumità. Riguardo alla strutturazione, deve essere sostanzialmente mantenuto l'equilibrio con gli elementi vegetazionali, mentre possono essere modificati e migliorati gli elementi di arredo urbano e di finitura.

4. S_04 Ville in località Lo Scoglio

Ambito PTCP di Genova		1.1 "Riviera a Ponente"
Zone PTCP	*Assetto insediativo*	SU
	Assetto geomorfologico	MO-B
	Assetto vegetazionale	COL-ISS
Classi di sensibilità paesistica		5 "Molto alta"
Assetto proprietario		Privato
Morfologia		Versante molto acclive, fasce terrazzate
Grado di copertura		Copertura prevalente
Presenza di edifici e/o manufatti		Ville storiche ed edifici residenziali
Ruolo dell'unità ambientale		L'unità ambientale svolge all'interno del sistema di contesto un ruolo ecologico ed ambientale.
Relazioni con l'esterno		L'area presenta caratteristiche di limitata percettibilità dall'esterno.
Tipologie vegetazionali prevalenti		I giardini delle ville sono connotati dalla presenza di begli esemplari di pini domestici, filari di cipressi, olivi, palme, alberi ed arbusti di leccio, oleandri, siepi di pittosporo, muri ricoperti da ficus reptans, vite americana e bignonia. Nelle aiole sono diffuse agavi, carrubi, oleandri e banani.
Strutturazione		Verde strutturato a giardini privati di ville con presenza di elementi di valore estetico, storico ed ornamentale e muri di cinta realizzati con tecniche tradizionali.
Problematiche		Limitatamente ad alcuni settori, si rileva una stato manutentivo inadeguato.
Disciplina d'area		L'area si connota per il valore dei caratteri peculiari della vegetazione e degli elementi di strutturazione del verde, nonché per il raggiunto grado di equilibrio delle componenti, in rapporto al ruolo svolto nel sistema di contesto. Riguardo alla componente vegetazionale, gli interventi ammessi devono perseguire il mantenimento delle specie presenti, salvo la necessità della loro sostituzione in conseguenza di fitopatie o per causa di tutela della pubblica incolumità. Riguardo alla strutturazione, devono essere mantenuti gli elementi di valore evidenziati e l'equilibrio complessivo con gli elementi vegetazionali.

33.4 Norme per gli ambiti a verde urbano di salvaguardia non ricompresi nella schedatura delle aree del sistema del verde del PTC

1. Con il verde urbano di salvaguardia non ricompreso nelle casistiche di particolarità e pregio di cui al precedente punto del presente articolo il Piano individua le realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia.

2. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra ambiti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere famigliare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione.

3. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il Piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli. E' prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.

4. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 30,00 m².

5. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e munite di passaporto verde.

6. L'area identificata nella cartografia Struttura di Piano con perimetro arancio continuo e sigla "D", ricompresa nella *fascia di rispetto cimiteriale* e per un'esigua porzione negli *"Ambiti di conservazione a verde urbano non ricompresi nella schedatura delle Aree del sistema del verde di cui al PTC*", è necessaria alla realizzazione della viabilità di collegamento tra via Molino della Rocca e via Della Pace.
A titolo perequativo l'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale viene indennizzata con l'assegnazione di un credito volumetrico che la proprietà potrà commercializzare prevedendone il trasferimento sul Distretto di Trasformazione TRZ 2 sub-ambito "a" e/o TRZ 2 sub-ambito "b" e/o TRZ-2 sub-ambito "C".
Il credito volumetrico viene predeterminato in SU 1.295 m^2 comprensivo dell'indennizzo per le limitazioni d'uso delle aree che resteranno in proprietà ricomprese nelle fasce di rispetto stradale.

Art.34 NORME GENERALI PER GLI AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalle superfici impermeabili (coperture e piazzali) dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazione delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.

3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.

4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:
a) fonderie di alluminio;
b) fonderie di ghisa;
c) inceneritori;
d) concerie;
e) cartiere;
f) raffinerie di metalli;
g) impianti chimici o petrolchimici;
h) nuove acciaierie;
i) depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;
j) attività di deposito e cernita stracci;
k) attività di pressofusione di alluminio;
l) stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
m) attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del Decreto Ministeriale 05/02/98;
n) attività di decappaggio dei metalli;
o) attività di burattatura;
p) centrali termoelettriche;
q) impianti e laboratori nucleari;
r) autodemolizioni.

5. In ogni caso, in tutti gli ambiti di Piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.

6. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di Piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;
b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

7. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona.

Art.35 ACOP - AMBITI DI CONSERVAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Ambiti di conservazione di tessuti edificati con carattere omogeneo (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di ambiti territoriali già insediati con attività prevalentemente produttive a carattere artigianale, industriale e di servizio con dotazioni infrastrutturale adeguata, per i quali il PUC prevede la conservazione dell'edificato in quanto già funzionale alle singole necessità aziendali.

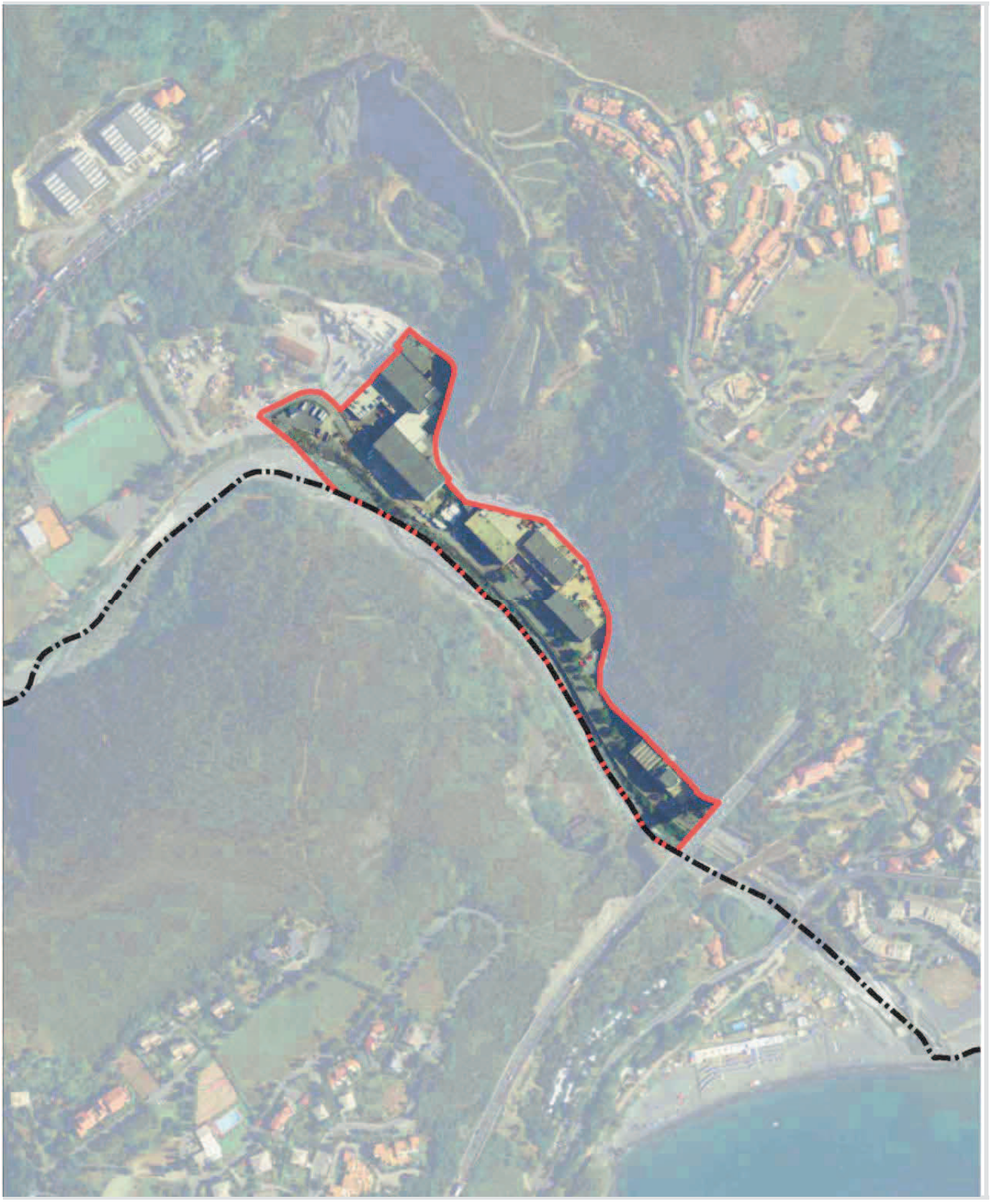




Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.35.1 ACOP-1 ARRESTRA

[Superficie territoriale: 35.016,59 mq]



35.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOP-1 ARRESTRA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, ID MA, ID MO-A.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da TRZ, MO-B, MO-A.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-04/08
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/18
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/42, SP04-02/43, SP04-02/44, SP04-02/45, SP04-02/46 parte, SP04-02/58
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia B parte, Fascia B* parte, Fascia C parte.
	Suscettività al dissesto	Classi PG4, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200, Scenario L-Tr500*
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4i, 3asd, 3i, 3gt, Aree speciali (ex cave), 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree industriali o artigianali, Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Reti autostradali e spazi accessori, Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

35.1.2 Interferenze ACOP-1 ARRESTRA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:
- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione) a ID-MA (*Insediamento Diffuso* – regime normativo *MAntenimento*);
- da da ID MO-A (*Insediamento Diffuso* – regime normativo *MOdificabilità di tipo A*) a ID MA (*Insediamento Diffuso* – regime normativo *MAntenimento*),
quali adeguamenti alla situazione urbanistica esistente trattandosi di insediamenti produttivi già realizzati.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

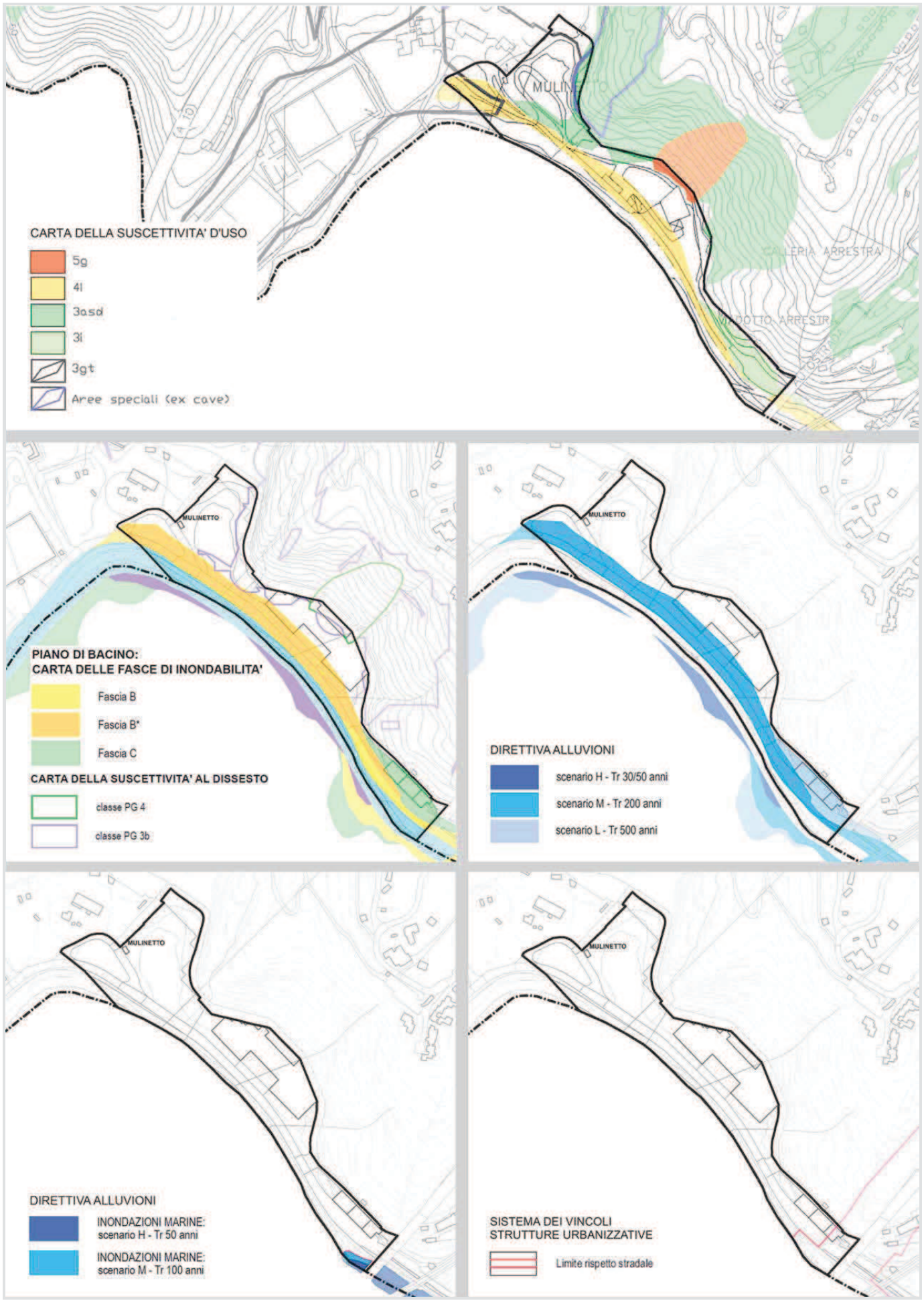
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4-bis delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine:
- in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4l
3asd
3l
3gt
Aree speciali (ex cave)
MULINETTO
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B
Fascia B*
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni
DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale

Art.35.2 ACOP-2 PRATOZANINO

[Superficie territoriale: 5.272,89 mq]



35.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOP-2 PRATOZANINO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TRZ
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Nessuna Interferenza
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Brughiere e cespuglieti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOP-2 PRATOZANINO non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

35.2.2 Interferenze ACOP-2 PRATOZANINO

1. Non si riscontrano interferenze.

35.3 Indici ACOP-1 ARRESTRA, ACOP-2 PRATOZANINO

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	40
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	0,50
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	50
	S.A.	%	50
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		16,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

1. Con “Preesistente” o “P” si intendono i valori di volume, S.U., S.A. ed altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme.

2. Gli incrementi della superficie utile, della superficie accessoria e della superficie coperta potranno essere realizzati esclusivamente con ampliamento planimetrico.

3. Sono consentiti ampliamenti della S.U. e delle S.A. esclusivamente all’interno della sagoma esistente.

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOP-1 ARRESTRA, ACOP-2 PRATOZANINO

	Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													c)		b)	d)	b)	e)		
				% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze*	1a	NA																	
	Residenze agricole	1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole	1c	NA																	
	Residenze di servizio	1d	A	5	100	TA	TA	TA	/	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano	1e	NA																	
	Studi e uffici professionali	1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze	1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi*	2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere	2b	NA																	
	Locande	2c	NA																	
	Alberghi diffusi	2d	NA																	
	Villaggi turistici	2e	NA																	
	Campeggi	2f	NA																	
	Case per ferie	2g	NA																	
	Ostelli	2h	NA																	
	Aree di sosta	2i	NA																	
	Mini aree di sosta	2j	NA																	
	Agriturismi	2k	NA																	
	Ittiturismi	2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali*	3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica	3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso	3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale	3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole	3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano	3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto	3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato*	4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare*	4b	NA	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100 250	100 100	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA																	
	Pubblici esercizi	4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici	4e	NA																	
	Centri commerciali	4f	NA																	
	Parchi commerciali	4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli*	5a	NA																	
	Allevamenti	5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco	5c	NA																	
	Serre	5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli	5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi*	6a	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati	6b	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

35.5 Disposizioni paesistiche ACOP-1 ARRESTRA, ACOP-2 PRATOZANINO

1. Ambiti ricompresi nelle zone **ANI-MA, ID-MO-A** e **TRZ** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Tutti gli edifici di carattere produttivo, compresi i depositi e le strutture accessorie privi di qualsivoglia valore connesso a testimonianze di archeologia industriale.	• La ricomposizione a scala urbanistica con sostituzioni ed accorpamenti deve prioritariamente liberare aree per il potenziamento della viabilità e per costituire aree pertinenziali ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e/o diaframmi vegetali, per attenuare impatti visivi ed ambientali, specie nei casi di contiguità con ambiti di pregio. • Per gli edifici interessati da interventi di ricomposizione comportanti demolizioni, ricollocazione e/o accorpamenti, si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento che prioritariamente dovrà: a) tener conto delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato e rispetto alle quali argomentare motivatamente con scelte di conferma e recupero ovvero con modifiche e trasformazioni; b) ri-attribuire rilevanza alla qualità compositiva delle strutture, attraverso la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti e l'edificato nelle diverse articolazioni degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione; c) innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando ecologicamente gli edifici, utilizzando il tetto per la produzione di energia e per il recupero di acque piovane; nei casi di completo rinnovo architettonico saranno comunque da evitare materiali e finiture edilizie incongrue (rivestimento ad opus incertum, infissi metallici lasciati di colore naturale, materiali plastici).

Art.36 NORME GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI E DISPOSIZIONI PAESISTICHE

36.1 Disposizioni generali

1. Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale sono specificate a livello puntuale, al fine di indirizzare in modo corretto le nuove previsioni del Piano Urbanistico Comunale e le modalità generali di intervento sul territorio in relazione ai suoi valori paesistici.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano le disposizioni paesistiche degli strumenti di pianificazione sovraordinati e definiscono la disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti extraurbani del P.U.C., ovvero gli:
a) Ambiti di conservazione di produzione agricola (ACOA, successivo articolo 37);
b) Ambiti di riqualificazione di produzione agricola (ARA, successivo articolo 41);
c) Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale (ARPA, successivo articolo 42).
d) Territori prativi, boschivi e naturali (TPBN, successivo articolo 46).

3. Nell'ambito delle aree di cui al precedente comma, le presenti disposizioni si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistiche sul territorio o modifiche sensibili del paesaggio, fatte salve le preliminari verifiche di conformità urbanistica ed edilizia rispetto a normative e regolamenti vigenti sul territorio comunale.

4. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze, dei valori paesistici e ambientali locali e di quanto indicato nel Decreto legislativo 42/04.

5. Tutti i progetti che comportano una trasformazione territoriale devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio ed in particolare rispetto al suo grado di vulnerabilità, nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità di tali trasformazioni.

36.2 Disposizioni paesistiche relative ai Territori prativi boschivi naturali, presidi ambientali e produzione agricola

1. In relazione agli elementi territoriali connotanti il paesaggio fisico e naturale, si definiscono di seguito gli indirizzi e le Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

2. E' prioritaria la tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva; i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi. Tutti gli interventi devono essere orientati in tal senso. Vanno contestualmente perseguite azioni rivolte alla difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, attraverso la creazione di barriere e difese strutturali di tipo passivo. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.

3. Sono da incentivare e prevedere interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio; parimenti sono da favorire interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).

4. Sono da limitare gli interventi in alveo se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua, così come qualsiasi modifica dei tracciati o la creazione di nuovi corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente. Sono da evitare inoltre gli interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque, così come le opere di drenaggio e/o di interramento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici.

5. L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati; in tal senso, la vegetazione ripariale va difesa e valorizzata. E' da favorire l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante; vanno altresì programmate idonee forme di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.

6. Deve essere garantito il mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle relative zone umide, nonché il recupero paesaggistico-ambientale delle stesse o delle sponde fluviali degradate o compromesse, finalizzato al ripristino dell'equilibrio preesistente, anche attraverso il mantenimento della qualità e della varietà della flora e della fauna ospitate.

7. E' da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale, così come tutti gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

8. Le falde di detrito non stabilizzate vanno preservate a causa dei fenomeni di instabilità intrinseca e per l'estrema vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico. Esse possono essere oggetto di tutti gli interventi necessari per evitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando sottendono infrastrutture e insediamenti.

9. Le falde di detrito stabilizzate contigue ad aree antropizzate possono essere oggetto di interventi di carattere paesistico, con rimboschimento parziale dei tratti di demarcazione, dove è presente l'accumulo di materiali di grossa pezzatura (con utilizzo di essenze autoctone).

10. E' da perseguire la conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici attraverso la tutela delle aree boscate, anche con azioni di manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari. Può essere ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità originaria.

11. Sono contestualmente da evitare gli interventi di riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale.

12. A livello prettamente paesaggistico, assume rilievo la ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio. Va parimenti controllato il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo, da tutelare in quanto elementi distinti degli ecosistemi e la cui salvaguardia peculiare costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici e per il ruolo ecologico.

13. A fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come prati alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

14. Sono da evitare i movimenti terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione; è contestualmente da evitare l'asportazione del materiale movimentato. In generale, sono pertanto da evitare le attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area, vietando in particolare la formazione di depositi di materiali di ogni genere.

15. Ai fini della valorizzazione territoriale attraverso la fruizione del paesaggio, vanno valutate forme di incentivazione alla creazione di percorsi pedonali e spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati.

16. Ai fini della valorizzazione paesistica, assume ruolo prioritario la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è pertanto opportuno garantire la percezione visiva delle peculiarità geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano; gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità versoi valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo, evitando occlusioni visuali. Sono pertanto da evitare – qualora ammesse – le nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.

36.3 Norme per l'utilizzo agricolo

1. In relazione agli elementi territoriali connotanti il paesaggio agrario, si definiscono di seguito gli indirizzi e le Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

2. A prescindere dalla conduzione agricola ai meri fini di produttività, l'attività agricola va valorizzata anche in ragione della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario; assume in tal senso rilievo preponderante l'obiettivo di conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario quali testimonianza visibile del rapporto storico dell'uomo con il territorio, oltre che come elementi di identità culturale, così come l'adeguata manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete idrica.

3. E’ da perseguire la salvaguardia e valorizzazione della fisionomia colturale dell’area, con particolare riferimento agli elementi forti di regolarità geometrica dell’impianto, anche attraverso la protezione da possibili nuove espansioni dell’urbanizzato o dalla perdita dell’equilibrio idrogeologico.

4. Vanno salvaguardati i terrazzi, le modalità e le tipologie d’impianto, i sistemi vegetazionali diffusi, anche da un punto di vista percettivo. E’ fondamentale in tal senso il mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei corsi d’acqua, così come il ripristino e l’arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

5. Vanno salvaguardate le colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d’impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento.

6. Devono essere mantenuti gli assi poderali che, associati alla rete idrica, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all’intero contesto di riferimento.

7. Devono essere conservati i manufatti tradizionali connessi alla conduzione agricola, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

8. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo ai fini agricoli, così come di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, prevedendo la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente e riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

9. Sono da limitare gli interventi di interramento, copertura, intubamento, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario, così come l’abbattimento delle presenze arboree.

10. Vanno evitati gli interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

11. I tracciati della viabilità interpoderale non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l’originario disegno agricolo e l’ordinata organizzazione geometrica dei campi.

36.4 Norme per il corretto inserimento paesistico-ambientale dei manufatti edilizi

1. I caratteri costruttivi dei fabbricati dovranno uniformarsi a quelli della tradizione locale. Essi dovranno perciò essere improntati:
- ad impianti tipologici semplici, con disposizione per lo più allineata alle isoipse evitando piante di geometria polimorfa;
- all' impiego di materiali quali legno, pietra o pietra intonacata e coperture in laterizio;
- ad evitare rotture del colmo (se non attraverso lo scorrimento dei piani orizzontali) e la creazione di porticati;
- a caratterizzare il disegno delle facciate in base a schemi semplici e limitati elementi compositivi (porte, sporti, cornici, gronde, ecc.).

2. I muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti.

3. Le bucature dovranno avere dimensioni e numero coerenti con la destinazione d’uso del fabbricato.

4. E’ vietata la costruzione di fabbricati in zone nelle quali la loro sagoma possa interferire con visuali paesaggisticamente qualificate da aree pubbliche.

5. Gli interventi di nuova realizzazione di fabbricati non residenziali finalizzati alla conduzione del fondo, devono uniformarsi alle tipologie contenute nella pubblicazione “Architettura rurale nel Parco del Beigua - Guida al recupero e alla manutenzione”.

6. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono soggetti alle seguenti disposizioni:
- sono vietati i corpi appesi, l'ampliamento va fatto ingrandendo il corpo edilizio principale, i corpi aggiunti dovranno avere caratteristiche architettoniche e finiture analoghe all'edificio principale; in caso di ristrutturazione di ampliamento i corpi aggiunti già esistenti ed incongrui, vanno coinvolti nel ridisegno dell'edificio e deve essere obbligatoriamente analizzato e ricomposto l'assetto architettonico globale;
- negli edifici esistenti a carattere rurale e tradizionale gli stipiti, gli architravi e le soglie dei portoncini d'accesso, nonché i davanzali delle finestre vanno ripristinati secondo il disegno tradizionale, usando materiali lapidei. I contorni delle finestre vanno lasciati ad intonaco, comunque;

- qualora siano presenti sopraluce, questi non possono essere ne occultati, né modificati nelle forme e nelle dimensioni;
- i serramenti esterni devono avere disegno e colore uniforme in tutto l'edificio; in particolare l'oscuramento andrà ottenuto tramite persiane alla genovese o tramite scuretti esterni di forme tradizionali, smaltati in verde scuro o marrone scuro. Tali scuretti sono obbligatori negli edifici in pietra a faccia a vista, che dovranno altresì conservare la finitura di facciata in pietra;
- nel recupero ad uso residenziale di edifici agricoli oltre a quanto sopra, è consentita una maggiore libertà nel ridisegno di facciata sempre facendo comunque riferimento ai rapporti pieno/vuoto e ai materiali dell'edilizia residenziale tradizionale o dell'edilizia agricola tradizionale.

7. Nelle sistemazioni delle aree scoperte di pertinenza negli interventi di ristrutturazione e/o nuova edificazione si prescrive che:
- i movimenti di terra connessi agli interventi sui fabbricati non possono superare la misura di 3 metri in scavo e di 3 metri in riporto, salvo per gli ambiti TPBN in cui non si può superare la misura di 2 metri in scavo e 2 metri in riporto;
- le opere di sostegno delle sistemazioni esterne poste a dislivello saranno di norma scarpate naturali stabili e piantumate con essenze caratteristiche dell'area aventi pendenza minore o uguale a 60%; se ciò non fosse possibile potranno essere realizzati muri di sostegno con altezza minore o uguale a mt. 2 opportunamente drenati e con le facce a vista rivestite in pietra naturale scagliata disposti a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti o ricoperte da rampicanti sempreverdi;
- le defluenze naturali devono essere organizzate ed allontanate a deflusso entro scoli esistenti
- le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: di norma saranno formate da siepi, staccionate in legno, tondini o quadrelle metalliche verniciate e di forma semplice, specie per le aree agricole, paleria in legno e filo di ferro, rete metallica; nel caso di insediamenti con particolari esigenze proprie o di decoro esterno, il Sindaco, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, potrà concedere la realizzazione di recinzioni murarie di altezza adeguata.
- le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra o parcheggio devono essere sistemate a verde.
- in caso di costruzione nel sottosuolo di box e di impianti tecnologici è d'obbligo la completa e definitiva sistemazione delle aree soprastanti e limitrofe.

8. Le strade debbono avere fondo permeabile; le opere di contenimento debbono essere realizzate con materiali locali e/o con tecniche di ingegneria naturalistica;

9. In caso di realizzazione di parcheggi a raso dovranno essere ridotte al minimo le opere di scavo e riporto, che non potranno superare 1 ml di altezza, rispetto al piano di campagna esistente; la pavimentazione dovrà essere permeabile, con adeguata regimazione delle acque e loro conduzione in deflusso, entro scoli esistenti;

10. Tutti gli interventi che interessano percorsi pedonali e viabilità minore esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni: recupero degli elementi caratterizzanti, utilizzo di tecniche proprie della tradizione locale, divieto di interruzioni della libera circolazione delle persone e di sensibili modifiche della pendenza e del calibro; ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano e dell'escursionismo, con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale;

11. I manufatti tecnici dovranno essere correttamente inseriti nel paesaggio, escludendo finiture in conglomerato cementizio lasciato a vista.

36.5 Norme per gli interventi infrastrutturali

1. In ambito extraurbano il sistema infrastrutturale della mobilità territoriale deve basarsi sul solo adeguamento di infrastrutture esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte.

2. L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo, privilegiando comunque le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

3. Eventuali adattamenti e rettifiche alle infrastrutture esistenti devono tendere al recupero ambientale della fascia di territorio interessata, anche con l'uso di materiali, tecnologie e tipologie consoni al contesto. A queste stesse condizioni sono soggetti gli eventuali interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

4. La realizzazione di nuove strade o il miglioramento di quelle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.

5. Eventuali infrastrutture che prevedono opere fuori terra (quali muri di sostegno) o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché eventuali adattamenti e rettifiche alla infrastrutture esistenti dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.

6. A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo skyline dei rilievi.

7. Subordinatamente alla finalità di un corretto inserimento nel paesaggio, possono essere ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

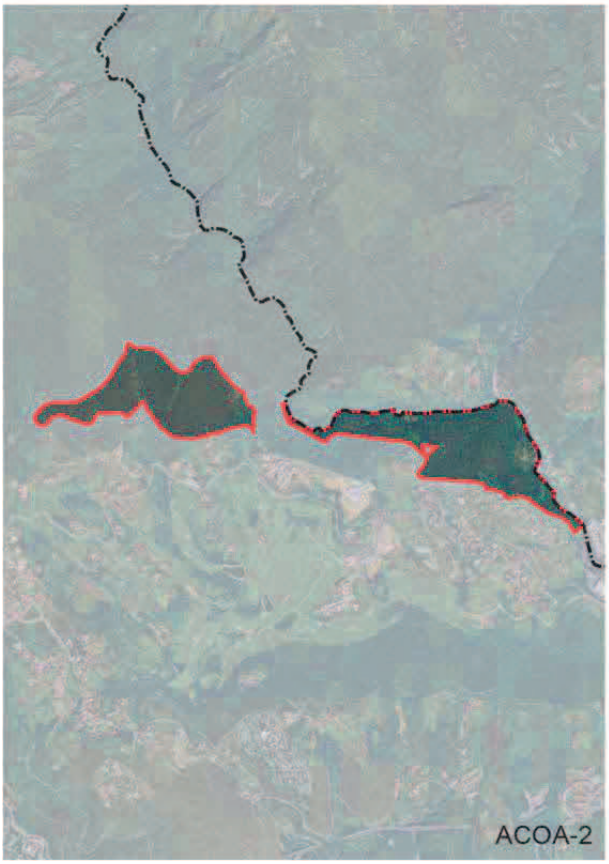
8. Va incentivata la manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica, mentre sono da evitare interventi di asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli, edifici sparsi e proprietà private, salvo per accertate necessità di sicurezza, così come l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.

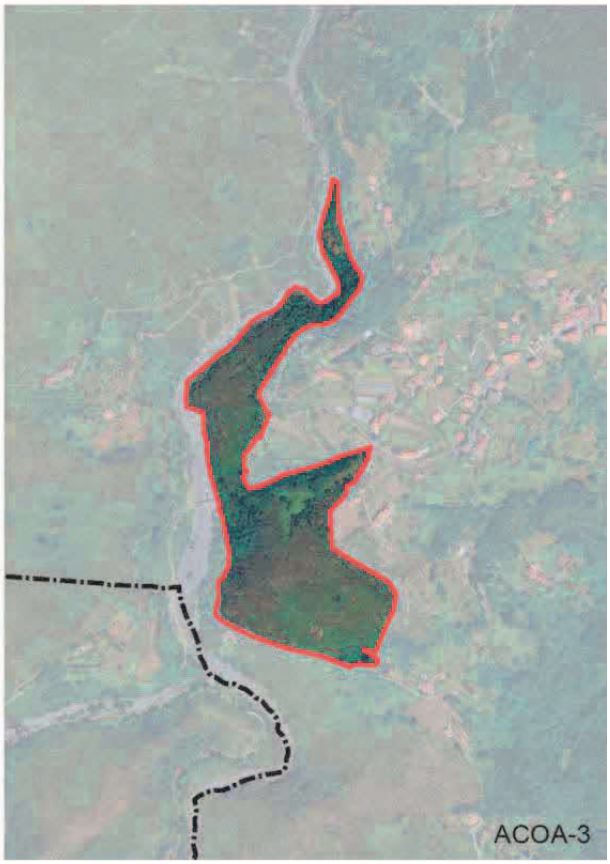
Art.37 ACOA – AMBITI DI CONSERVAZIONE DI PRODUZIONE AGRICOLA

Ambiti di conservazione di territori di produzione agricola (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

In questi ambiti sono comprese aree attualmente non interessate da attività o insediamenti ma che storicamente si può ritenere siano state in parte utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali. Per esse il PUC indica la possibilità di reinsediare tali attività purché non vengano alterati i caratteri paesaggistici e geomorfologici.







Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nelle tavole *T01aSP* e *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.37.1 ACOA-1 ARMA

[Superficie territoriale: 61.456,52 mq]

Riguarda una area, in buona parte boscata, che si sviluppa lungo il versante acclive che si dispiega in sponda destra del torrente *Rumaro*, immediatamente a monte del ponte sulla strada provinciale in località Arma.



37.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOA-1 ARMA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ANI MA, IS MA, ID CO
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: PR-TRZ-BA, COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5ri, 4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Boschi di conifere, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Oliveti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

37.1.2 Interferenze ACOA-1 ARMA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di edificato limitrofo ed in continuità con gli insediamenti diffusi individuati dal PTCP.

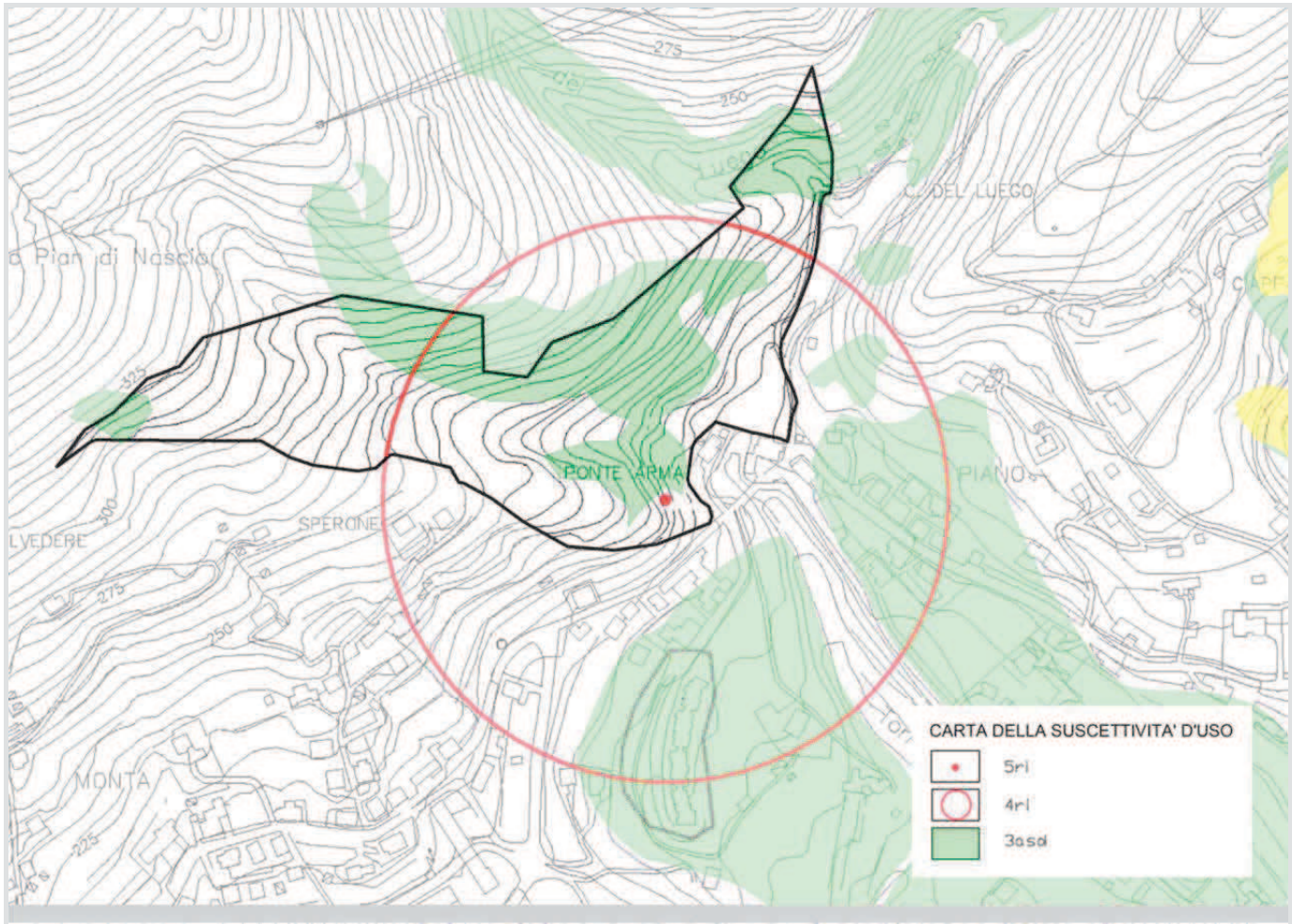
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

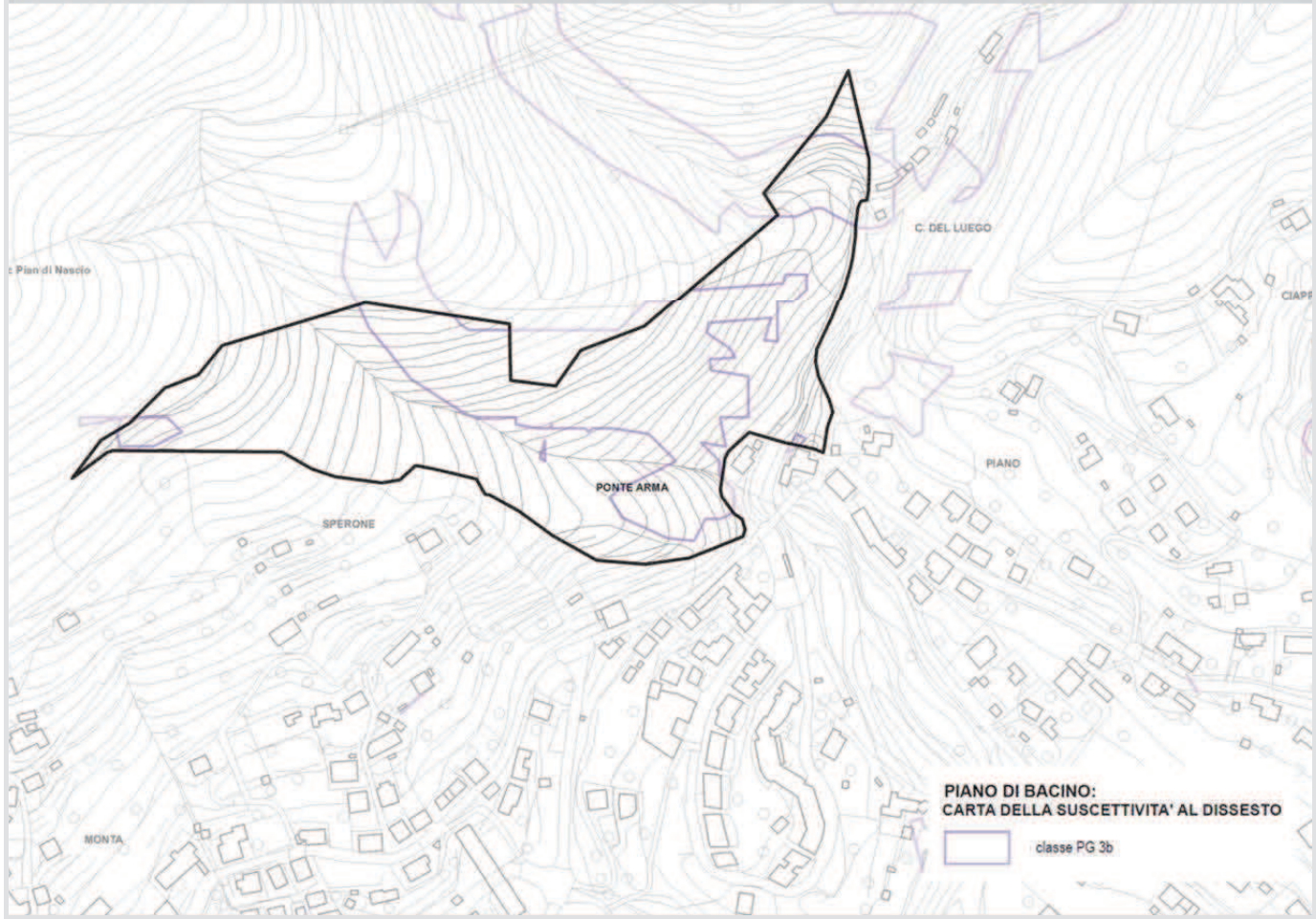
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologico:

- 5ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

4. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

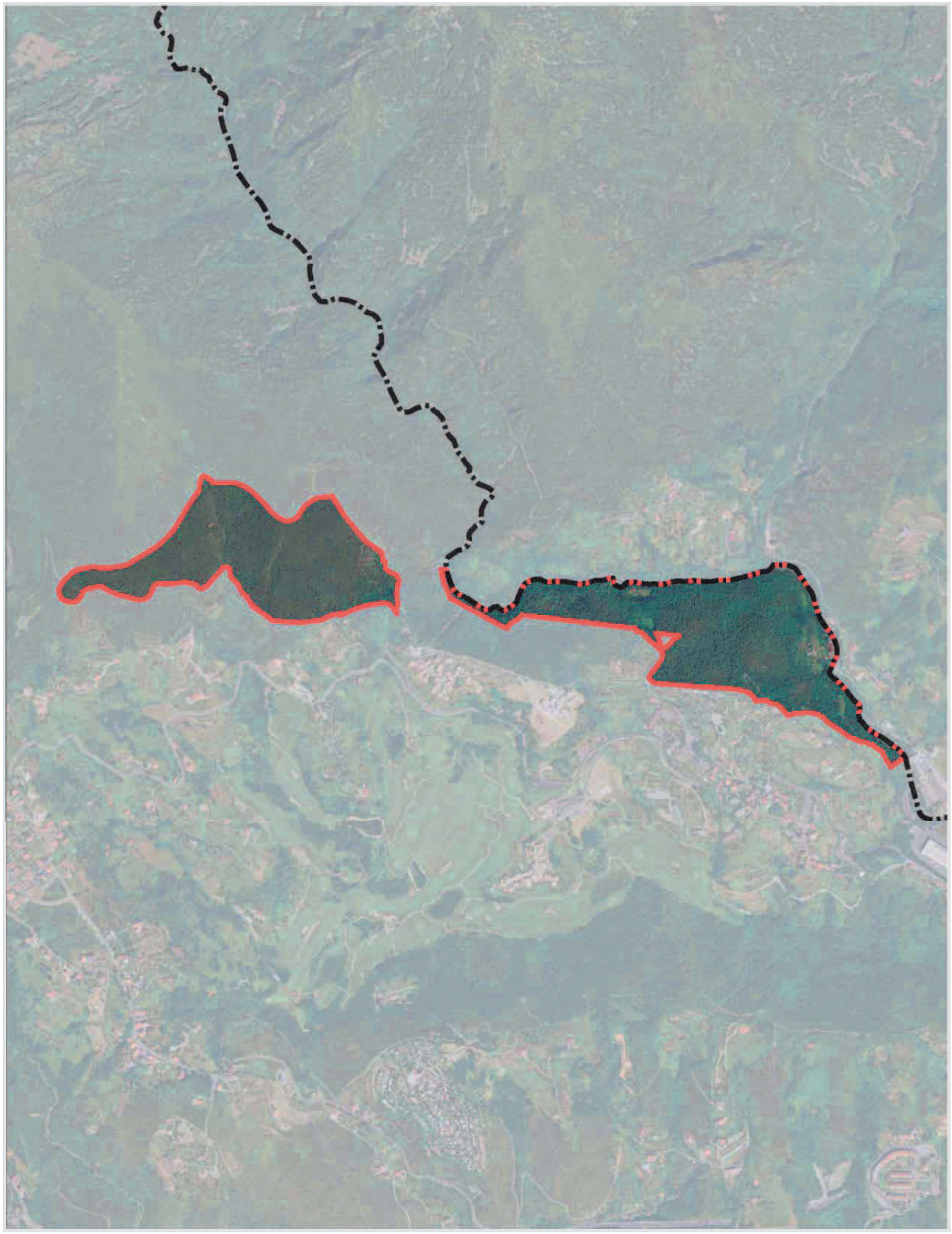

PONTE ARMA
SPERONE
MONTA
PIANO
C. DEL LUEGO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5ri
4ri
3asd


PONTE ARMA
SPERONE
MONTA
PIANO
C. DEL LUEGO
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b

Art.37.2 ACOA-2 LERCA CUGNAZZO

[Superficie territoriale: 380.552,79mq]

Interessa una vasta area, prevalentemente boscata, che dal versante orientale del torrente *Lerone*, a monte dell'abitato di *Lerca*, risale verso occidente a monte dell'insediamento del golf e si conclude nei pressi della località *Cugnazzo*.



37.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOA-2 LERCA CUGNAZZO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ANI MA, IS MA, ID MA, ID MO-A
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, PR-TRZ-BA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/20
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Corridoio ecologico per specie di Ambienti Acquatici parte.
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali
PISTE CICLOPEDONALI	SP03-01/20
PERCORSI PEDONALI SENTIERI	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Classi PG 4, PG3a, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIV ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *L–Tr 500*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 5i, 4g, 4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 18/05/2011 esigua parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Bosco misto termofilo, Oliveti, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Boschi di conifere, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Bosco di specie igrofile, Sistemi colturali e particellari complessi, Campeggi e strutture turistico-ricettive.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

37.2.2 Interferenze ACOA-2 LERCA CUGNAZZO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito ID MO-A *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MOdificabilità di tipo A)* a ANI MA *(Aree Non Insediate – regime normativo MAntenimento)* quale correzione cartografica del limite relativo all'insediamento urbano diffuso rispetto alle aree libere ovvero non insediate;
- da ambito ID MO-A *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MOdificabilità di tipo A)* a IS-MA *(Insediamenti Sparsi* – regime normativo di MAntenimento) in quanto trattasi di un areale occupato da effettivi insediamenti sparsi in continuità con quelli limitrofi ed estraneo al limitrofo insediamento diffuso individuato dal PTCP;
- da IS-MA *(Insediamenti Sparsi* – regime normativo di MAntenimento) ad ANI MA *(Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di aree residuali delimitate dal corso del fiume Lerone, elemento fisico naturale che costituisce in questo tratto anche il confine amministrativo, separando le aree identificate in ambiti ANI MA da quelle in IS MA interessanti, in questo punto, il territorio del Comune di Arenzano.
  Per questo motivo si propone la correzione del limite di separazione tra i diversi ambiti di cui all'*assetto insediativo* del PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

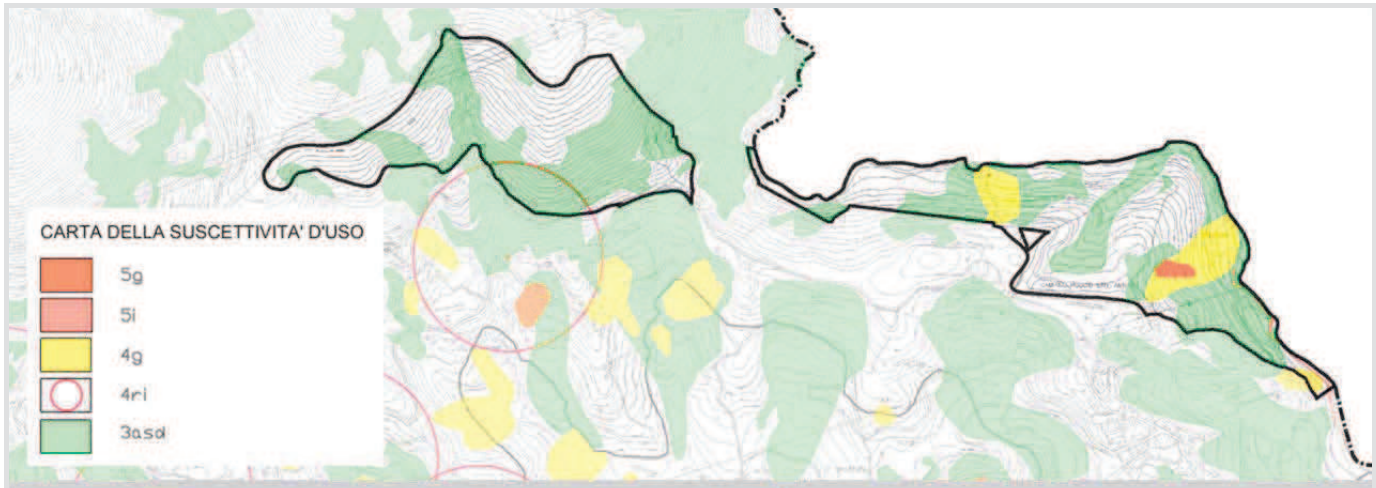
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

8. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

9. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
5i
4g
4ri
3a-sd

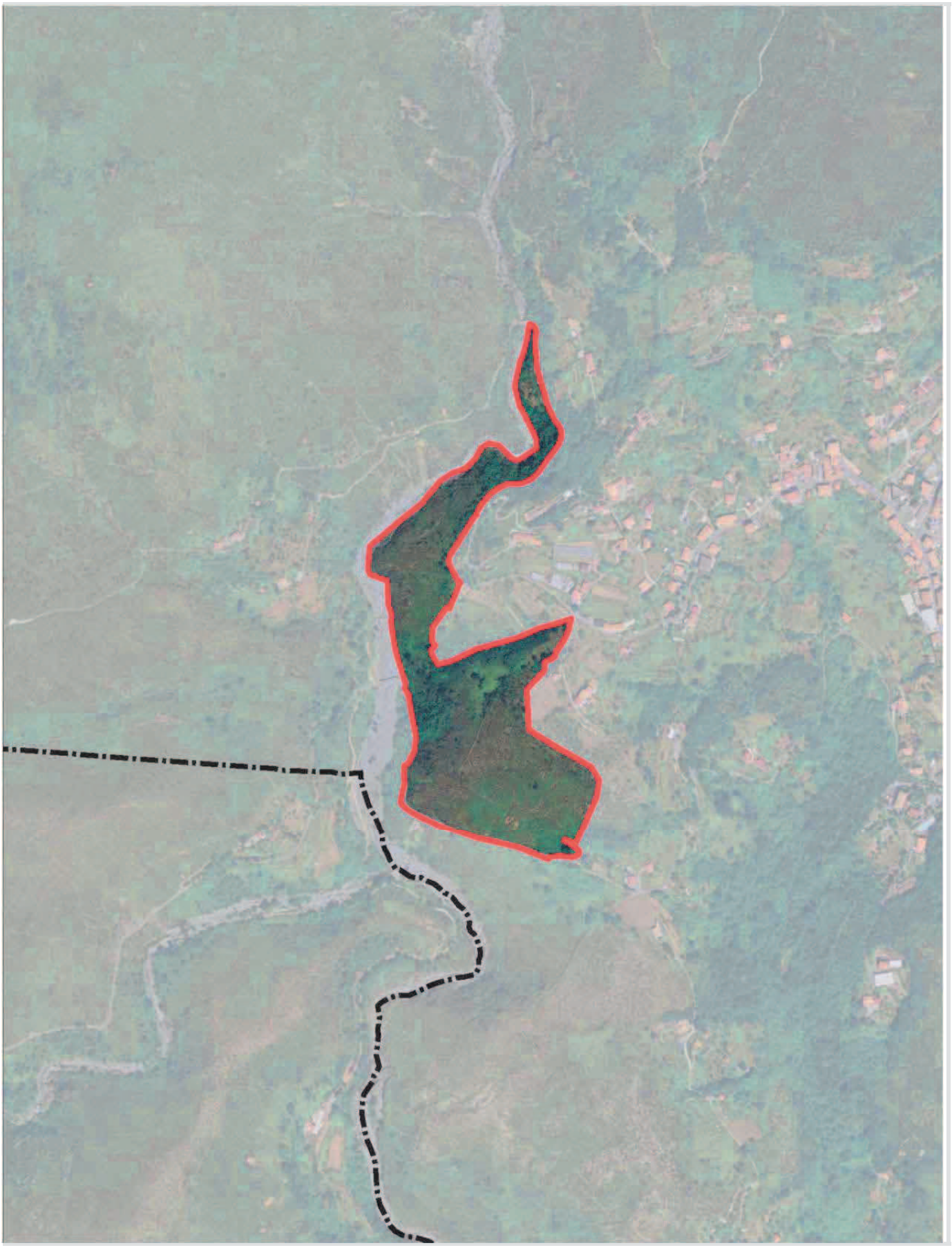

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3a
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario L - Tr 500 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

Art.37.3 ACOA-3 DESERTO [Superficie territoriale: 84.016,35 mq]

Riguarda l'area, parzialmente boscata, che si sviluppa sul versante esposto ad occidente in sponda sinistra del torrente *Arrestra*, ai margini dell'abitato di *via ai Piani di Sciarborasca* e delimitata a sud da *via al Deserto*.



37.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOA-3 DESERTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo	Parzialmente da: ANI MA, IS MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/12 di progetto
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, F extraurbane locali esistenti
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/12 di progetto
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Rischio idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd,2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 17/11/2007 quasi totalmente.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Bosco di specie igrofile, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Sistemi colturali e particellari complessi, Oliveti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACOA-3 DESERTO non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

37.3.2 Interferenze ACOA-3 DESERTO

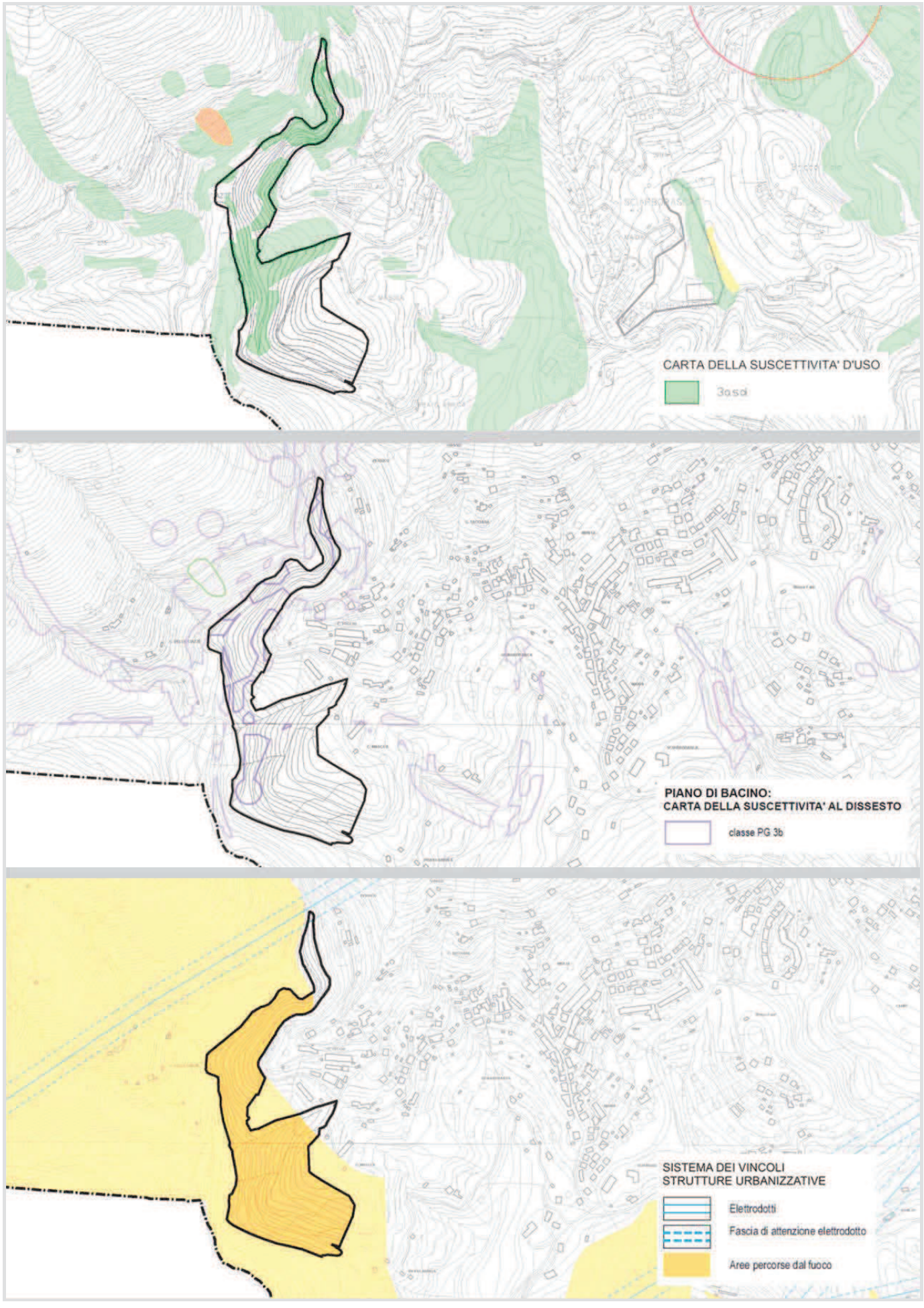
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

5. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a-s-d
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

37.4 Norme generali

1. Si applicano i disposti di cui all'articolo 35 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii.

37.5 Indici ACOA-1 ARMA, ACOA-2 LERCA CUGNAZZO, ACOA-3 DESERTO

Disposizioni di carattere generale

1. In queste zone non è consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali (anche se finalizzati alla conduzione del fondo).

2. E' consentita la realizzazione di fabbricati non residenziali finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro-silvo-pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..

3. Nel piano di sviluppo agro-silvo-pastorale per la determinazione delle attività da porre in essere dovranno essere assunti i parametri di cui alle tabelle n. 3 e n. 4 contenute nel capitolo 10 "Criteri per ambiti agricoli turistici e di servizio" del PTG cm Piano territoriale generale della Città Metropolitana.

Indici

1. La costruzione dei fabbricati non residenziali finalizzati alla conduzione del fondo è subordinata al rispetto dei seguenti parametri ed indici:
- lotto minimo 7.000 mq di cui almeno 5.000 mq di proprietà in unico lotto e fino ad un massimo di 2.000 mq in asservimento d'indice, anche non contigui, purché appartenenti agli ambiti ACOA;
- indice fondiario pari a 0,005 mq/mq con una superficie utile non superiore a 50 mq;
- detta superficie utile massima potrà essere incrementata in ragione della tipologia delle attività poste in essere e specifica argomentazione nel piano di sviluppo.

2. Non è consentita la realizzazione di serre;

3. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) con un limite massimo pari a 50 mq e una sola nuova unità immobiliare derivata, con SU minima pari a 38 mq, a condizione che non abbiano già usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti.

4. Per i fabbricati non residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) fino ad un massimo di 50 mq di SU complessiva (superficie utile esistente + superficie ampliamento);

5. Possono essere realizzate strade funzionali alla conduzione del fondo purché il loro sviluppo sia dimostrato essere il minimo rispetto alle esigenze funzionali alla conduzione del fondo.

6. Le strade non possono avere larghezza superiore a mt 2,5 con esclusione di piazzuole di scambio o manovra e degli allargamenti dei tornanti purché il tracciato delle stesse sia definito riducendo al minimo le opere di scavo e riporto, che non potranno superare 1,5 ml di altezza, rispetto al piano di campagna esistente.

7. Il tracciato dei percorsi esistenti di uso pubblico può essere variato solo previa Autorizzazione comunale.

8. E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso a condizione che non ecceda la percentuale pari a allo 1% della superficie del lotto asservito.

9. In alternativa agli interventi di cui ai precedenti commi, possono essere applicati gli articolo 9 e 10 delle presenti Norme.

37.6 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOA-1 ARMA, ACOA-2 LERCA CUGNAZZO, ACOA-3 DESERTO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
												PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	MDU	SE	NC	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	\	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze agricole 1b	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario - Direzionale 3d	NA																	
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																	
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																	
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti 5b	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre 5d	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio di prodotti agricoli 5e	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																	
	Parcheggi privati 6b	NA																	

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
PSA: piano di sviluppo aziendale

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.38 ARR – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SATURI

Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei

(articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di parti di territorio che costituiscono il tessuto urbano consolidatosi nel tempo, al di fuori degli ambiti del nucleo storico. In tali ambiti rientrano fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso; in ragione della loro natura tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea. Il PUC, oltre alla riqualificazione energetica e statica degli edifici e alla tutela del territorio, più in particolare, per questi ambiti, è volto a favorire il miglioramento e l'omogeneizzazione delle caratteristiche eterogenee e spesso disordinate dell'insediamento. Gli ambiti di cui al presente articolo vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'articolo 27 della Legge 457/78.


ARR-1


ARR-2


ARR-3


ARR-4


ARR-5


ARR-6


ARR-7


ARR-8


ARR-9


ARR-10


ARR-11


ARR-12

Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano.*
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.38.1 ARR-1 PONENTE

[Superficie territoriale: 175.967,24 mq]

Si sviluppa lungo la costa, al margine occidentale del nucleo storico ed è confinato a nord dal tracciato autostradale SV–GE dell'Autostrada A10; è caratterizzato da un edificato disomogeneo, prevalentemente costituito da edifici a blocco costruiti nel secondo dopoguerra, intervallato da rari episodi di edifici di impianto ottocentesco.



38.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-1 PONENTE

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE, IS MA, SU.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Istituto Pio lascito "Nino Baglietto"*, *Villa Nasturzio con giardino*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-01/02, SP01-02/04		
	INTERESSE COMUNE	SP02-07/01, SP02-03/02,		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/02, SP03-01/04, SP03-01/13, SP03-01/14 di progetto, SP03-02/03, SP03-03/08 parte, SP03-03/09, SP03-03/10, SP03-03/17, SP03-03/18, SP03-04/05,	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/17 parte, SP04-02/18, SP04-02/19, SP04-02/20, SP04-02/21, SP04-02/22, SP04-02/23, SP04-02/47, SP04-02/48, SP04-02/49,	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia B* parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
FERROVIA	**X**		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Parte
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali esistenti di progetto e di potenziamento, E urbane di quartiere	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500.*
			Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/13, SP03-01/14 di progetto	GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 3asd, 3i, 3gt, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	**X**
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: aree industriali o artigianali, Bosco misto termofilo, Bosco di specie igrofile, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Reti autostradali e spazi accessori, Superstrade, grandi arterie di viabilità e spazi accessori, Reti ferroviarie e spazi accessori, Aree verdi urbane, Sistemi colturali e particellari complessi, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Brughiere e cespuglieti, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

38.1.2 Interferenze ARR-1 PONENTE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso.
In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a TU *Aree urbane tessuti urbani* in quanto trattasi di area edificata occupata da manufatti edilizi in continuità con la zona residenziale che si sviluppa lungo la SP66.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

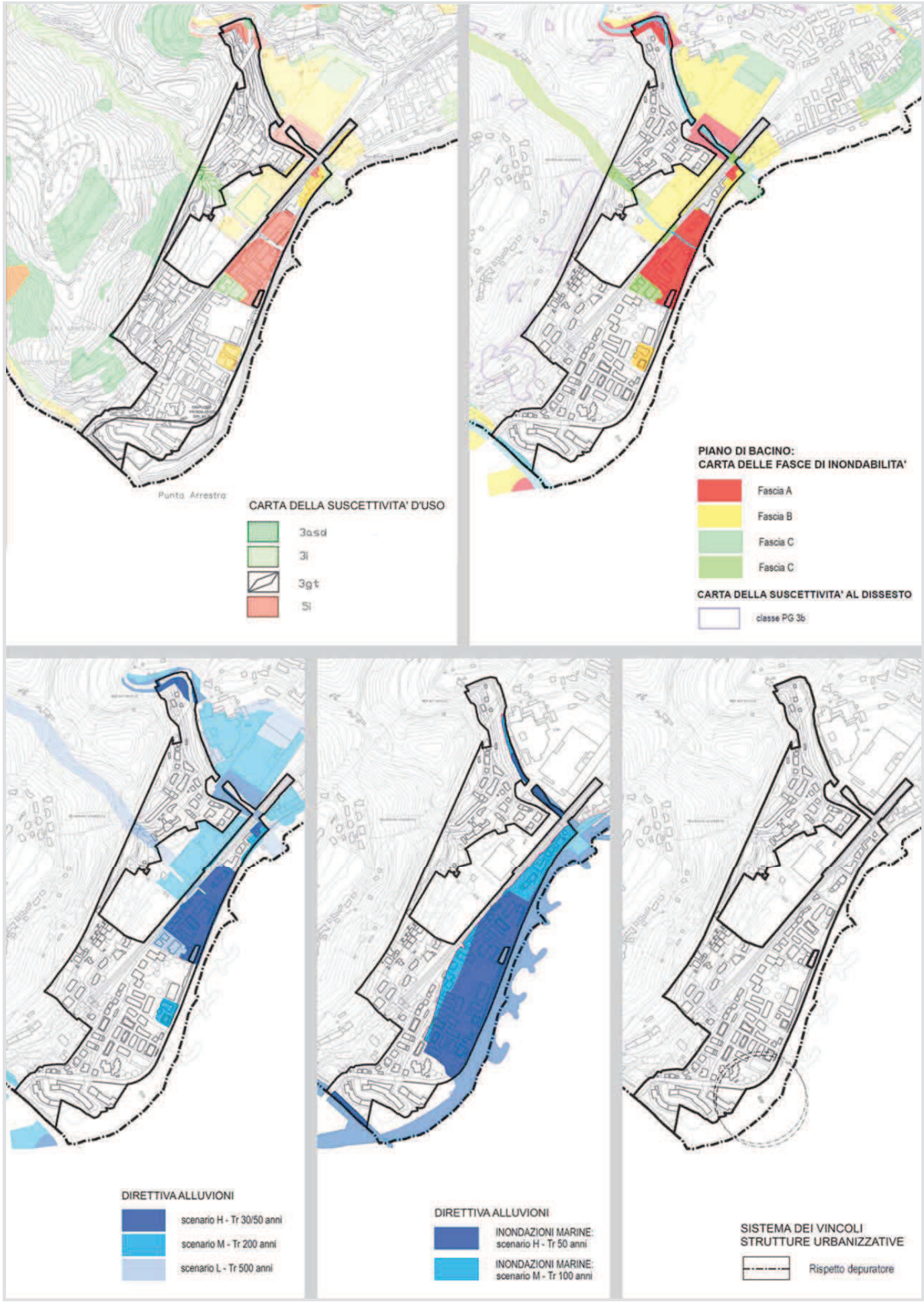
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine:
- in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto del depuratore si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.


Punta Arrestra
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a,s,d
3i
3g,t
5i
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni
DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore

Art.38.2 ARR-2 CENTRO

[Superficie territoriale: 145.679,79 mq]

Si sviluppa a monte del nucleo storico, è confinato a nord dal tracciato SV–GE dell'Autostrada A10; è caratterizzato da un edificato irregolare, prevalentemente frutto dello sviluppo urbanistico degli anni '60 che si è sovrapposto all'edificato preesistente, realizzato nella prima metà del '900. Racchiude al suo interno il fascio dei binari a ridosso della stazione ferroviaria.



38.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-2 CENTRO

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE, SU.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Interamente da COL-ISS-MA

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Antica fornace Vallarino (fornace per la calce)*, Bellezze individue – *Parco Villa Centurione*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-02/05, SP01-03/03, SP01-04/01		
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/03, SP02-02/01		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/15, SP03-01/16 di progetto, SP03-01/22, SP03-03/18, SP03-03/12	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/29, SP04-02/30, SP04-02/34, SP04-02/35, SP04-02/36, SP04-02/56	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP07-01/01, SP07-02/01		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A, Fascia B parte, Fascia B* parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
FERROVIA	**X**		Suscettività al dissesto	Classi PG 3a, PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Parte
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali esistenti e di progetto, E urbane di quartiere	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500*.
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/15, SP03-01/16 di progetto, SP03-01/22	GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 5g, 4i, 3asd, 3i, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Centro parte.
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Bosco misto termofilo, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Reti ferroviarie e spazi accessori, Aree verdi urbane, Aree sportive, Boschi misti, Reti autostradali e spazi accessori.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARR-2 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

38.2.2 Interferenze ARR-2 CENTRO

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.


COGOLETO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
5i
4i
3a≤sol
3i


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia B*
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3a
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto cimiteriale

Art.38.3 ARR-3 LEVANTE

[Superficie territoriale: 170.892,29 mq]

Si sviluppa a levante del nucleo storico ed è confinato dalla costa, dal tracciato autostradale SV–GE dell'Autostrada A10 e dall'altopiano che si distende tra le località *Capieso* e *Madonnetta*; si conclude in prossimità del confine comunale, in corrispondenza dell'insediamento *Ex Stoppani*.

E' caratterizzato da impianti di villa risalenti all'ottocento e da fasce orticole che, a partire dagli anni '60 del secolo scorso, sono state parzialmente interessate dall'edificato tipico di quel periodo (condomini a blocco e linea).



38.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-3 LEVANTE

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, ID MA, IS MA.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Villa Durazzo*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, *Località Capieso*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/17, SP03-01/18 di progetto, SP03-03/18	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/37, SP04-02/53	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia B*
FERROVIA	**X**		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere,	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/17, SP03-01/18 di progetto	GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	parte
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree con vegetazione a sclerofille, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Boschi di conifere, Aree industriali o artigianali, Oliveti, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Bosco misto mesofilo, Bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi, Reti autostradali e spazi accessori, Colture in piena aria e colture in serra o sotto altra copertura giustapposte, Superstrade, grandi arterie di viabilità extraurbana e spazi accessori.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

38.3.2 Interferenze ARR-3 LEVANTE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione), a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato residenziale esistente;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato diffuso esistente;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato sparso esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

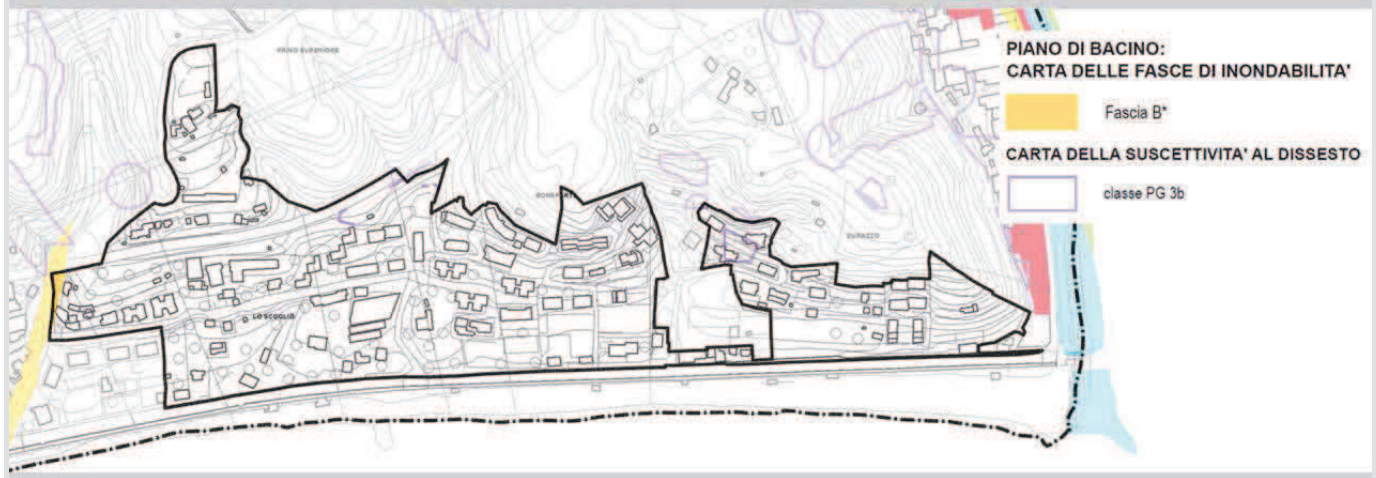
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto del depuratore si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5i
4l
3asd
3gt


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l’incremento una tantum delle preesistenze secondo i seguenti valori:
- S.U. esistente fino a 120,00 m²: incremento del 20%;
- S.U. esistente tra 120,00 e 340,00 m²: incremento del 10%;
- S.U. esistente oltre 340,00 m²: incremento del 5%.

Gli incrementi sono ammessi fino ad un valore massimo di 100 m^2 di S.U. complessiva. L’ampliamento potrà essere sia planimetrico che altimetrico.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, l’incremento una tantum è elevato al 35% del volume geometrico esistente.
L’intervento di sostituzione edilizia deve comportare la demolizione e ricostruzione dell’edificio nel lotto originario con utilizzo totale o parziale dell’incremento ammesso. L’eventuale incremento non utilizzato costituirà formazione di credito edilizio da trasferire in tutti i distretti di trasformazione o negli ambiti di completamento a destinazione residenziale ACMR o negli ambiti di riqualificazione residenziale ARR.
Il trasferimento del credito edilizio negli ambiti ACMR e ARR non potrà comportare un incremento della edificabilità predefinita assegnata al singolo ambito superiore al 20%.

In caso di sostituzione edilizia con incremento del 35%, viene stabilita una soglia complessiva per tutti gli ambiti ARR pari a 8.500 mq di S.U.. A raggiungimento di tale soglia non potranno essere consentiti ulteriori incrementi del 35% del volume geometrico esistente.

3. E’ consentita la realizzazione di superfici accessorie (S.A.) fino ad un massimo del 40% della S.U. preesistente ivi inclusa la S.A. già esistente.

4. Ad esclusione delle autorimesse pertinenziali, è consentita la conversione in superfici utili (S.U.) delle quote delle superfici accessorie (S.A.) in esubero rispetto alla percentuale di S.U. di competenza, fino ad un limite massimo del 20% della S.U. stessa. Le eventuali quote di S.A. residue in esubero rispetto a tale 20% potranno essere mantenute.

5. Tutte le attività complementari non residenziali non dovranno essere moleste per emissioni in aria, acqua e suolo, né moleste per le emissioni acustiche né per la generazione di flussi di traffico non sostenibili dalla viabilità attuale.

38.5 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	100 250	100*	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	150	100	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5°	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6°	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

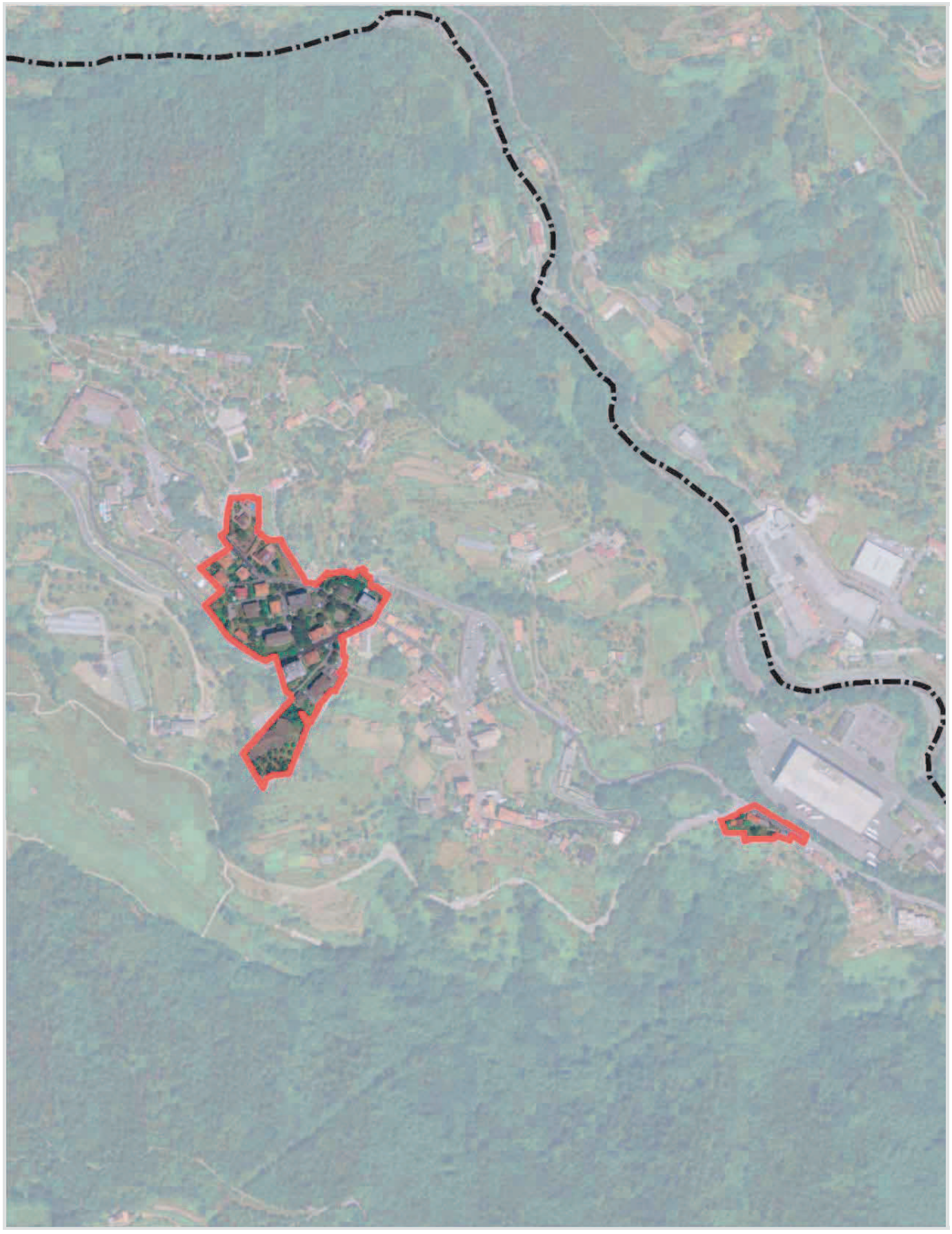
MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
A: ampliamento
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
***** : ad esclusione della quota dovuta di parcheggio

1. Le modifiche delle destinazioni d'uso, ove ammesse, non sono comunque consentite per convertire attività di pregio urbano esistenti alla data di adozione delle presenti Norme ai piani terra degli edifici e prospicienti su strade e percorsi pubblici. Per attività di pregio si intendono le attività che valorizzano il ruolo urbano ed aggregativo del centro abitato, ed in particolare: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, attività di artigianato di servizio, attività ricettive-ristorative e pubblici esercizi.

Art.38.6 ARR-4 LERCA [Superficie territoriale: 21.848,41 mq]

Si sviluppa a monte del nucleo antico di Lerca, lungo la strada provinciale che la collega a Sciarborasca; si caratterizza per un edificato disomogeneo, costituito da edifici mono, bifamiliari e condomini, costruiti prevalentemente negli anni successivi alla seconda guerra mondiale.



38.6.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-4 LERCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da IS MA, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente da COL-ISS-MA

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-02/03
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/06
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	/
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo e mediamente denso, Campeggi e strutture turistico-ricettive, Oliveti, Sistemi colturali e particellari complessi.

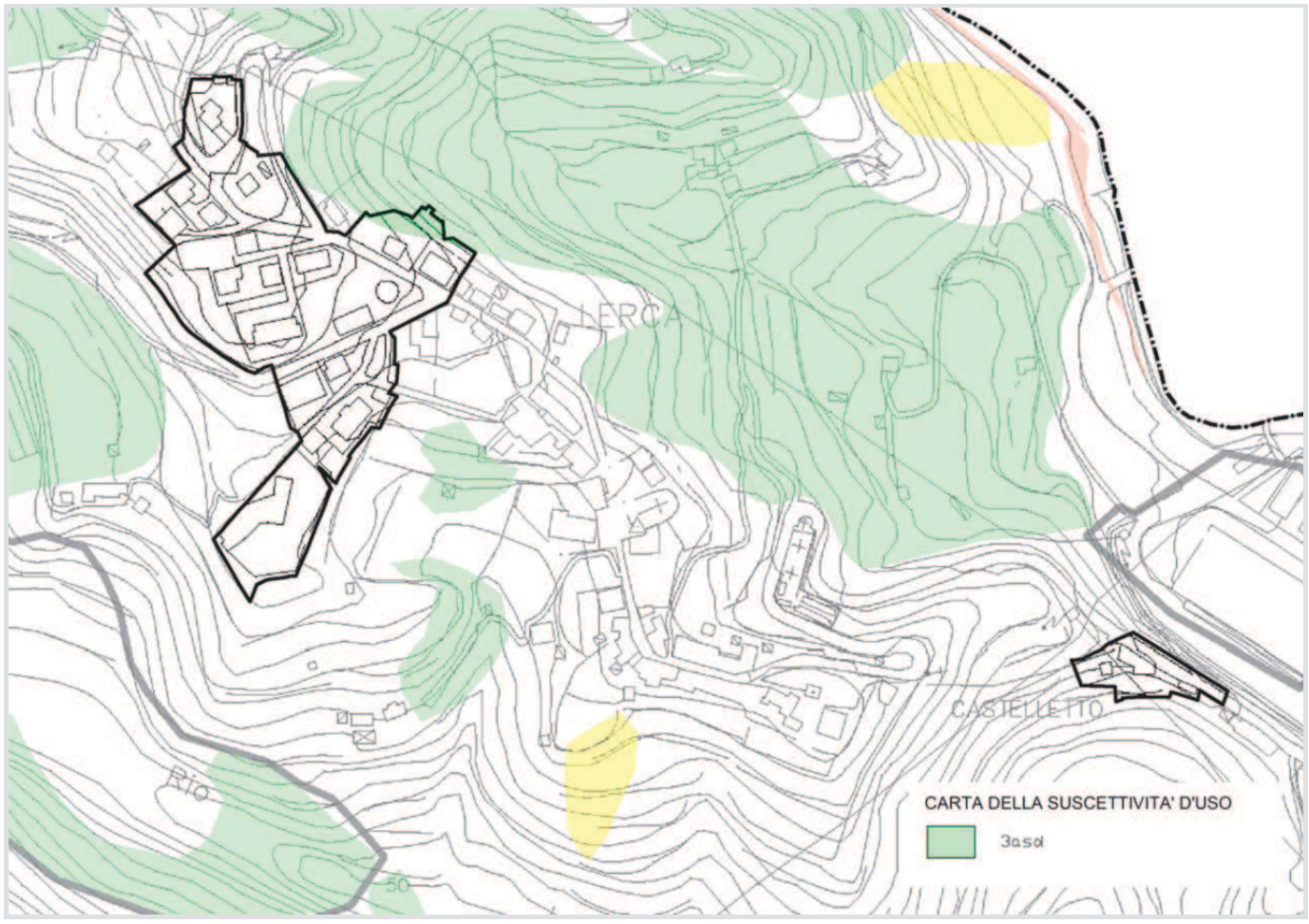
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARR-4 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

38.6.2 Interferenze ARR-4 LERCA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;

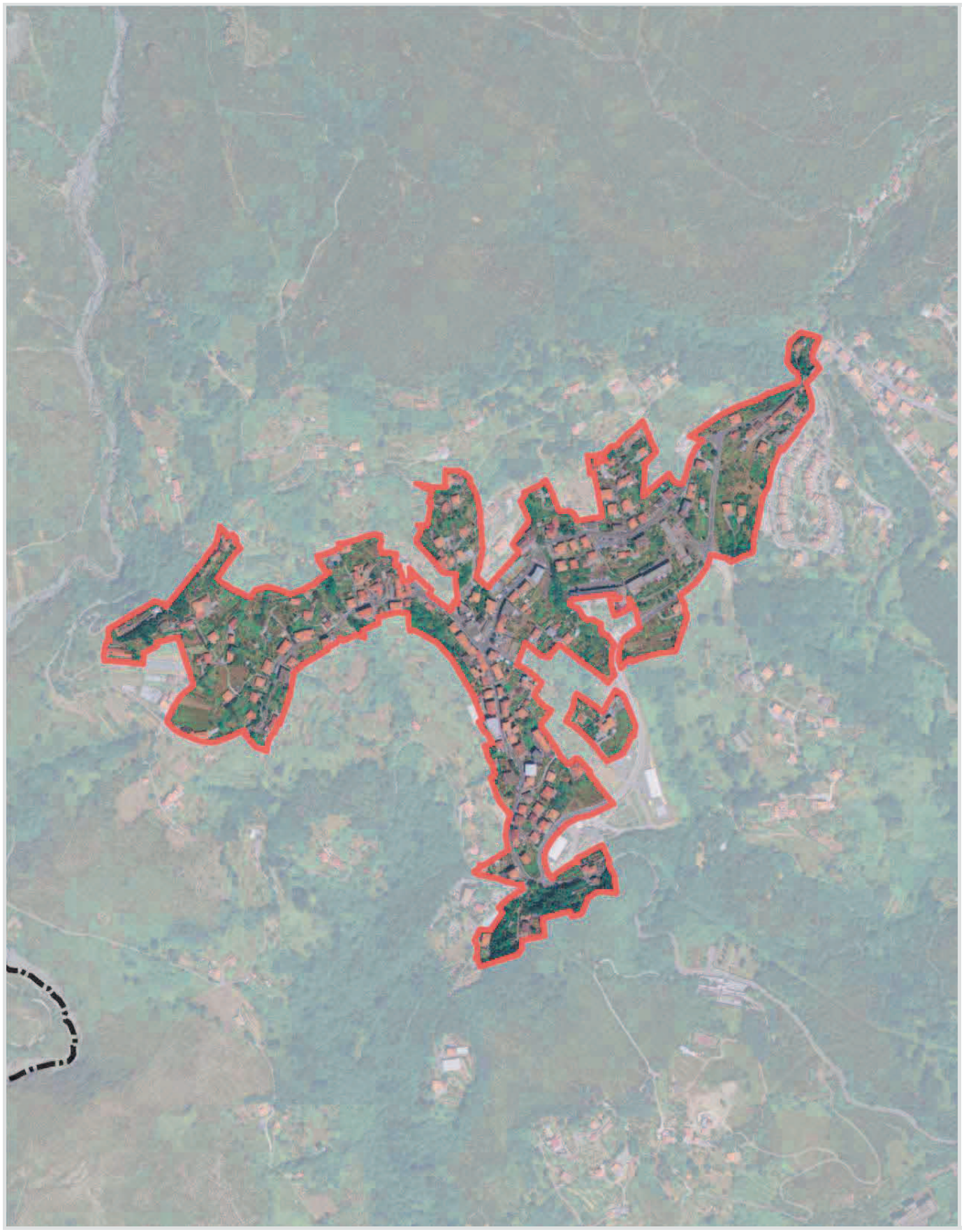
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.


LERCA
CASTELLETTO
Rio
50
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a sd

Art.38.7 ARR-7 SCIARBORASCA

[Superficie territoriale: 227.502,93 mq]

Si identifica con il nucleo abitato della frazione, sviluppato attorno alla matrice ad Y delle strade principali; si caratterizza per un edificato fortemente disomogeneo, frutto della costruzione episodica ed eterogenea di edifici residenziali, prevalentemente da ricollegarsi ai lavoratori dell'Ex Ospedale Psichiatrico, insediato a far data dal 1915.



38.7.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-7 SCIARBORASCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da ID CO, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Sciarborasca*, Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-01/01 parte, SP01-02/01 parte, SP01-02/02, SP01-03/01
	INTERESSE COMUNE	SP02-04/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/02, SP03-03/21
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/02, SP04-02/03, SP04-02/04 parte, SP04-02/05, SP04-02/06
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Bosco misto termofilo, Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree sportive, Aree agroforestali, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Oliveti, Vigneti misti ad oliveti
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

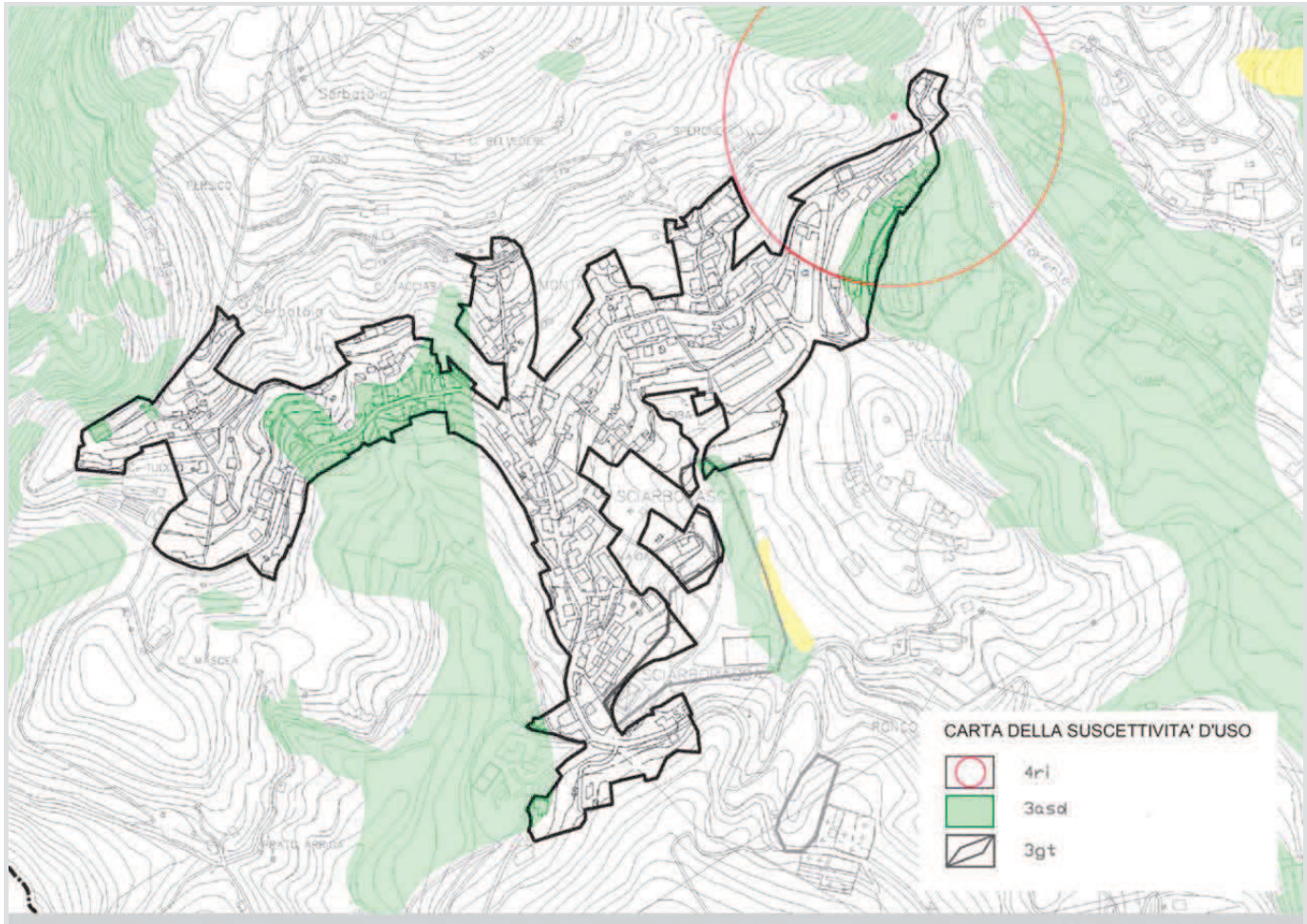
38.7.2 Interferenze ARR-7 SCIARBORASCA

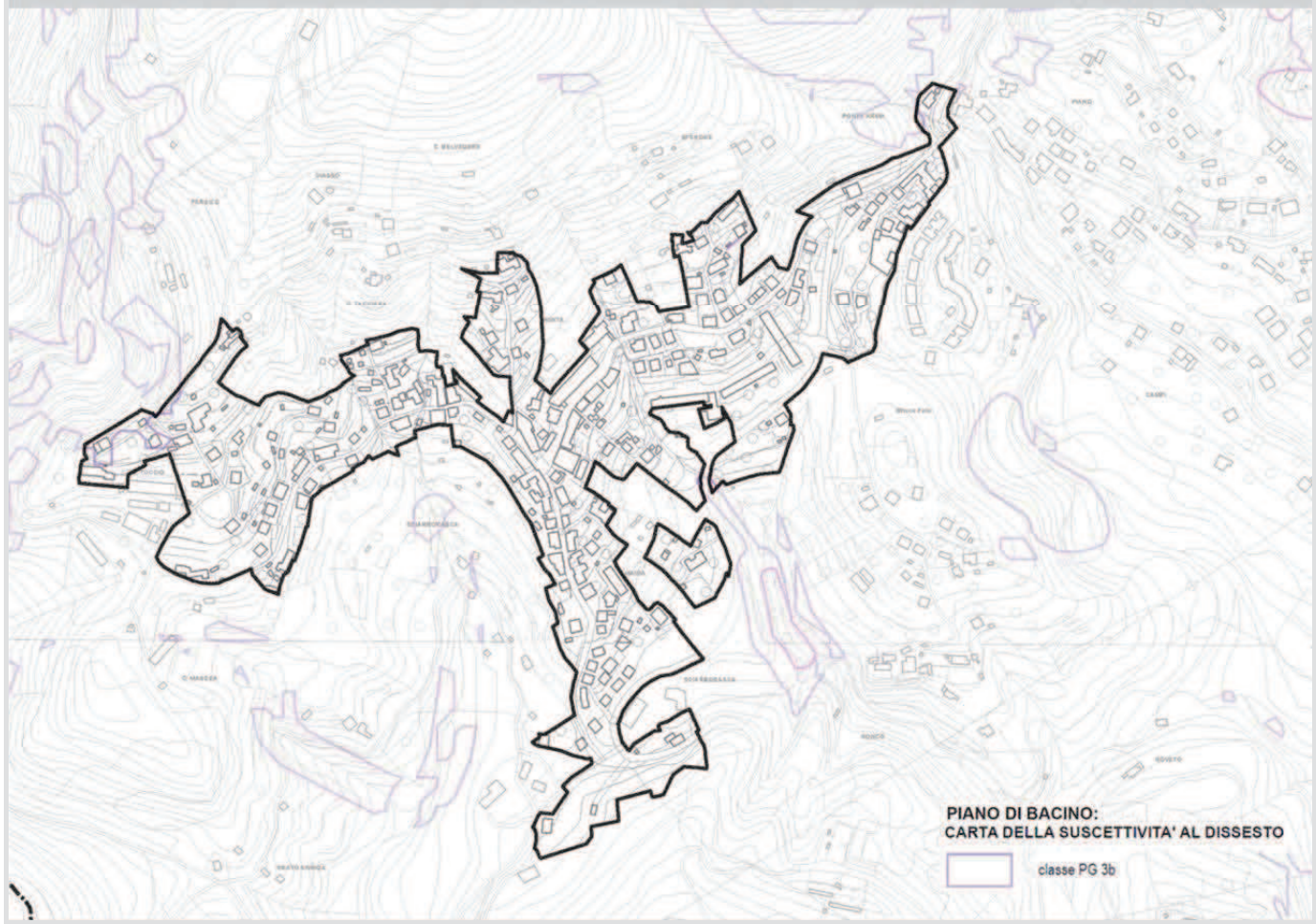
1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso.
In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di edificato limitrofo ed in continuità con gli insediamenti diffusi individuati

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto: PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto di pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4rl
3asd
3gt


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b

Art.38.8 ARR-10 PRATOZANINO

[Superficie territoriale: 27.943,63 mq]

E' costituito da un piccolo nucleo che si è sviluppato lungo la strada provinciale, in corrispondenza dell'ingresso principale dell'Ex ospedale Psichiatrico; è caratterizzato da un edificato eterogeneo per tipologia e caratteri, realizzato nel secondo dopoguerra.



38.8.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-10 PRATOZANINO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MO-A
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Chiesa e Nucleo Centrale dell'Ospedale Psichiatrico*, Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-03/05
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/15
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco misto mesofilo, Aree con vegetazione a sclerofille, Brughiere e cespuglieti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

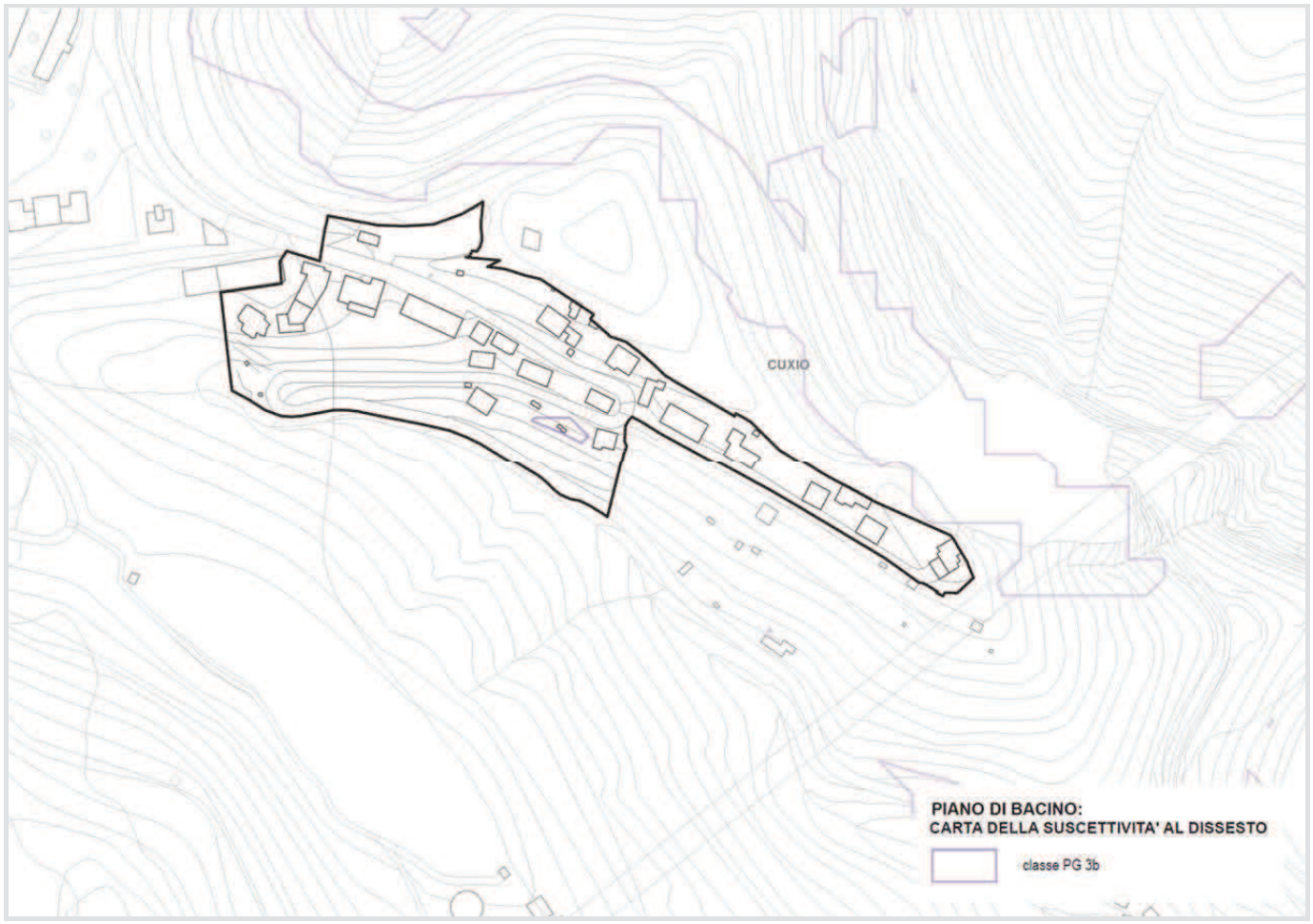
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

38.8.2 Interferenze ARR-10 PRATOZANINO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione), a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MOdificabilità di tipo A), in questo caso si è provveduto a far coincidere le aree soggette a regime di trasformazione di cui al PTCP con le aree di trasformazione del TRZ-1 PRATOZANINO individuato nel PUC ad una scala di maggiore dettaglio;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MOdificabilità di tipo A) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato residenziale esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.



38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l’incremento una tantum delle preesistenze secondo i seguenti valori:
- S.U. esistente fino a 120,00 m²: incremento del 20%;
- S.U. esistente tra 120,00 e 340,00 m²: incremento del 10%;
- S.U. esistente oltre 340,00 m²: incremento del 5%.

Gli interventi sono ammessi fino ad un valore massimo di 100 m^2 di S.U. complessiva. L’ampliamento potrà essere sia planimetrico che altimetrico.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, l’incremento una tantum è elevato al 35% del volume geometrico esistente.
L’intervento di sostituzione edilizia deve comportare la demolizione e ricostruzione dell’edificio nel lotto originario con utilizzo totale o parziale dell’incremento ammesso. L’eventuale incremento non utilizzato costituirà formazione di credito edilizio da trasferire in tutti i distretti di trasformazione o negli ambiti di completamento a destinazione residenziale ACMR o negli ambiti di riqualificazione residenziale ARR.
Il trasferimento del credito edilizio negli ambiti ACMR e ARR non potrà comportare un incremento della edificabilità predefinita assegnata al singolo ambito superiore al 20%.

In caso di sostituzione edilizia con incremento del 35%, viene stabilita una soglia complessiva per tutti gli ambiti ARR pari a 8.500 mq di S.U.. A raggiungimento di tale soglia non potranno essere consentiti ulteriori incrementi del 35% del volume geometrico esistente.

3. E’ consentita la realizzazione di superfici accessorie (S.A.) fino ad un massimo del 60% della S.U. preesistente ivi inclusa la S.A. già esistente.

4. Ad esclusione delle autorimesse pertinenziali, è consentita la conversione in superfici utili (S.U.) delle quote delle superfici accessorie (S.A.) in esubero rispetto alla percentuale di S.U. di competenza, fino ad un limite massimo del 20% della S.U. stessa. Le eventuali quote di S.A. residue in esubero rispetto a tale 20% potranno essere mantenute.

5. Tutte le attività complementari non residenziali non dovranno essere moleste per emissioni in aria, acqua e suolo, né moleste per le emissioni acustiche né per la generazione di flussi di traffico non sostenibili dalla viabilità attuale.

38.10 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																	
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	150	100*	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

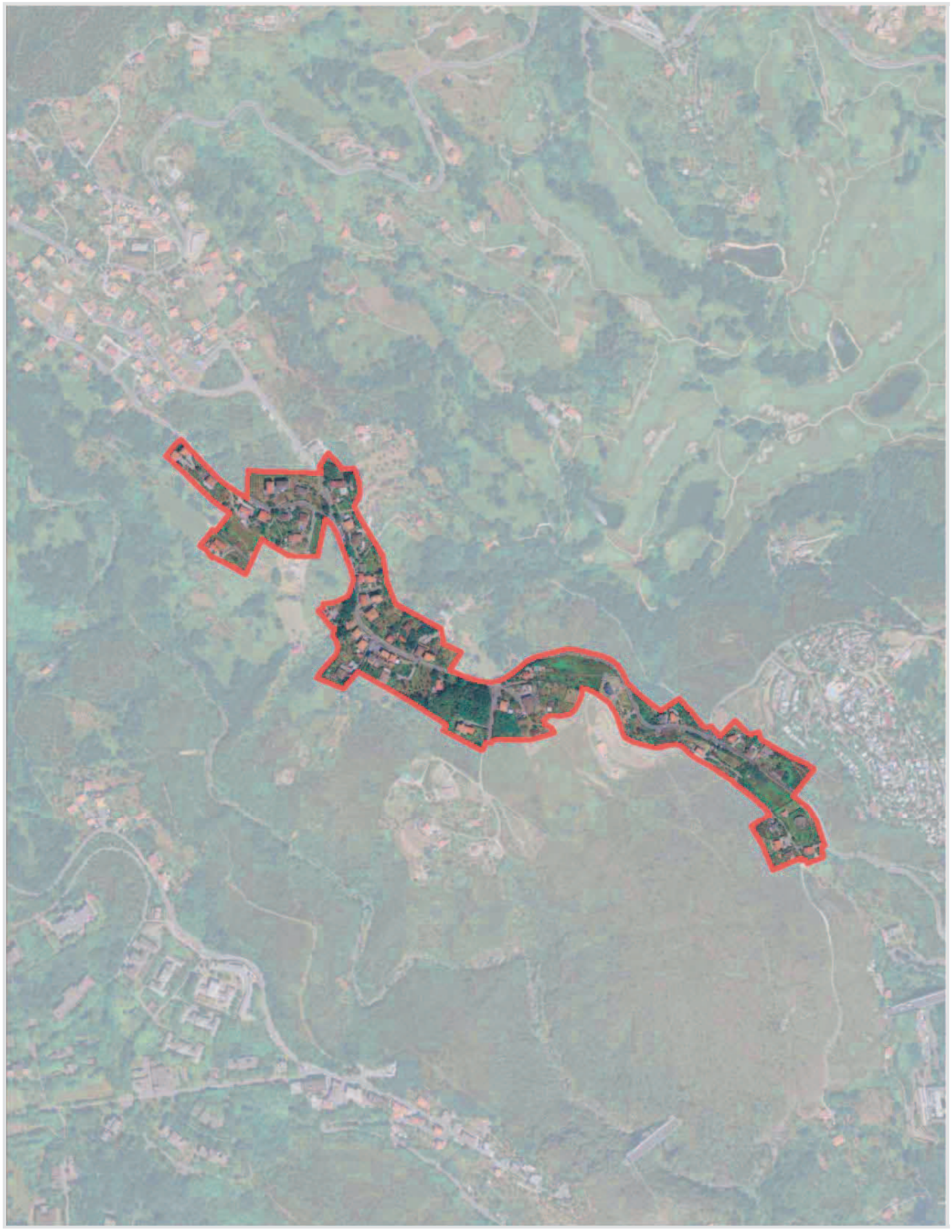
MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
A: ampliamento
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
***** : ad esclusione della quota dovuta di parcheggio

1. Le modifiche delle destinazioni d'uso, ove ammesse, non sono comunque consentite per convertire attività di pregio urbano esistenti alla data di adozione delle presenti Norme ai piani terra degli edifici e prospicienti su strade e percorsi pubblici. Per attività di pregio si intendono le attività che valorizzano il ruolo urbano ed aggregativo del centro abitato, ed in particolare: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, attività di artigianato di servizio, attività ricettive-ristorative e pubblici esercizi.

Art.38.11 ARR-5 SCHIVA' [Superficie territoriale: 118.400,45 mq]

Si sviluppa nell'immediato entroterra, a monte del Cimitero Capoluogo, lungo la strada provinciale, tra le località Carri Armati e Ceola; si caratterizza per un edificato sparso, costituito da edifici prevalentemente a due/tre piani, costruiti essenzialmente dopo gli anni '60, con tipologia a blocco.



38.11.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-5 SCHIVA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da IS MA, ID MA, IS MO-B.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/23
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/08
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, F extraurbane locali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/23
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 25/09/2003 parte, incendio 19/07/2010 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Boschi di conifere, Bosco misto termofilo, Aree con vegetazione a sclerofille, Spiagge, sabbie, dune, Cantieri, , spazi in costruzione e scavi, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Campeggi e strutture turistico-ricettive, Brughiere e cespuglieti.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

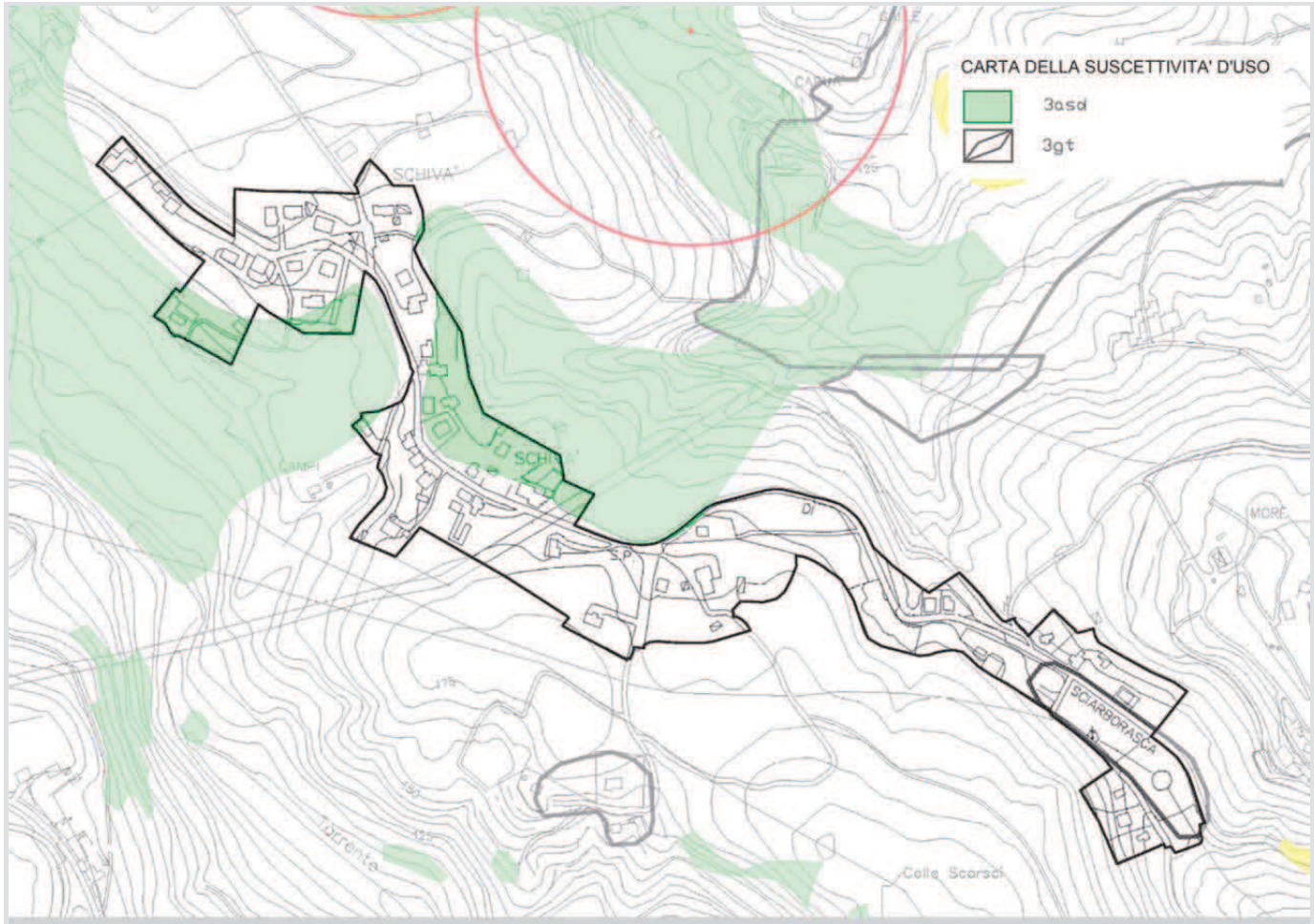
38.11.2 Interferenze ARR-5 SCHIVA'

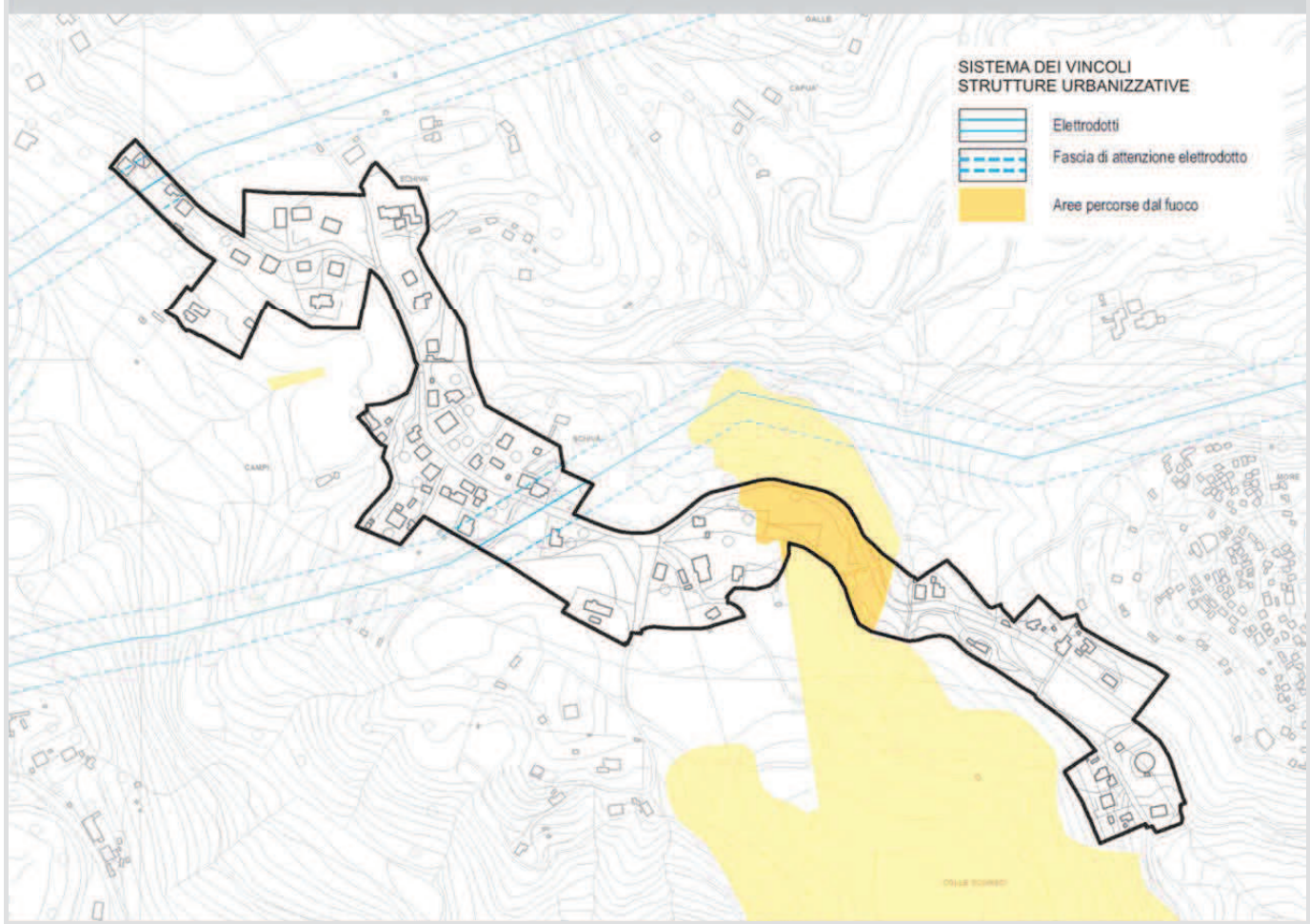
1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato residenziale esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10 L. 353 del 21/11/2000.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3asd
3gt
SCHIVA'
SCHIVA
SCIARBORASCA
Colle Scorsci


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

Art.38.12 ARR-6 PONTE ARMA

[Superficie territoriale: 72.037,28 mq]

Si sviluppa a partire dal bivio stradale di Ponte Arma, lungo il tracciato della strada Lerca - Sciarborasca, sino alla confluenza con la Via Ceola; è caratterizzato da edifici sparsi a due/tre piani, costruiti, perlopiù, dopo gli anni ’60, fino ai giorni nostri.



38.12.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-6 PONTE ARMA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID CO, IS MA, IS MO-B.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco di specie igrofile, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Oliveti, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Sistemi colturali e particellari complessi, Bosco misto termofilo.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

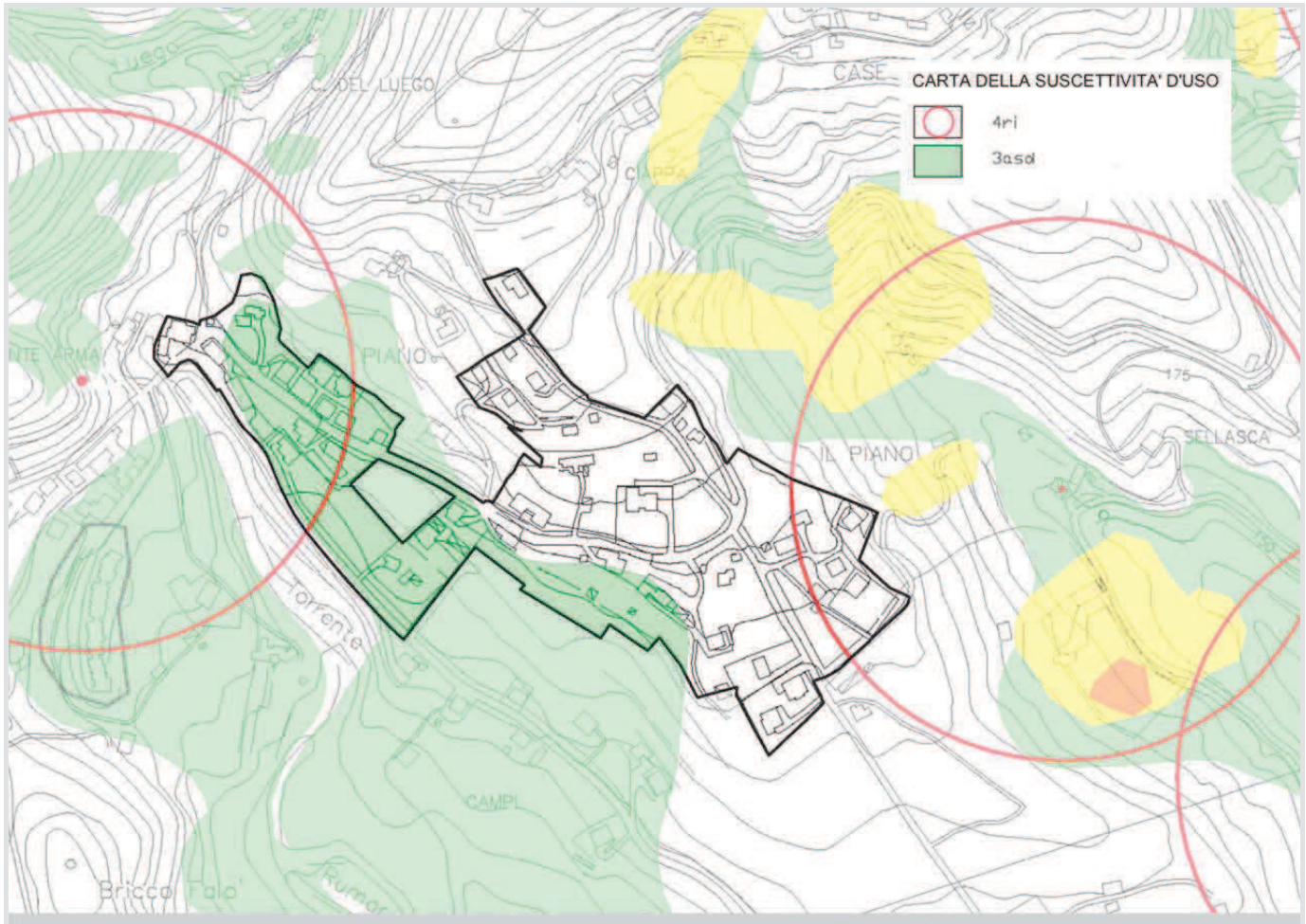
38.12.2 Interferenze ARR-6 PONTE ARMA

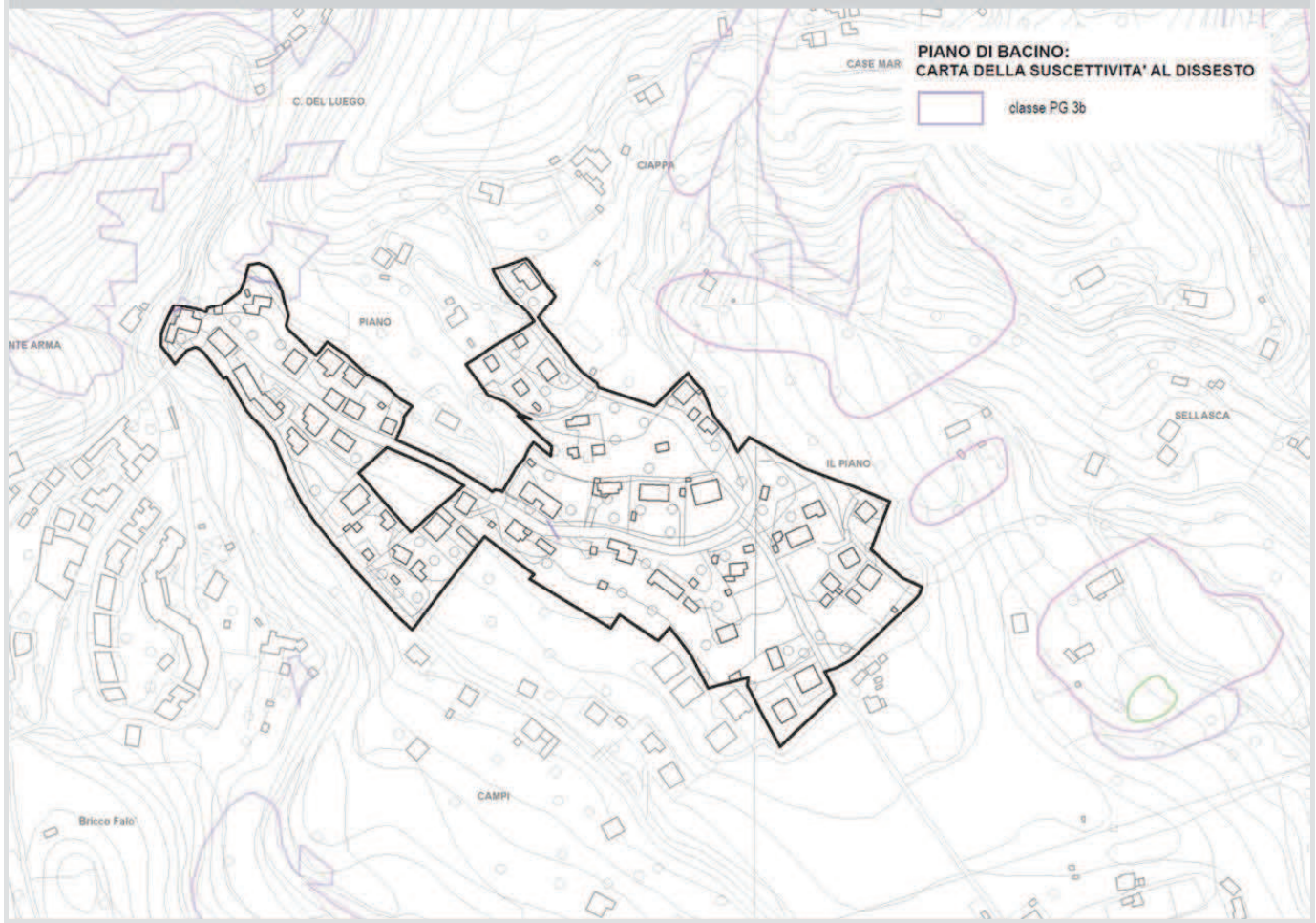
1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di edificato limitrofo ed in continuità con gli insediamenti diffusi individuati.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto di pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd
C. DEL LUEGO
CASE
PIANO
IL PIANO
SELLASCA
CAMPI
Bricco Falo'


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
C. DEL LUEGO
CIAPPA
PIANO
IL PIANO
SELLASCA
CAMPI
Bricco Falo'

Art.38.13 ARR-8 BRICCO FALO' [Superficie territoriale: 27.851,52 mq]

Si identifica con il nucleo di case sparse raccolte intorno alla strada vicinale di Bricco Falò; è caratterizzato da edifici a blocco a due/tre piani, costruiti negli anni '70 del secolo scorso.



38.13.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-8 BRICCO FALO'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Aree agroforestali, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

38.13.2 Interferenze ARR-8 BRICCO FALO'

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di edificato diffuso che si sviluppa con disegno urbano compatto.

2. Non si rilevano interferenze.

Art.38.14 ARR-9 MALUEA

[Superficie territoriale: 12.502,70 mq]

Si identifica con il piccolo nucleo formatosi tra gli anni ’50 e ’70 del secolo scorso, lungo la strada provinciale SP66, in prossimità del confine nord est dell’Ex Ospedale Psichiatrico.



38.14.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-9 MALUEA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MO-A
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

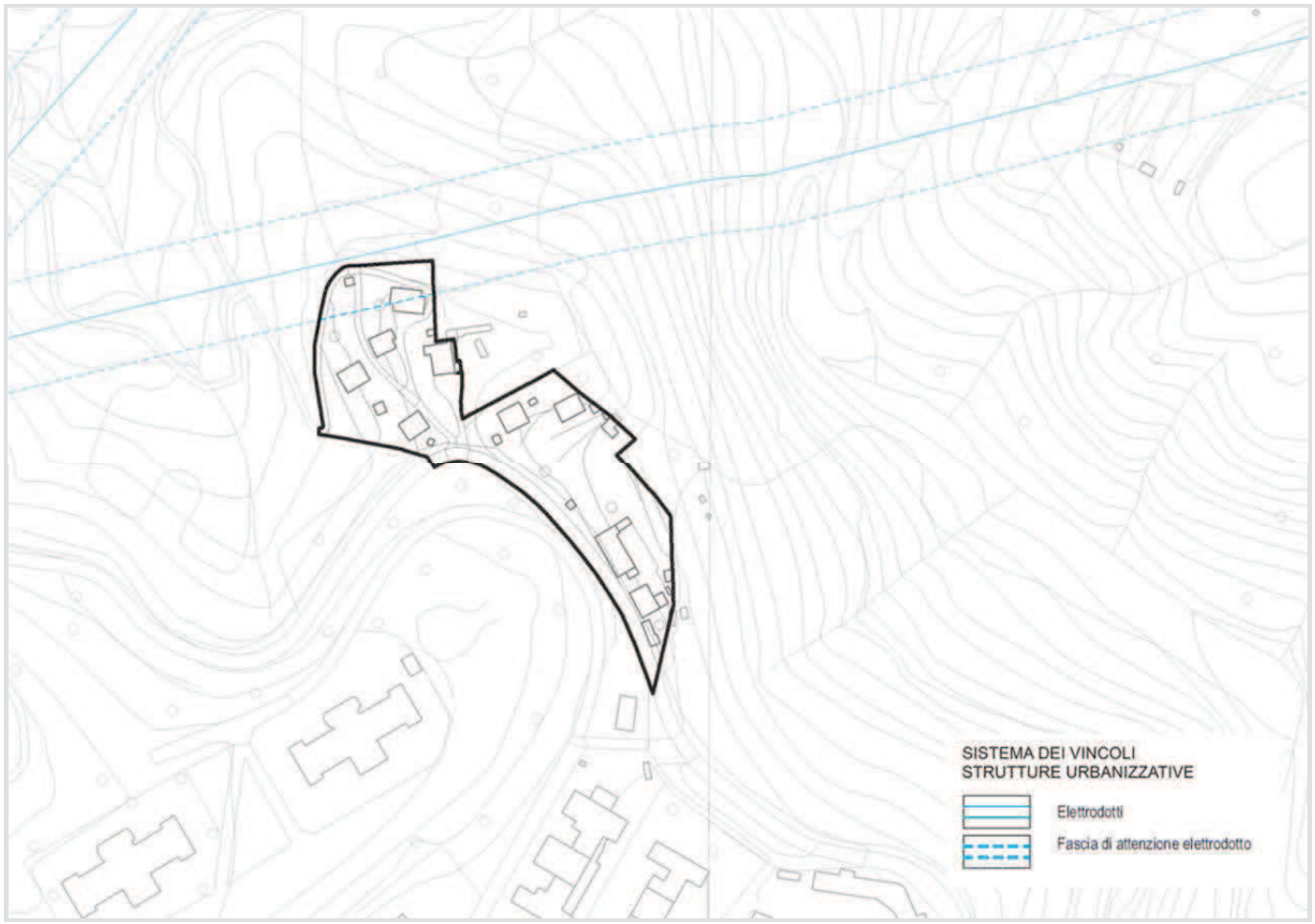
AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Brughiere e cespuglieti, Bosco misto termofilo, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

38.14.2 Interferenze ARR-9 MALUEA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta le seguente modifica: da TRZ (regime normativo di TRasformaZione), a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MOdificabilità di tipo A), in questo caso si è provveduto a far coincidere le aree soggette a regime di trasformazione di cui al PTCP con le aree di trasformazione del TRZ-1 PRATOZANINO individuato nel PUC ad una scala di maggiore dettaglio, inoltre l'esigua area oggetto di proposta di modifica al PTCP coincide con parte del sedime stradale.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.



38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l'incremento una tantum delle preesistenze secondo i seguenti valori:
- S.U. esistente fino a 120,00 m²: incremento del 20%;
- S.U. esistente tra 120,00 e 340,00 m²: incremento del 10%;
- S.U. esistente oltre 340,00 m²: incremento del 5%.

Gli interventi sono ammessi fino ad un valore massimo di 100 m^2 di S.U. complessiva. L'ampliamento potrà essere sia planimetrico che altimetrico.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, l'incremento una tantum è elevato al 35% del volume geometrico esistente.
L'intervento di sostituzione edilizia deve comportare la demolizione e ricostruzione dell'edificio nel lotto originario con utilizzo totale o parziale dell'incremento ammesso. L'eventuale incremento non utilizzato costituirà formazione di credito edilizio da trasferire in tutti i distretti di trasformazione o negli ambiti di completamento a destinazione residenziale ACMR o negli ambiti di riqualificazione residenziale ARR.
Il trasferimento del credito edilizio negli ambiti ACMR e ARR non potrà comportare un incremento della edificabilità predefinita assegnata al singolo ambito superiore al 20%.

In caso di sostituzione edilizia con incremento del 35%, viene stabilita una soglia complessiva per tutti gli ambiti ARR pari a 8.500 mq di S.U.. A raggiungimento di tale soglia non potranno essere consentiti ulteriori incrementi del 35% del volume geometrico esistente.

3. E' consentita la realizzazione di superfici accessorie (S.A.) fino ad un massimo del 30% della S.U. preesistente ivi inclusa la S.A. già esistente.

4. Ad esclusione delle autorimesse pertinenziali, è consentita la conversione in superfici utili (S.U.) delle quote delle superfici accessorie (S.A.) in esubero rispetto alla percentuale di S.U. di competenza, fino ad un limite massimo del 20% della S.U. stessa. Le eventuali quote di S.A. residue in esubero rispetto a tale 20% potranno essere mantenute.

5. Tutte le attività complementari non residenziali non dovranno essere moleste per emissioni in aria, acqua e suolo, né moleste per le emissioni acustiche né per la generazione di flussi di traffico non sostenibili dalla viabilità attuale.

38.16 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																	
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	150	100*	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5°	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6°	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
A: ampliamento
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
***** : ad esclusione della quota dovuta di parcheggio

1. Le modifiche delle destinazioni d'uso, ove ammesse, non sono comunque consentite per convertire attività di pregio urbano esistenti alla data di adozione delle presenti Norme ai piani terra degli edifici e prospicienti su strade e percorsi pubblici. Per attività di pregio si intendono le attività che valorizzano il ruolo urbano ed aggregativo del centro abitato, ed in particolare: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, attività di artigianato di servizio, attività ricettive-ristorative e pubblici esercizi.

Art.38.17 ARR-11 EX TUBI GHISA

[Superficie territoriale: 185,07 mq]

Si identifica con un edificio residenziale localizzato nelle aree ex industriali che il PUC indica come oggetto di Trasformazione e che da tale distretto è stato stralciato.



38.17.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-11 EX TUBI GHISA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

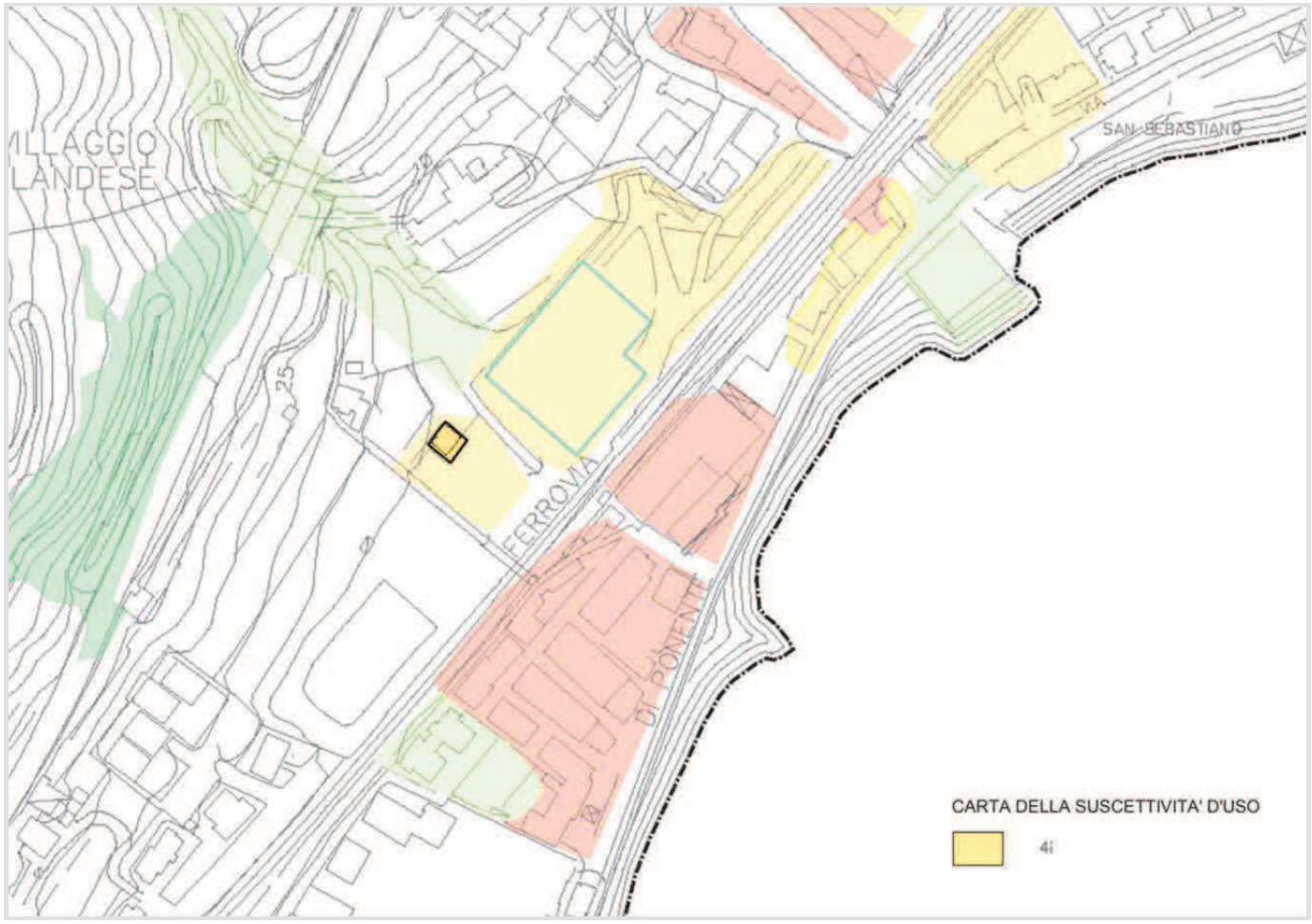
FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree industriali o artigianali, Sistemi colturali e particellari complessi.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARR-11 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

38.17.2 Interferenze ARR-11 EX TUBI GHISA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4i si applicano le disposizioni dell’articolo 30.2.2 delle presenti norme.



Art.38.18 ARR-12 EX TUBI GHISA

[Superficie territoriale: 212,07 mq]

Si identifica con un edificio residenziale localizzato nelle aree ex industriali che il PUC indica come oggetto di Trasformazione e che da tale distretto è stato stralciato.



38.18.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARR-12 EX TUBI GHISA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambiti di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree verdi urbane.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

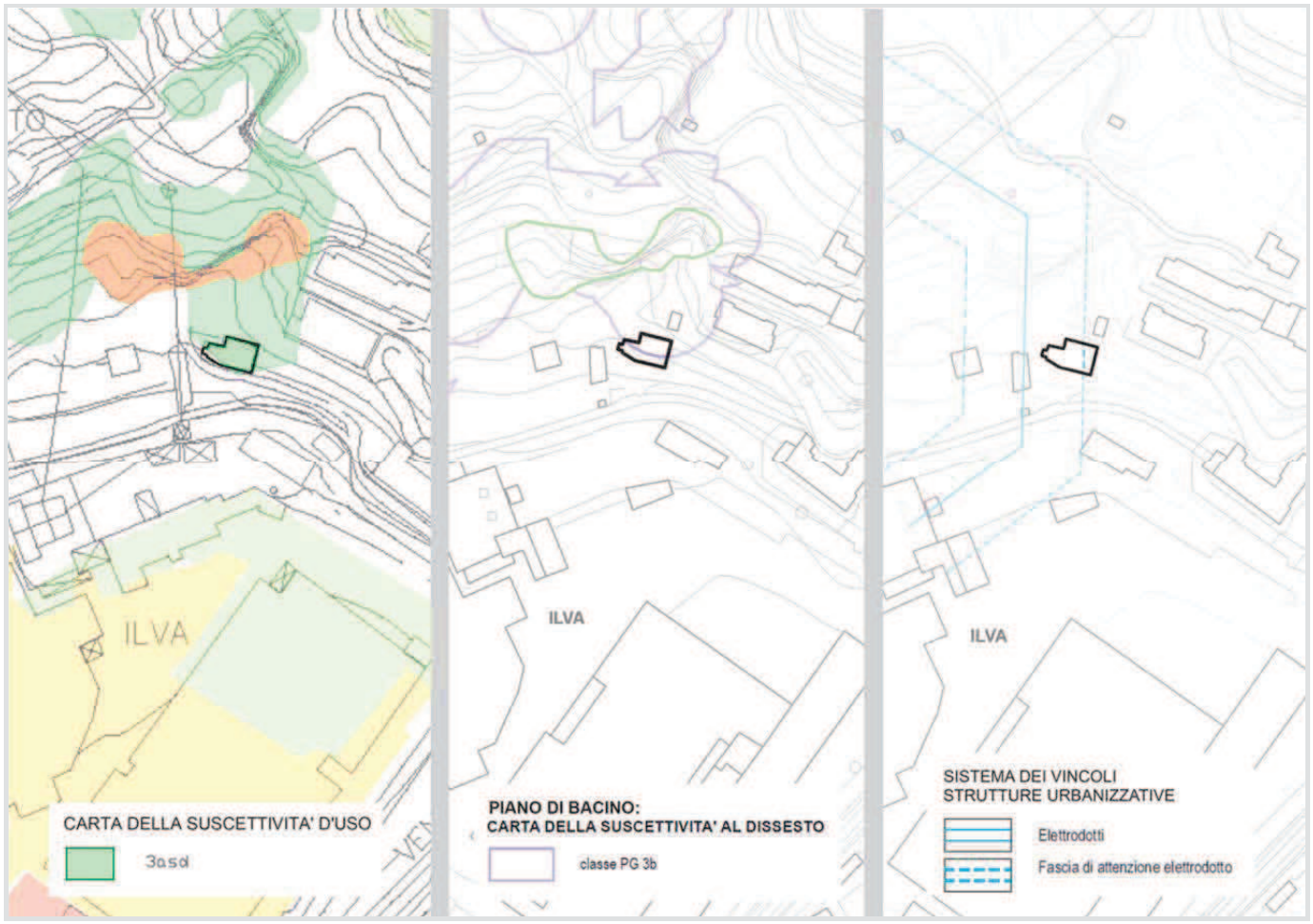
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARR-12 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC)

38.18.2 Interferenze ARR-12 EX TUBI GHISA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano i disposti dell'articolo 29.10 delle presenti norme.



38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l’incremento una tantum delle preesistenze secondo i seguenti valori:
- S.U. esistente fino a 120,00 m²: incremento del 20%;
- S.U. esistente tra 120,00 e 340,00 m²: incremento del 10%;
- S.U. esistente oltre 340,00 m²: incremento del 5%.

Gli interventi sono ammessi fino ad un valore massimo di 100 m^2 di S.U. complessiva. L’ampliamento potrà essere sia planimetrico che altimetrico.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia, l’incremento una tantum è elevato al 35% del volume geometrico esistente.
L’intervento di sostituzione edilizia deve comportare la demolizione e ricostruzione dell’edificio nel lotto originario con utilizzo totale o parziale dell’incremento ammesso. L’eventuale incremento non utilizzato costituirà formazione di credito edilizio da trasferire in tutti i distretti di trasformazione o negli ambiti di completamento a destinazione residenziale ACMR o negli ambiti di riqualificazione residenziale ARR.
Il trasferimento del credito edilizio negli ambiti ACMR e ARR non potrà comportare un incremento della edificabilità predefinita assegnata al singolo ambito superiore al 20%.

In caso di sostituzione edilizia con incremento del 35%, viene stabilita una soglia complessiva per tutti gli ambiti ARR pari a 8.500 mq di S.U.. A raggiungimento di tale soglia non potranno essere consentiti ulteriori incrementi del 35% del volume geometrico esistente.

3. E’ consentita la realizzazione di superfici accessorie (S.A.) fino ad un massimo del 30% della S.U. preesistente ivi inclusa la S.A. già esistente.

4. Ad esclusione delle autorimesse pertinenziali, è consentita la conversione in superfici utili (S.U.) delle quote delle superfici accessorie (S.A.) in esubero rispetto alla percentuale di S.U. di competenza, fino ad un limite massimo del 20% della S.U. stessa. Le eventuali quote di S.A. residue in esubero rispetto a tale 20% potranno essere mantenute.

5. Tutte le attività complementari non residenziali non dovranno essere moleste per emissioni in aria, acqua e suolo, né moleste per le emissioni acustiche né per la generazione di flussi di traffico non sostenibili dalla viabilità attuale.

38.20 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																	
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																	
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
A: ampliamento
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Le modifiche delle destinazioni d'uso, ove ammesse, non sono comunque consentite per convertire attività di pregio urbano esistenti alla data di adozione delle presenti Norme ai piani terra degli edifici e prospicienti su strade e percorsi pubblici. Per attività di pregio si intendono le attività che valorizzano il ruolo urbano ed aggregativo del centro abitato, ed in particolare: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, attività di artigianato di servizio, attività ricettive-ristorative e pubblici esercizi.

38.21 Disposizioni paesistiche

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, SU, AE** del PTC Paesistico regionale

Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	Norme prestazionali
A. Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio architettonico ordinato e compito.	*(Elevato)* • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia, salvo esplicita prescrizione della Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici ovvero prescritti da specifica normativa in materia di sicurezza. • Esecuzione di intonaco liscio "alla genovese" esteso a tutto il prospetto, con o senza zoccolatura che – se presente – non dovrà superare l'altezza di 1,00 m e potrà essere realizzata in arenaria o ardesia, oppure ad intonaco grezzo, color grigio. • Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estranei alla partitura architettonica del progetto. • Ripristino del dimensionamento alterato delle aperture preesistenti alterate. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere estranei alla partitura architettonica riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio. • Ripristino e/o restauro di stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.
	(Copertura) • Restauro e/o ripristino del cornicione in muratura. • Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso. • Opere di consolidamento del tetto con imbragature metalliche. • Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura a falde inclinate. • Sostituzione del tetto in legno con solaio in latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità. • Installazione del manto di copertura analogo a quello confinante con eliminazione di manti di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera. • Costruzione di un parapetto in muratura e/o inferriata a disegno semplice per i terrazzi. • Installazione di grondaie o pluviali in rame a sezione tonda.
	(Infissi) • Restauro e/o risanamento di portoncini e portoni in legno. • Restauro e/o risanamento delle finestre, con o senza inferriata. • Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario. • Messa in opera di vetrine in legno o profili metallici uniti a vetro non riflettente. • Saracinesche ad anelli metallici a tutta altezza. • Cancelli in ferro di forma semplice. • Rimozione di infissi e vetrine in alluminio naturale o anodizzato. • Rimozione delle saracinesche metalliche cieche.
B. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	• Il progetto relativo ad interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica deve fare riferimento ad un ridisegno organico delle costruzioni interessate in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri. • Riorganizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse privilegiando: d) allineamenti tra le componenti piene e le aperture; e) attacchi a terra determinati da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti con chiusura dei vani sottoscala o sottoterrazzi; f) eliminazione di materiali e finiture edilizie incongrui. • Per la copertura degli edifici: c) riordino delle coperture con riprogettazione dei volumi tecnici e di servizio, ovvero – ove compatibile con la tipologia dell'edificio – con al realizzazione di una copertura a falde; d) nei casi in cui si ristrutturi o si realizzi un edificio con una copertura articolata in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura con discontinuità altimetrica come: capanna a due falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari;

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, SU, AE** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	• Per le superfetazioni degli edifici: b) demolizione e ricostruzione dei volumi in aggetto al fine di realizzare volumi riordinati su allineamenti, composizione e tipologia delle aperture. Eventuali avanzamenti del filo murario principale saranno possibili per inglobare i volumi superfetativi senza oltrepassare il profilo murario (superfetativo) esistente.

2. Ambiti ricompresi nelle zone: **ID-MA**, **IS-MA**, **ID-MO A, IS-MO-B, ID-CO** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio architettonico ordinato e compito.	• Gli interventi devono comportare l'uso di materiali o di tecnologia appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione degli elementi artistici e di decoro architettonico presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza. • Si dovranno ripristinare le condizioni originarie, con particolare riferimento all'eliminazione dei corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario.
B. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	1. In attuazione di ogni intervento edilizio ammesso dalle presenti Norme i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dei manufatti minori o accessori con caratteristiche incongruenti dovranno essere armonizzati ai caratteri peculiari dell'edificio principale, perseguendo – in genere – la massima sobrietà, escludendo l'impiego di materiali comunque impropri e secondo i seguenti criteri: a) copertura piana con manto in lastre di ardesia a spacco o in pianelle di cotto, perimetrata da semplice cornice priva di aggetto, ovvero possibilità di valutare soluzioni di copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale; b) murature intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati; c) porte e/o finestre con infissi in legno o metallo (ad eccezione dell'alluminio anodizzato) verniciati, con specchiatura semplice e soglie e davanzali in ardesia o marmo. 2. In caso di interventi di sostituzione edilizia o restauro scientifico è prescritto l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando sempre la conservazione degli elementi artistici e di decoro architettonico eventualmente presenti sia nei corpi di fabbrica che negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento costituisce documentazione progettuale obbligatoria. Qualora già in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici, si dovranno ripristinare le condizioni originarie, con particolare riferimento all'eliminazione di corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario. In ogni caso, gli interventi devono tenere conto delle seguenti disposizioni: a) la realizzazione di eventuali nuovi accessi veicolari ai parcheggi di nuovo impianto al piano terra non deve comportare riduzioni della superficie permeabile superiori al 10%, facendo eventualmente ricorso a pavimentazioni degli accessi a fondo naturale e/o permeabili; b) la rimozione di alberature – qualora inevitabile – deve essere compensata da un adeguato reimpianto nell'area pertinenziale di analoga dotazione di verde, sulla base di un progetto redatto da figura professionale idonea che validi la correttezza dell'operazione di reintegro anche sotto il profilo delle scelte dell'essenze e della loro localizzazione in un equilibrato assetto ambientale e paesistico; c) per la realizzazione di parcheggi ai piani terra che comportino modifiche delle aperture esterne, il progetto deve interessare l'intero fronte dell'edificio; d) il progetto di costruzione dei tetti a falda di nuovo impianto va motivato mediante una verifica di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con le caratteristiche prevalenti del contesto urbano all'intorno. 3. Le opere di sistemazione e di arredo urbano sia delle aree libere da edificazione che di quelle strettamente pertinenziali del tessuto edificato devono perseguire il principio generale di salvaguardia, potenziamento e riqualificazione degli spazi verdi esistenti, anche attraverso operazioni di ridisegno degli ambienti nel rispetto

	2. Ambiti ricompresi nelle zone: **ID-MA**, **IS-MA**, **ID-MO A, IS-MO-B, ID-CO** del PTC Paesistico regionale
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	di un rapporto armonico dell'intero sistema del verde urbano, sia pubblico che privato, sempre con riguardo alle caratteristiche ambientali del contesto – attraverso l'utilizzo di specie vegetali idonee – e degli elementi di pregio esistenti. Gli interventi ammissibili sono i seguenti: a) mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti; b) miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti e/o creazione di paramenti lapidei e conci a correre paralleli; c) realizzazione di muri di sostegno realizzati (o rivestiti in pietra) a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a 8 cm e stilatura profonda dei giunti; d) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali e limitando al minimo le parti pavimentate, per le quali deve essere di norma vietato l'impiego materiali ceramizzati o vetrificati; e) recinzione con: siepi; siepi e rete metallica; siepi e muretti; muretti; muretti e ringhiere; ringhiere o steccati; secondo le seguenti specifiche: - le siepi devono essere costituite da essenze di tipo autoctono e l'eventuale rete metallica deve essere inserita nella siepe ed avere altezza massima di 1,80 m; - i muretti (con o senza siepi), dell'altezza massima di 80 cm, devono essere realizzati con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero essere intonacati e finiti a bauletto; - le ringhiere, di altezza massima pari a 1,80 m (compreso l'eventuale muretto sottostante, da realizzarsi come sopra specificato), devono essere realizzate in profilati in ferro (non scatolari) e verniciate - gli steccati, di altezza massima pari a 1,80 m (compreso l'eventuale muretto sottostante, da realizzarsi come precedentemente specificato) devono essere in legno al naturale, eventualmente trattato con impregnante o smalto trasparente; f) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati; g) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni; h) realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero che non prevedano volumetrie. 4. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente di tipo tradizionale. 5. Gli interventi in aree libere di pertinenza degli edifici sono sempre subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto pertinenziale e degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine. 6. I percorsi tradizionali e le loro peculiarità sono soggetti a tutela, anche escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso; nell'ottica degli obiettivi di tutela formale, la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle eventuali pavimentazioni storiche è vietata, mentre vanno incentivati gli interventi di ripristino degli elementi e dei materiali originari. 7. Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno finalizzati al miglioramento delle condizioni di fruizione e integrazione paesaggistica, privilegiando in tal senso il recupero delle soluzioni architettoniche originarie. Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in accoltellato di mattoni misto a cordoli di pietra ed in acciottolato. 8. Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi.

	2. Ambiti ricompresi nelle zone: **ID-MA**, **IS-MA**, **ID-MO A, IS-MO-B, ID-CO** del PTC Paesistico regionale
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	9. Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate; contestualmente le apparecchiature tecnologiche quali armadi, centraline e similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato. 10. L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale, il sistema dei punti luce – che dovranno essere a braccio ed ancorati agli edifici, dove possibile, e mai dovranno compromettere l'integrità delle parti basamentali degli edifici di pregio – deve perseguire l'obiettivo non secondario di non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.

Art.39 ART – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVO

Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei

(articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di aree già occupate da attività prevalentemente a destinazione turistico alberghiere per le quali il PUC prevede il consolidamento e, nei limiti consentiti dalle caratteristiche del contesto e dei vincoli di natura paesistico-ambientale, il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale della attività stessa.
Gli ambiti di cui al presente articolo vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

Inquadramento cartografico

Graficamente tali ambiti sono rappresentati nelle tavole *T01aSP* e *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.


ART-1


ART-2


ART-3


ART-4


ART-5


ART-6


ART-7

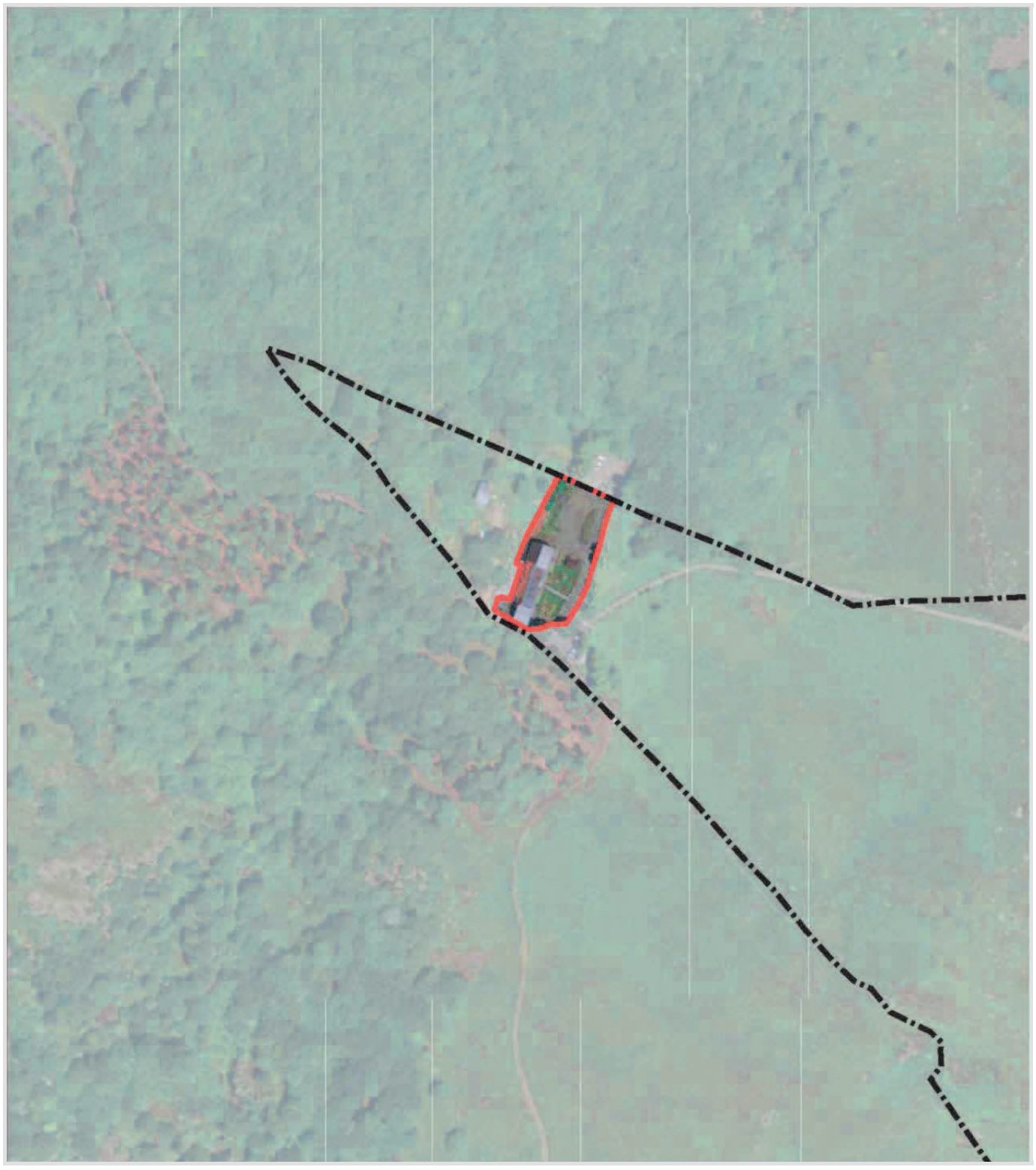

ART-8


ART-9


ART-10

Art.39.1 ART-1 PRA RIONDO **……..**[Superficie territoriale: 2.643,08 mq]

Riguarda i fabbricati e l'area circostante del rifugio di *Pra' Riondo* sito a circa 1.000 metri sul livello del mare, in prossimità della cima del monte *Beigua* (questa in territorio del *Comune di Varazze*) al confine nord occidentale del Comune, dispone di 7 stanze per un totale di 16 posti letto.



39.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-1 PRA RIONDO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da CE
	Assetto vegetazionale	Interamente da PRM BCM-TRZ-BAM

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/07
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	SP05-01/01
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa - Pavaglione* (Sito IT1331402) interamente
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	ZPS *Beigua-Turchino* (Sito IT1331578) interamente
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	*Area di sviluppo di Pra Riondo* interamente

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marina	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Campeggi e strutture turistico-ricettive, Aree con vegetazione rada.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-1 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.1.2 Interferenze ART-1 PRA RIONDO

1. Non si riscontrano interferenze.

2. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Art.39.2 ART-2 PINETA [Superficie territoriale: 15.460,73 mq]

Riguarda il compendio alberghiero (32 stanze con 51 posti letto) ubicato al margine sud ovest dell'abitato di Sciarborasca alla confluenza della *via Falcone* con la strada provinciale.



39.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-2 PINETA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo	Parzialmente da: ID CO, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

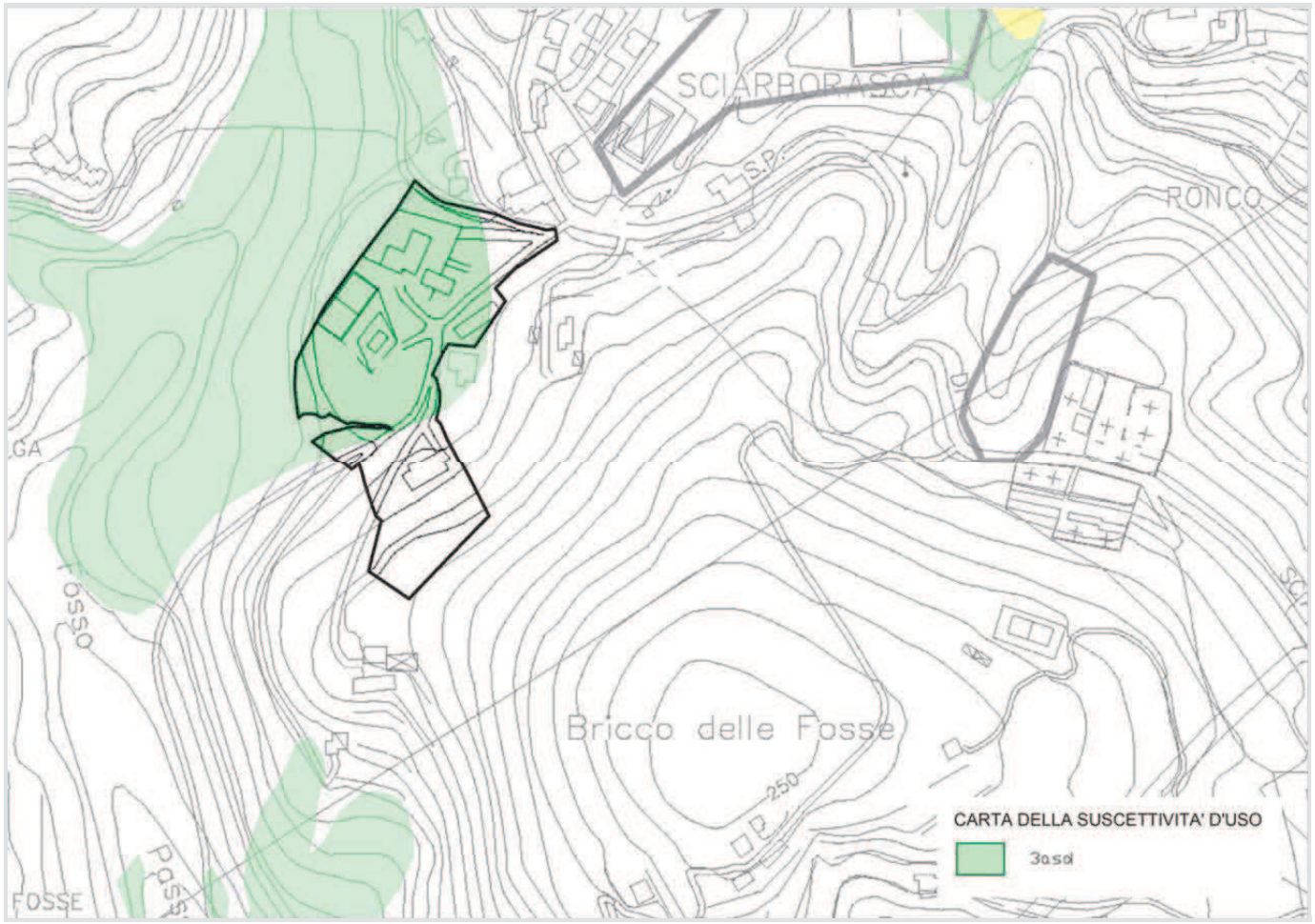
FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Bosco misto termofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso parzialmente.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-2 PINETA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.2.2 Interferenze ART-2 PINETA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;



Art.39.3 ART-3 BEUCA

[Superficie territoriale: 8.041,02 mq]

Riguarda il compendio turistico ricettivo (RTA composta da 44 unità abitative con 52 posti letto e 73 aggiuntivi) sito sulla sommità della collina del *Beuca*, affacciato a nord ovest dell'abitato del capoluogo a monte del tracciato autostradale della *A10* tratta *SV-GE.*



39.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-3 BEUCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/07
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

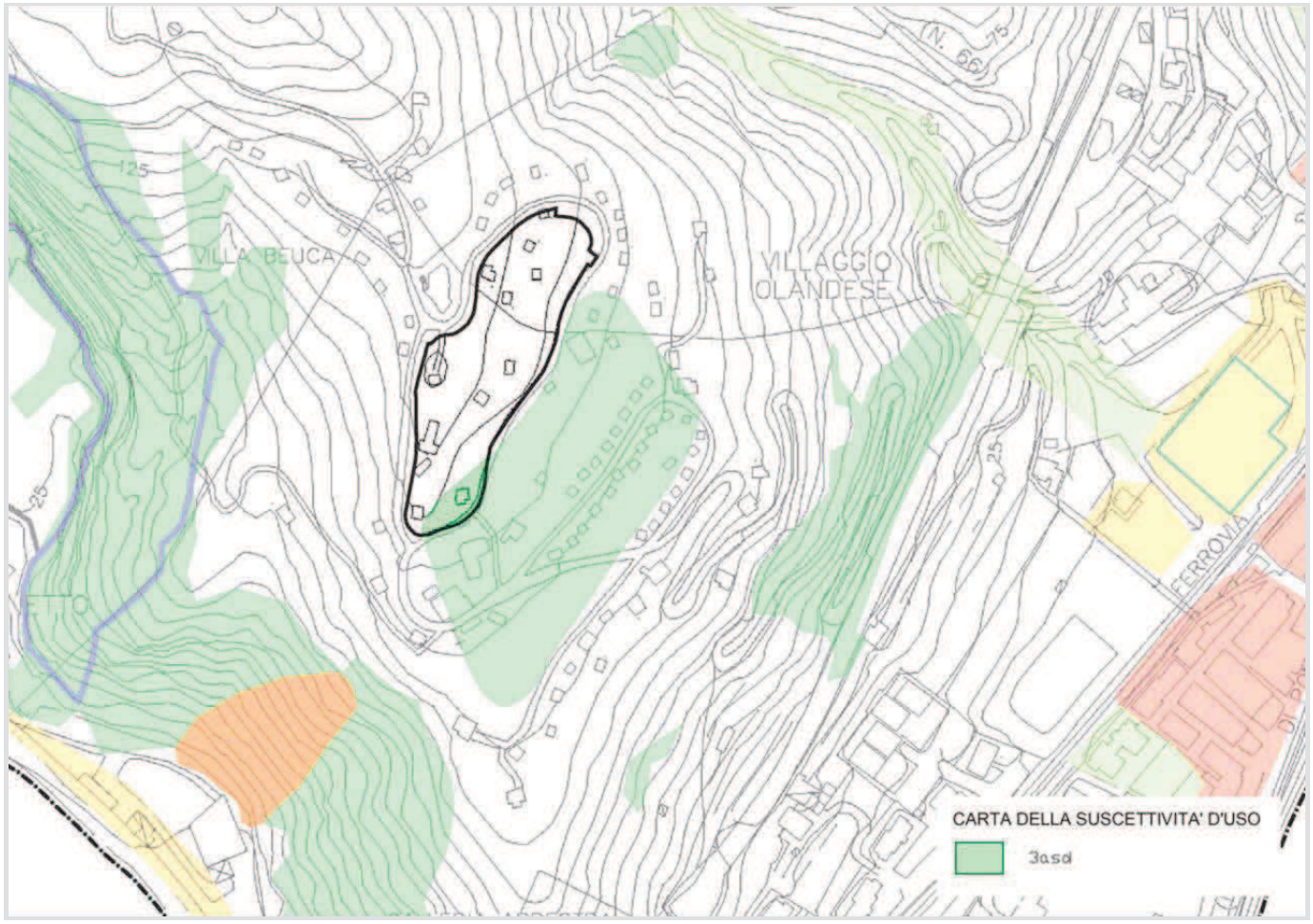
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-3 BEUCA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.3.2 Interferenze ART-3 BEUCA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;



Art.39.4 ART-4 SUORE CARMELITANE

[Superficie territoriale: 24.075,34 mq]

Riguarda il compendio immobiliare di proprietà delle suore Carmelitane (Casa per ferie Villa Divin Redentore), ubicato all'estremo sud ovest dell'abitato del capoluogo, confinato tra il tracciato dell'autostrada A10 tratta SV-GE e quello della via antica romana di ponente, dotato di 42 stanze con 60 posti letto.



39.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-4 SUORE CARMELITANE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da : COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree verdi urbane, Superstrade, grandi arterie di viabilità extraurbana e spazi accessori, Brughiere e cespuglieti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

39.4.2 Interferenze ART-4 SUORE CARMELITANE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a TU *Aree urbane tessuti urbani* in quanto trattasi di area marginale a sud del tracciato dell'autostrada e pertinenziale al territorio urbano limitrofo già indicato dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.


GALLERIA ARRESTRA
S.S.
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a-s-d
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale
Rispetto ferroviario

Art.39.5. ART-5 PARCO CENTURIONE

[Superficie territoriale: 5.259,52 mq]

Riguarda l'area soggetta a vincolo paesaggistico specifico che racchiude l' "Albergo Sereno", dotato di 27 camere e 6 alloggi per un totale di 50 posti letto, e due ulteriori aree comprendenti la dependance dell'albergo e il nucleo centrale dell' "Albergo Aurelia" quest'ultimo avente 2 camere (ulteriori camere sono localizzate in un fabbricato residenziale sito nell'ambito ARR-2).



39.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-5 PARCO CENTURIONE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze individue – *Parco Villa Centurione*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia B* parte
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

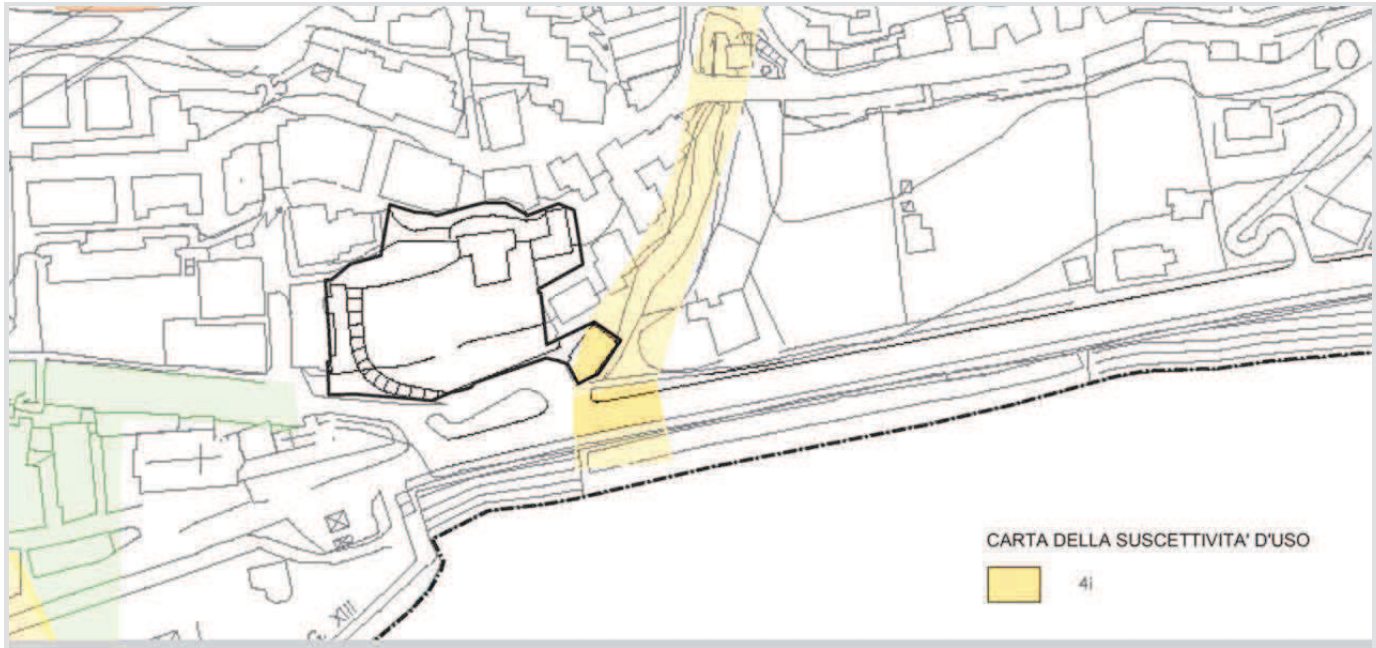
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-5 CENTURIONE non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.5.2 Interferenze ART-5 PARCO CENTURIONE

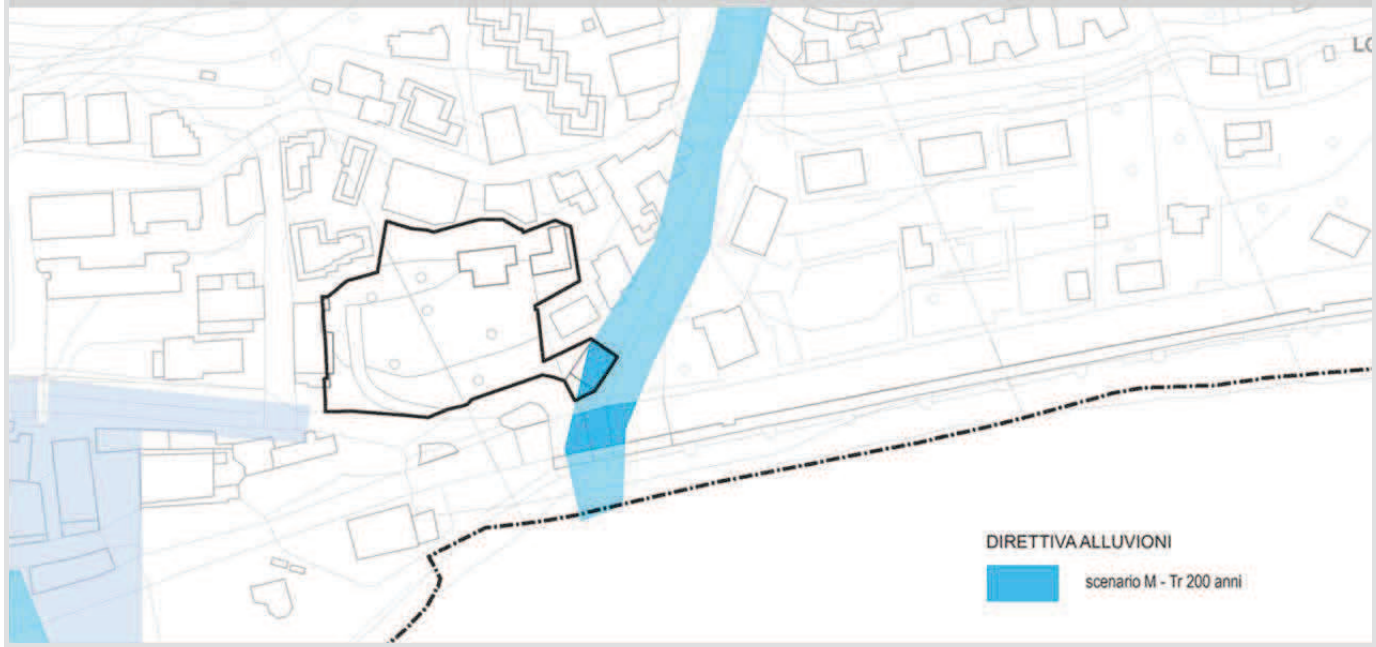
1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4i

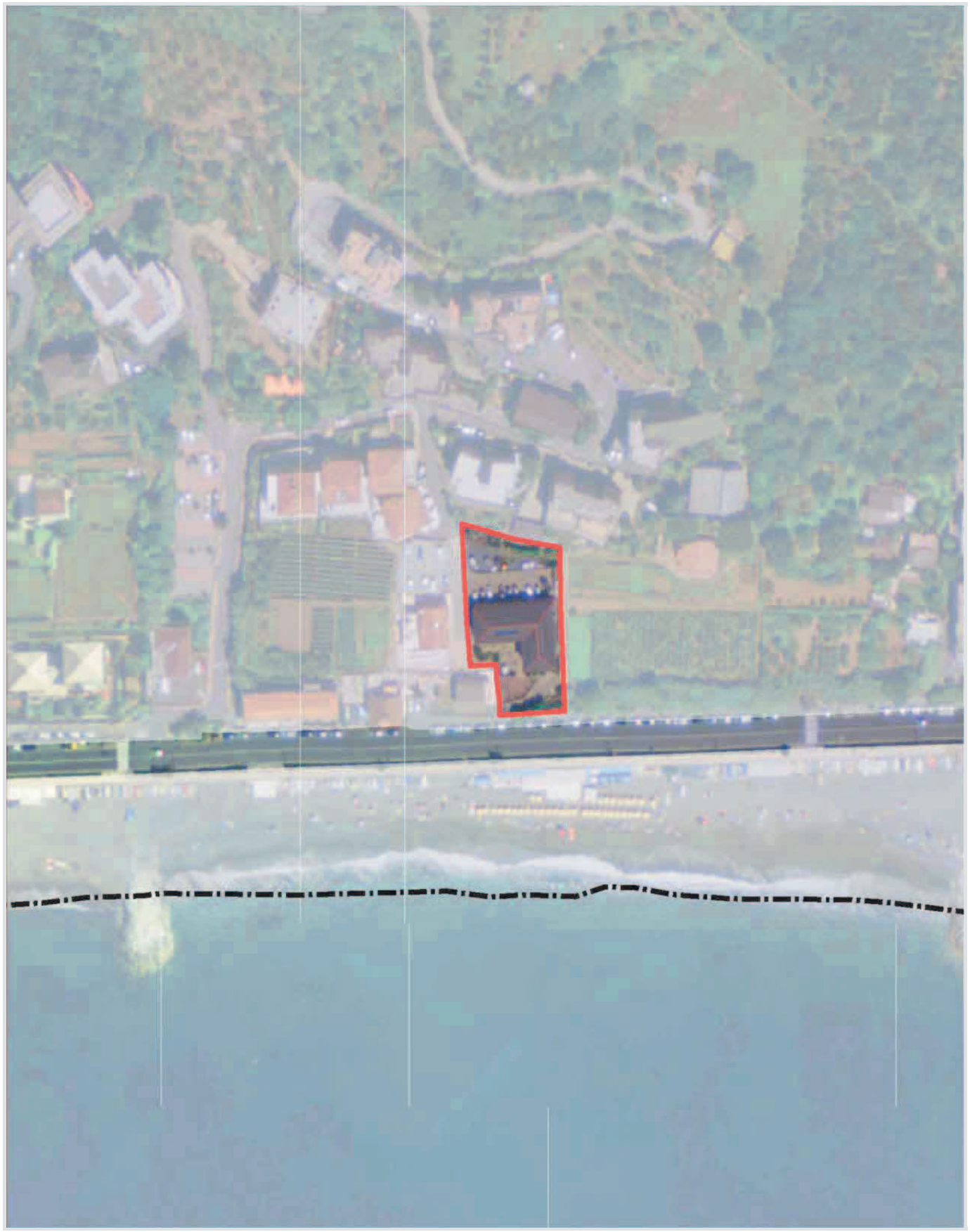

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni

Art.39.6 ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE

[Superficie territoriale: 1.662,19 mq]

Riguarda l'area su cui sorge l'albergo "Eco del mare", realizzato negli anni 2000 e composto da 16 stanze in grado di ospitare circa 32 posti letto. L'albergo è situato a levante del nucleo storico capoluogo, sul terrazzo costiero immediatamente a monte della via Aurelia.



39.6.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*; Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Sistemi colturali e particellari complessi.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

33.6.2 Interferenze ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE

1. Non si riscontrano interferenze.

Art.39.7 ART-7 LITORALE [Superficie territoriale: 109.073,07 mq]

E’ costituito dal compendio delle aree del litorale affidate in concessione alle imprese balneari.



39.7.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-7 LITORALE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, SU, ID MA, TRZ
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: CO, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-01/04, SP02-06/01, SP02-08/02, SP02-08/04
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/02, SP03-01/03, SP03-01/13, SP03-01/05, SP03-01/14 di progetto, SP03-03/18, SP03-03/19 di progetto, SP03-03/08, SP03-03/22, SP03-05/01
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/17, SP04-02/24, SP04-02/25, SP04-02/27
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/13, SP03-01/14 di progetto
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia B* parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati)
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200.*
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 3i, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	**X**
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Mare, Spiagge, sabbie, dune, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Superstrade, grandi arterie di viabilità extraurbana e spazi accessori, Campeggi e strutture turistico-ricettive,
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

39.7.2 Interferenze ART-7 LITORALE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da TRZ – regime normativo di TRasformaZione, a ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di esigua area coincidente con la passeggiata lungo mare a servizio del territorio urbano.

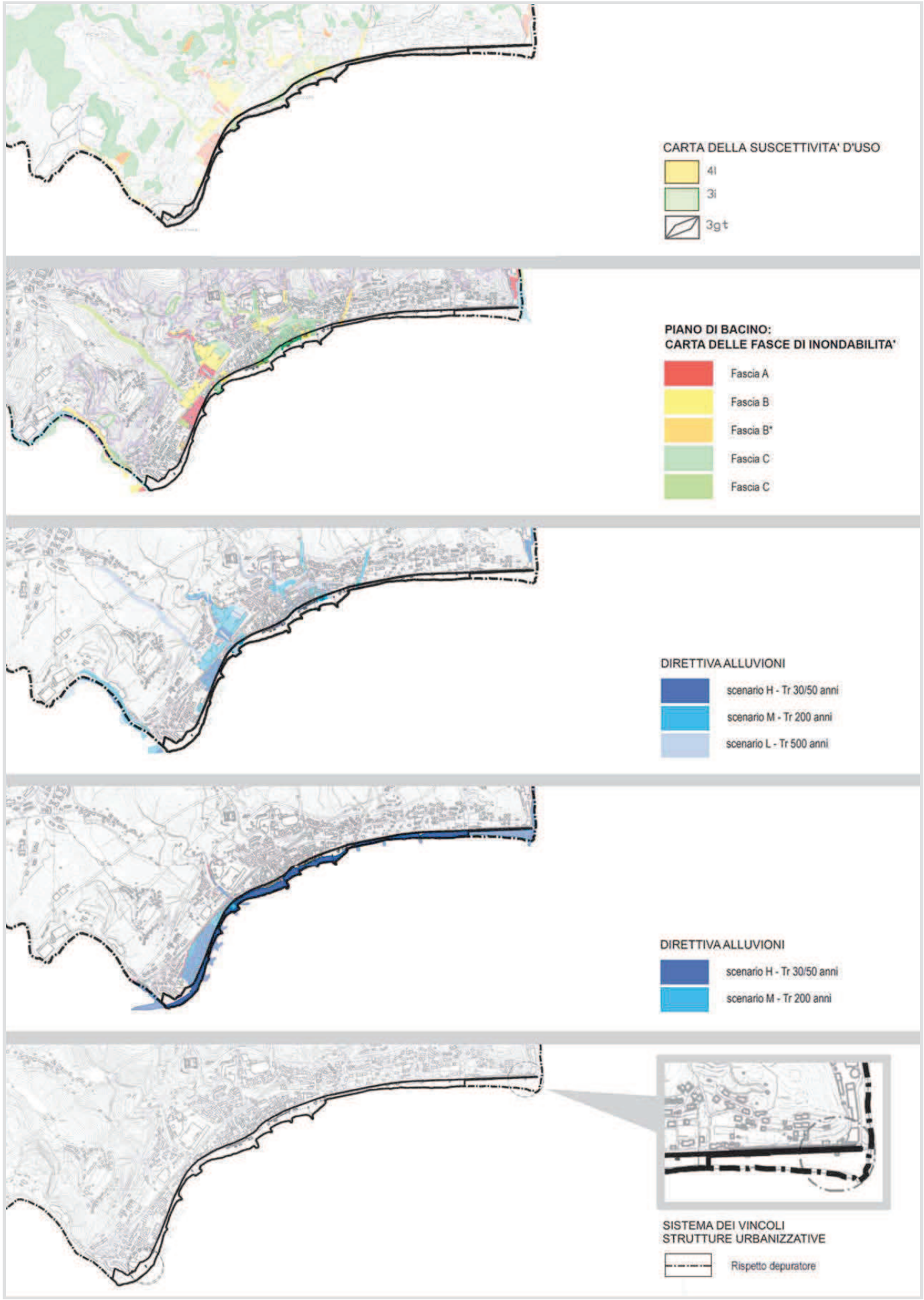
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine:
   - in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto del depuratore si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4i
3i
3gt
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia B*
Fascia C
Fascia C
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore

Art.39.8 ART-8 MONTA' [Superficie territoriale: 616,12 mq]

Riguarda la piccola struttura ricettiva posta all'interno dell'abitato di *Sciarborasca* nella quale sono allocate 16 stanze con 32 posti letto.



39.8.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-8 MONTA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

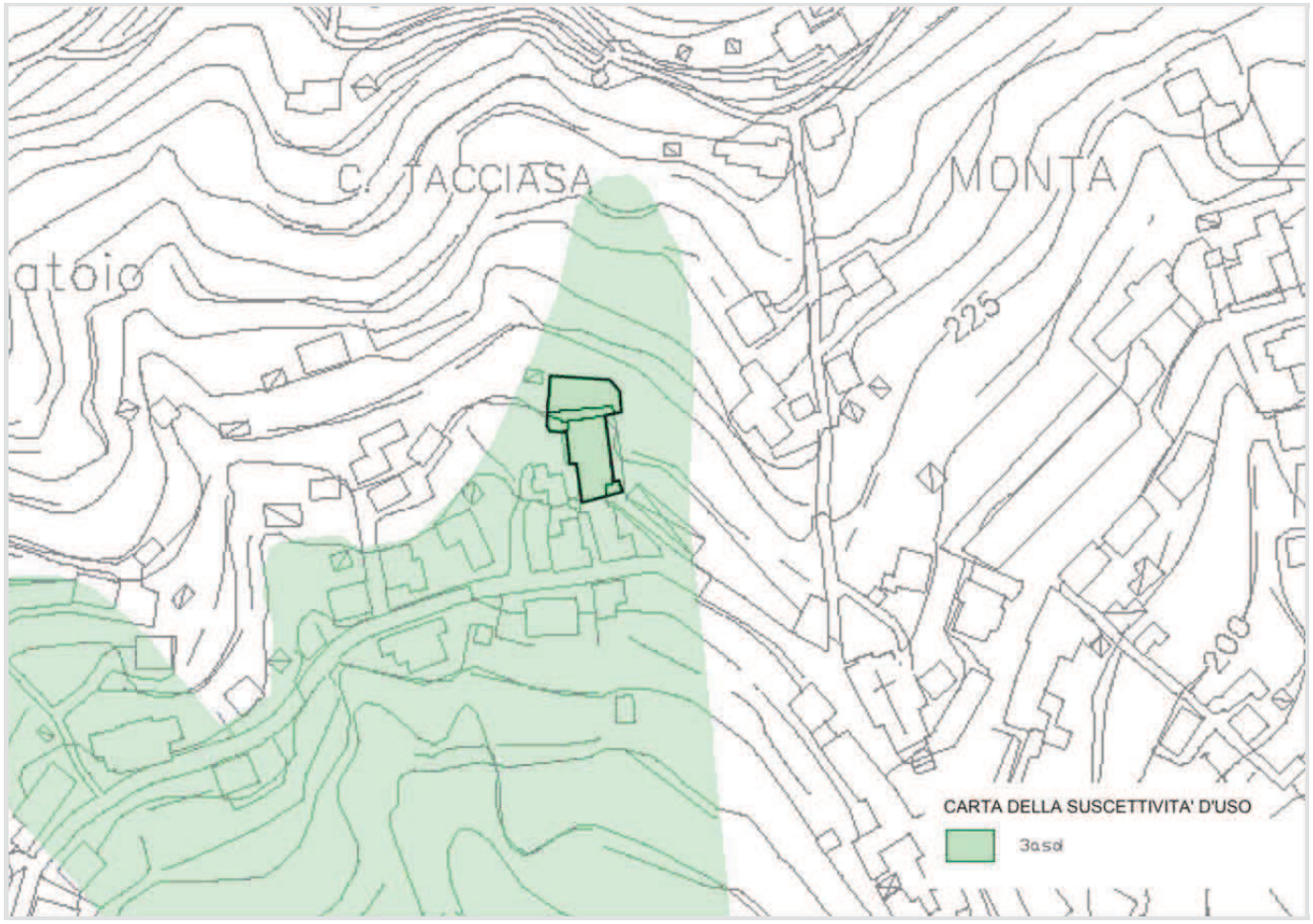
FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali..
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-8 MONTA' non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.8.2 Interferenze ART-8 MONTA’

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell’articolo 30.2.3 delle presenti norme.



Art.39.9 ART-9 ALIETTA

[Superficie territoriale: 627,21 mq]

Interessa la struttura ricettiva "*Pensione Alietta*" posta all'interno dell'abitato del capoluogo a monte della ferrovia lungo la strada provinciale che dall'*Aurelia* sale sino a *Sciarborasca*. Ospita 15 stanze con 27 posti letto.



39.9.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-9 ALIETTA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ART-9 ALIETTA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

39.9.2 Interferenze ART-9 ALIETTA

1. Non si riscontrano interferenze.

39.10 Indici ART-1 PRA RIONDO, ART-2 PINETA, ART-3 BEUCA, ART-4 SUORE CARMELITANE, ART-5 PARCO CENTURIONE, ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE, ART-7 LITORALE, ART-8 MONTA', ART-9 ALIETTA

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	Preesistente
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	Preesistente
Incremento lotti saturi	S.U.	%	20
	S.A.	%	20
	S.C.	%	20
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

1. Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., slp e/o altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

2. E' consentito inoltre l'ampliamento con asservimento di terreno fino ad un massimo di indice fondiario IF pari a 1 mq/mq a condizione che si proceda con Permesso di Costruire convenzionato finalizzato alla riqualificazione urbanistica e/o ambientale e/o paesaggistica e/o idraulica e idrogeologica dell'intero lotto asservito.

3. Per l'Ambito ART-1 PRA RIONDO prevalgono, se in contrasto con quanto sopra, le norme del Parco Regionale del Beigua, alle quali si fa rimando.
Sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
Tale ambito è ricompreso interamente nel Parco Regionale del Beigua, pertanto è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 42/2004 ed ogni intervento edilizio necessita del parere del parco del Beigua.

4. Per l'Ambito ART-2 PINETA: sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
La presente struttura turistico ricettiva è vincolata ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della LR 1/2008.

5. Per l'Ambito ART-3 BEUCA: sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

6. Per l'Ambito ART-4 SUORE CARMELITANE: sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

7. Per l'Ambito ART-5 PARCO CENTURIONE: Sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
Le presenti strutture turistico ricettive sono vincolate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della LR 1/2008.

8. Per l'ambito ART-7 LITORALE prevalgono, se in contrasto con quanto sopra, le norme del PUD.

9. Per l’Ambito ART-8 MONTA’: sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
La presente struttura turistico ricettiva è vincolata ai sensi dell’articolo 2, comma 1, della LR 1/2008.

10. Per l’Ambito ART-9 ALIETTA: sulle costruzioni o unità immobiliari esistenti a destinazione diversa da quella turistico ricettiva sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
La presente struttura turistico ricettiva è vincolata ai sensi dell’articolo 2, comma 1, della LR 1/2008.

11. La realizzazione di parcheggi pertinenziali alle strutture ricettive per raggiungere i minimi di legge non incide sulla S.A..

12. Sono sempre consentiti gli interventi conformi all’articolo 12 della LR 10/2012 (Interventi edilizi per lo sviluppo delle attività produttive esistenti).

39.11 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ART-1 PRA RIONDO, ART-2 PINETA, ART-3 BEUCA, ART-4 SUORE CARMELITANE, ART-5 PARCO CENTURIONE, ART-6 ALBERGO ECO DEL MARE, ART-7 LITORALE, ART-8 MONTA' ART-9 ALIETTA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	TA	PdCC	TA	PdCC	24	\	100	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario - Direzionale 3d	NA																	
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																	
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA						—											
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																	
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo le disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

39.12 Disposizioni particolari

1. L'ambito contraddistinto nelle tavole operative del P.U.C. come **ART-5 PARCO CENTURIONE** è ricompreso nelle *"Aree verdi strutturate di pausa e cornice derivate dal PTC – sistema del verde";* sull'ambito si applicano pertanto le disposizioni di cui all'articolo 33 delle presenti Norme.

39.13 Disposizioni paesistiche

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, SU, AE** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio ordinato e compito.	*(Elevato)* • Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia, salvo esplicita prescrizione della Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici ovvero prescritti da specifica normativa in materia di sicurezza. • Esecuzione di intonaco liscio "alla genovese" esteso a tutto il prospetto, con o senza zoccolatura che – se presente – non dovrà superare l'altezza di 1,00 m e potrà essere realizzata in arenaria o ardesia, oppure ad intonaco grezzo, color grigio. • Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estranei alla partitura architettonica del progetto. • Ripristino del dimensionamento alterato delle aperture preesistenti alterate. • Rimozione di pensiline ed aggetti in genere estranei alla partitura architettonica riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio. • Ripristino e/o restauro di stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.
	(Copertura) • Restauro e/o ripristino del cornicione in muratura. • Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso. • Opere di consolidamento del tetto con imbragature metalliche. • Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura a falde inclinate. • Sostituzione del tetto in legno con solaio in latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità. • Installazione del manto di copertura analogo a quello confinante con eliminazione di manti di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera. • Costruzione di un parapetto in muratura e/o inferriata a disegno semplice per i terrazzi. • Installazione di grondaie o pluviali in rame a sezione tonda.
	(Infissi) • Restauro e/o risanamento di portoncini e portoni in legno. • Restauro e/o risanamento delle finestre, con o senza inferriata. • Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario. • Messa in opera di vetrine in legno o profili metallici uniti a vetro non riflettente. • Saracinesche ad anelli metallici a tutta altezza. • Cancelli in ferro di forma semplice. • Rimozione di infissi e vetrine in alluminio naturale o anodizzato. • Rimozione delle saracinesche metalliche cieche.
B. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	• Il progetto relativo ad interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica deve fare riferimento ad un ridisegno organico delle costruzioni interessate in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri. 1. Riorganizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse privilegiando: a) allineamenti tra le componenti piene e le aperture; b) attacchi a terra determinati da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti con chiusura dei vani sottoscala o sottoterrazzi; c) eliminazione di materiali e finiture edilizie incongrui. 2. Per la copertura degli edifici: a) riordino delle coperture con riprogettazione dei volumi tecnici e di servizio,

1. Ambiti ricompresi nelle zone **TU, SU, AE** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	ovvero – ove compatibile con la tipologia dell'edificio - con al realizzazione di una copertura a falde; b) nei casi in cui si ristrutturi o si realizzi un edificio con una copertura articolata in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura con discontinuità altimetrica come: capanna a due falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari; 3. Per le superfetazioni degli edifici: a) demolizione e ricostruzione dei volumi in aggetto al fine di realizzare volumi riordinati su allineamenti, composizione e tipologia delle aperture. Eventuali avanzamenti del filo murario principale saranno possibili per inglobare i volumi superfetativi senza oltrepassare il profilo murario (superfetativo) esistente.

2. Ambiti ricompresi nelle zone **ID CO, ID MA, IS MA, TRZ** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio ordinato e compito.	• Gli interventi devono comportare l'uso di materiali o di tecnologia appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione degli elementi artistici e di decoro architettonico presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza. • Si dovranno ripristinare le condizioni originarie, con particolare riferimento all'eliminazione dei corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario.
B. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	1. In attuazione di ogni intervento edilizio ammesso dalle presenti Norme i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dei manufatti minori o accessori con caratteristiche incongruenti dovranno essere armonizzati ai caratteri peculiari dell'edificio principale, perseguendo - in genere - la massima sobrietà, escludendo l'impiego di materiali comunque impropri e secondo i seguenti criteri: a) copertura piana con manto in lastre di ardesia a spacco o in pianelle di cotto, perimetrata da semplice cornice priva di aggetto, ovvero possibilità di valutare soluzioni di copertura sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale; b) murature intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati; c) porte e/o finestre con infissi in legno o metallo (ad eccezione dell'alluminio anodizzato) verniciati, con specchiatura semplice e soglie e davanzali in ardesia o marmo. 2. In caso di interventi di sostituzione edilizia o restauro scientifico è prescritto l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando sempre la conservazione degli elementi artistici e di decoro architettonico eventualmente presenti sia nei corpi di fabbrica che negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento costituisce documentazione progettuale obbligatoria. Qualora già in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici, si dovranno ripristinare le condizioni originarie, con particolare riferimento all'eliminazione di corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario. In ogni caso, gli interventi devono tenere conto delle seguenti disposizioni: a) la realizzazione di eventuali nuovi accessi veicolari ai parcheggi di nuovo impianto al piano terra non deve comportare riduzioni della superficie permeabile superiori al 10%, facendo eventualmente ricorso a pavimentazioni degli accessi a fondo naturale e/o permeabili; b) la rimozione di alberature – qualora inevitabile - deve essere compensata da un adeguato reimpianto nell'area pertinenziale di analoga dotazione di verde, sulla base di un progetto redatto da figura professionale idonea che validi la correttezza dell'operazione di reintegro anche sotto il profilo delle scelte dell'essenze e della loro localizzazione in un equilibrato assetto ambientale e paesistico; c) per la realizzazione di parcheggi ai piani terra che comportino modifiche delle aperture esterne, il progetto deve interessare l'intero fronte dell'edificio;

	2. Ambiti ricompresi nelle zone **ID CO, ID MA, IS MA, TRZ** del PTC Paesistico regionale
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	d) il progetto di costruzione dei tetti a falda di nuovo impianto va motivato mediante una verifica di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con le caratteristiche prevalenti del contesto urbano all'intorno. 3. Le opere di sistemazione e di arredo urbano sia delle aree libere da edificazione che di quelle strettamente pertinenziali del tessuto edificato devono perseguire il principio generale di salvaguardia, potenziamento e riqualificazione degli spazi verdi esistenti, anche attraverso operazioni di ridisegno degli ambienti nel rispetto di un rapporto armonico dell'intero sistema del verde urbano, sia pubblico che privato, sempre con riguardo alle caratteristiche ambientali del contesto - attraverso l'utilizzo di specie vegetali idonee - e degli elementi di pregio esistenti. Gli interventi ammissibili sono i seguenti: a) mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti; b) miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti e/o creazione di paramenti lapidei e conci a correre paralleli; c) realizzazione di muri di sostegno realizzati (o rivestiti in pietra) a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a 8 cm e stilatura profonda dei giunti; d) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali e limitando al minimo le parti pavimentate, per le quali deve essere di norma vietato l'impiego materiali ceramizzati o vetrificati; e) recinzione con: siepi; siepi e rete metallica; siepi e muretti; muretti; muretti e ringhiere; ringhiere o steccati; secondo le seguenti specifiche: - le siepi devono essere costituite da essenze di tipo autoctono e l'eventuale rete metallica deve essere inserita nella siepe ed avere altezza massima di 1,80 m; - i muretti (con o senza siepi), dell'altezza massima di 80 cm, devono essere realizzati con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero essere intonacati e finiti a bauletto; - le ringhiere, di altezza massima pari a 1,80 m (compreso l'eventuale muretto sottostante, da realizzarsi come sopra specificato), devono essere realizzate in profilati in ferro (non scatolari) e verniciate - gli steccati, di altezza massima pari a 1,80 m (compreso l'eventuale muretto sottostante, da realizzarsi come precedentemente specificato) devono essere in legno al naturale, eventualmente trattato con impregnante o smalto trasparente; f) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati; g) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni; h) realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero che non prevedano volumetrie. 4. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente di tipo tradizionale. 5. Gli interventi in aree libere di pertinenza degli edifici sono sempre subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto pertinenziale e degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine. 6. I percorsi tradizionali e le loro peculiarità sono soggetti a tutela, anche escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso; nell'ottica degli obiettivi di tutela formale, la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle eventuali pavimentazioni storiche è vietata, mentre vanno incentivati gli interventi di ripristino degli elementi e dei materiali originari. 7. Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno finalizzati al miglioramento delle condizioni di fruizione e integrazione paesaggistica, privilegiando in tal senso il recupero delle soluzioni architettoniche originarie. Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in accoltellato di mattoni

	2. Ambiti ricompresi nelle zone **ID CO, ID MA, IS MA, TRZ** del PTC Paesistico regionale
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
	misto a cordoli di pietra ed in acciottolato. 8. Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi. 9. Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate; contestualmente le apparecchiature tecnologiche quali armadi, centraline e similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato. 10. L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale, il sistema dei punti luce – che dovranno essere a braccio ed ancorati agli edifici, dove possibile, e mai dovranno compromettere l'integrità delle parti basamentali degli edifici di pregio – deve perseguire l'obiettivo non secondario di non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.

Art.39.14 ART-10 PARCHI VACANZE: EUROPA UNITA E OSSERVATORIO

[Superficie territoriale: 116.516,32 mq]

Ambiti di completamento di altri tessuti edificati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Riguarda il compendio che accoglie due strutture di parchi vacanze aventi rispettivamente capacità di 364 e 732 persone ospitabili, ubicato in località *Carri Armati* nell'immediato entroterra lungo la strada provinciale che dal centro del capoluogo conduce alla località *Schivà* e proseguendo a *Sciarborasca*.



39.14.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ART-10 PARCHI VACANZE: EUROPA UNITA E OSSERVATORIO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da IS MO-B
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: PRT-TRZ-BAT, COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/22
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, F extraurbane locali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/22
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Campeggi e strutture turistico-ricettive, Aree con vegetazione a sclerofille, Brughiere e cespuglieti, Bosco misto mesofilo, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Cantieri, spazi in costruzione e scavi.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

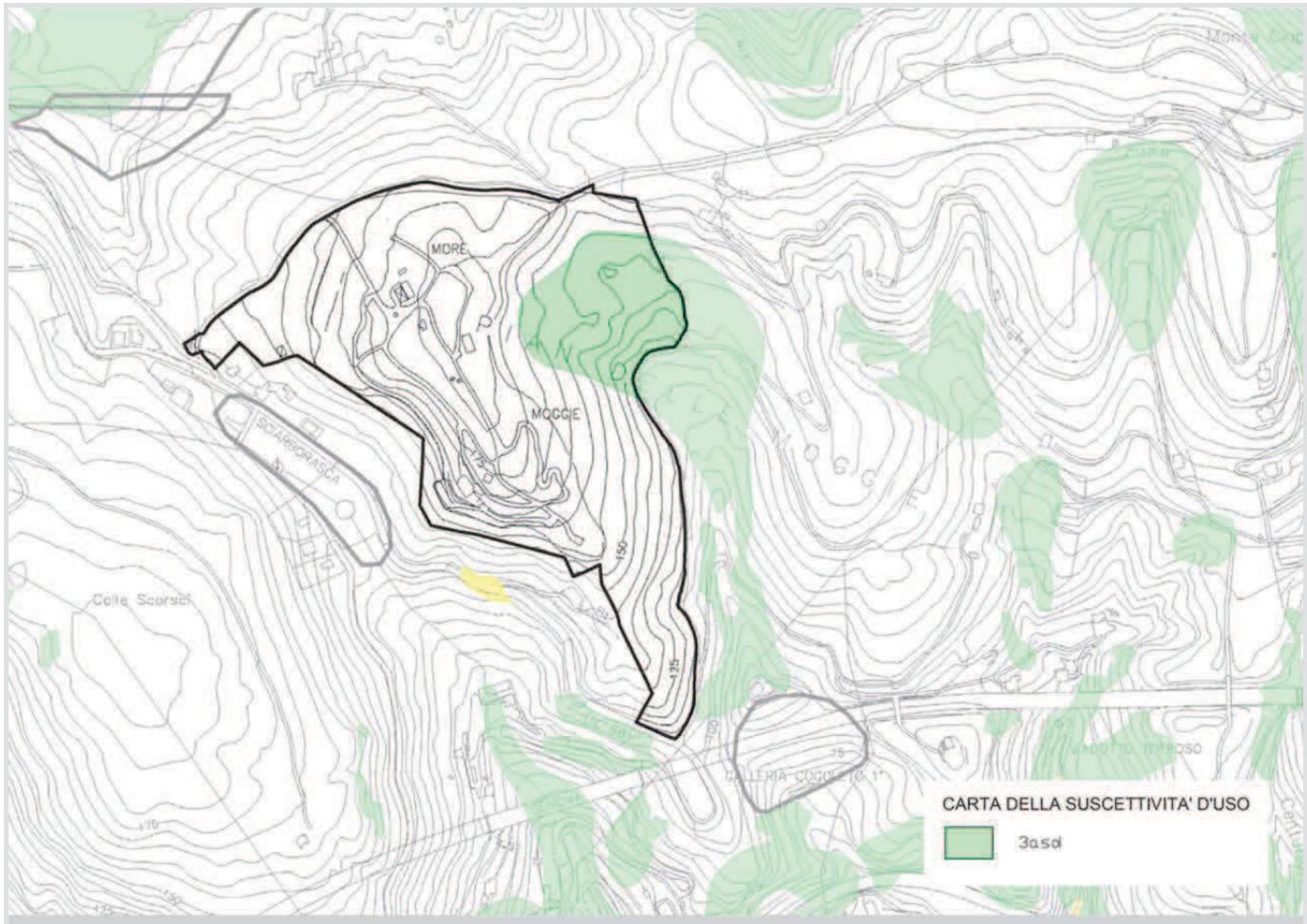
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

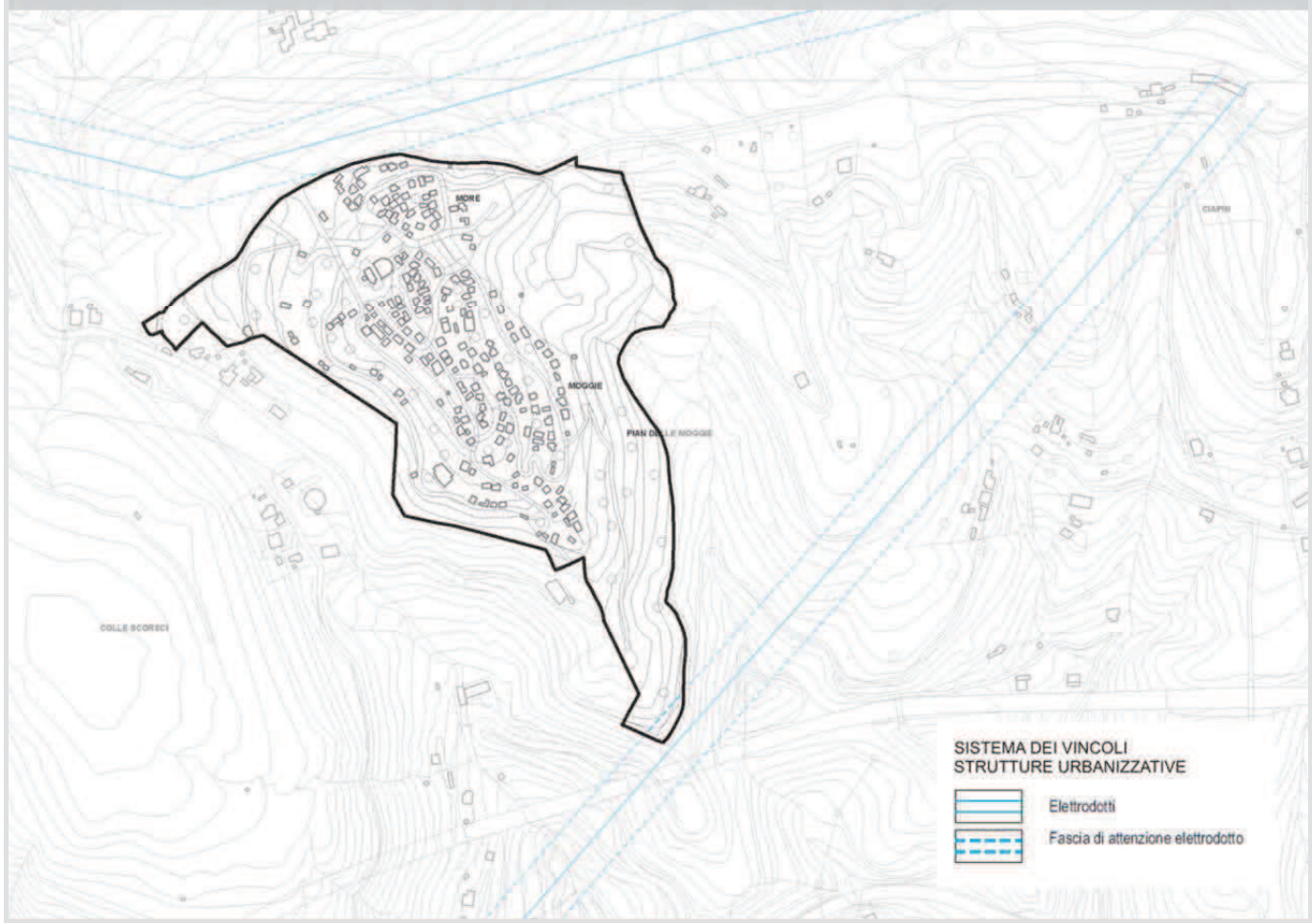
39.14.2 Interferenze ART-10 PARCHI VACANZE: EUROPA UNITA E OSSERVATORIO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a IS MO-B (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo Modificabilità di tipo B) in quanto trattasi delle aree occupate dai parchi vacanze *Europa Unita* e *Osservatorio* che per le caratteristiche dei propri insediamenti risponde alle peculiarità degli insediamenti sparsi che non possiedono un particolare valore meritevole di tutela indicati dal PTCP;
- da ambito IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) a IS MO-B (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MOdificabilità di tipo B), proprio per l'assenza di valore meritevole di tutela si propone di inserire detti insediamenti sparsi nel regime di tutela di MOdificabilità.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.


MORE
MOGGIE
Colle Scorsci
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a.sd


MORE
MOGGIE
COLLE SCORSCI
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

39.14.3 Norme generali

1. Si tratta di un ambito territoriale già occupato da attività ricettive all'aria aperta quali campeggi e parchi vacanze soggetto a pianificazione attuativa convenzionata approvata e vigente (P.P.I.P. zona 3: Europa Unita e Osservatorio, località Carri Armati - approvato con Conferenza dei servizi deliberante in data 14/03/08) del quale si prevede lo sviluppo funzionale delle singole realtà compatibilmente all'assetto urbanistico ed alla salvaguardia ambientale del sistema di contesto.

2. La disciplina di cui al presente articolo è subordinata alle prescrizioni del Piano Particolareggiato approvato e vigente, della Legge Regionale 32/2014 successivamente entrata in vigore e alle disposizioni di cui alla DGR 740/2016, eccetto per quanto riguarda le prescrizioni più restrittive di seguito definite.

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale..

39.14.5 Norme specifiche per l’utilizzo delle aree naturali a scopi ricreativi: parco avventura

1. Le aree appositamente identificate sulle tavole operative di Struttura come “Parco avventura” sono complementari all’attività ricettiva all’aria aperta di cui al precedente punto del presente articolo. Le aree di cui al presente punto sono funzionali esclusivamente allo svolgimento di attività ludico-ricreative all’aria aperta aventi anche finalità di turismo naturalistico.

2. Gli spazi di cui al presente punto sono inedificabili; ogni azione antropica che riguardi l’allestimento delle stesse per le finalità di cui al precedente comma deve avere caratteristiche di temporaneità e garantire il rispetto dei connotati naturalistici, ambientali e paesistici del sistema naturale originario, con particolare riferimento alla salvaguardia delle preesistenze arboree ed arbustive ed alla tutela della fauna e dei propri habitat.

3. E’ prioritaria la tutela della morfologia naturale di eventuali corpi idrici presenti, con espresso divieto di interventi che non siano strettamente necessari ad esigenze di governo degli stessi.

4. Sono ammesse azioni di rimboschimento, mentre è vietata la manomissione, la bruciatura, l’estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione naturale, così come tutti gli interventi che possano alterare la flora, gli endemismi e/o il microclima. Sono altresì vietati il dissodamento e la sostituzione delle presenze arboree di tipo autoctono, ed è ammissibile la tutela delle aree boscate con azioni di manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari.

5. Sono vietati i movimenti terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione. Possono essere valutati ed ammessi interventi volti al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell’area ai fini prettamente naturalistici ed ecologici

6. E’ vietata la formazione di depositi di materiali di ogni genere.

7. E’ ammissibile la creazione di percorsi pedonali e spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, purché lo stato naturale preesistente sia ripristinabile in qualsiasi momento. Sono in particolare ammissibili – fatto salvo quanto premesso – strutture in legno tipo ponte tibetano, un servizio igienico amovibile, percorsi vita attrezzati, case sugli alberi che garantiscano la salvaguardia delle essenze ed adeguate misure di sicurezza, accertata preventivamente la buona salute delle unità verdi coinvolte.

39.14.6 Disposizioni paesistiche

1. Ambiti ricompresi nelle zone **IS-MO-B** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Edifici di congestione delle aree residuali realizzati in epoca recente con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.	1. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono: a) manutenzione di muri di sostegno con loro riqualificazione realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti, ovvero con intonacature grezza; b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato; c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati; sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento; sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni: - eventuale rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza adeguata; - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo; - steccati in legno a vista; - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato. d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati; e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni. 2. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto. 3. Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione e quelle di integrazione nel paesaggio. Saranno sempre da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio). 4. Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in accoltellato di mattoni misto a cordoli di pietra ed in acciottolato. 5. Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi. 6. Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate, armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato. 7. L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.

Art.40 ARP - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Caratteri e obiettivi

Si tratta di ambiti territoriali già insediati con attività prevalentemente produttive a carattere artigianale , industriale e di servizio, con dotazioni infrastrutturali sufficienti, per i quali il P.U.C. prevede il completamento edificatorio per aumentare la dotazione di aree ed edifici a tali attività destinati e per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali.





Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

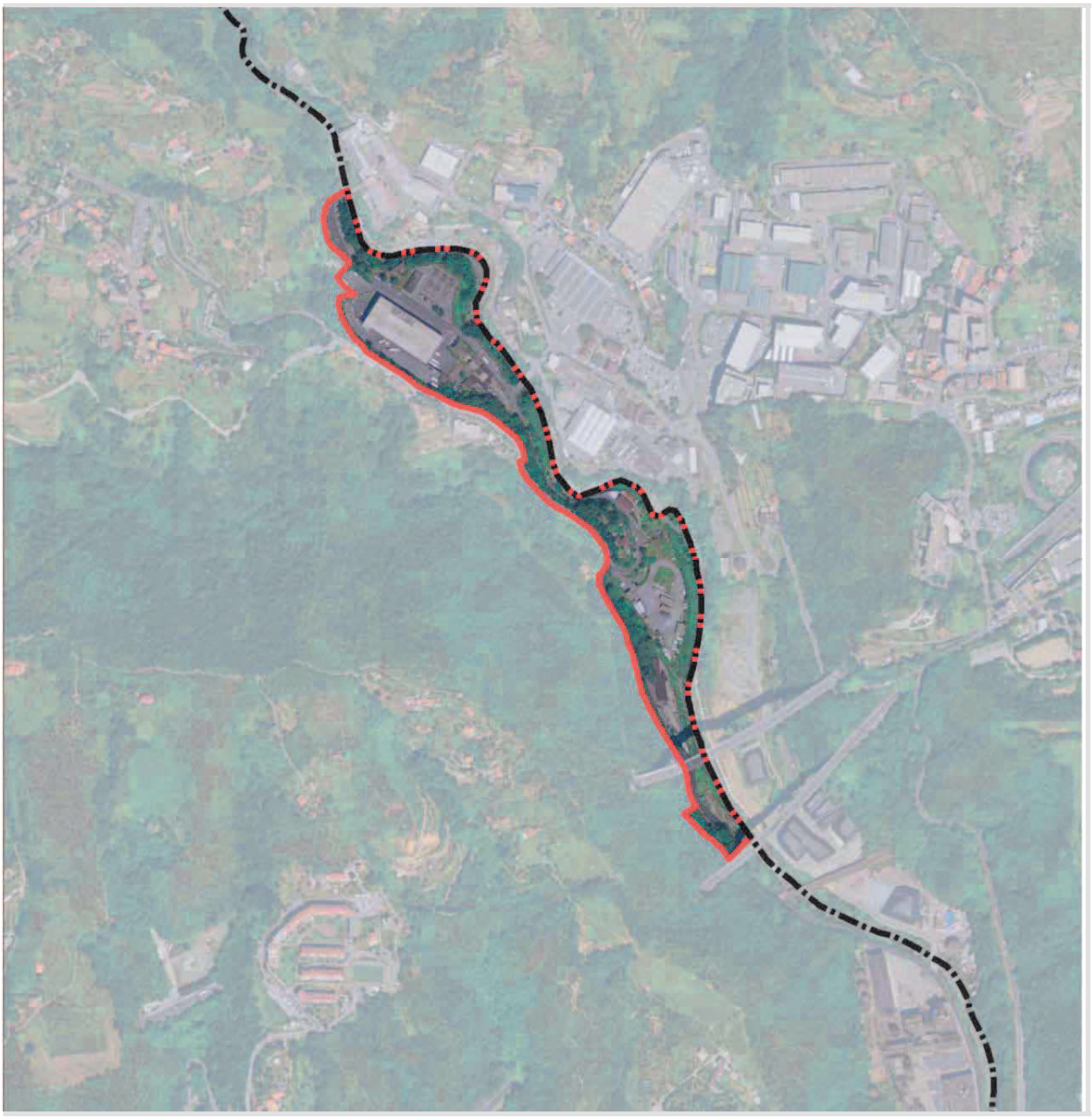
Art.40.1 ARP-1 VAL LERONE

[Superficie territoriale: 88.008,19 mq]

Ambiti di riqualificazionedi tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale

(articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Riguarda il comparto edificatorio a destinazione produttiva posto lungo il fondo valle del torrente *Lerone*, in aderenza al corso d'acqua a monte del distretto di trasformazione del sito *ex Stoppani*.
In esso sono inclusi fabbricati di varia tipologia e data di costruzione ivi inclusi quelli che appartengono alla stabilimento della *AUTOGAS Nord* nel sito a rischio di incidente rilevante (RIR).



40.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARP-1 VAL LERONE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TRZ, ID MO-A, AE.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/55
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati).
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500.*
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3gt, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza
R.I.R.	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree industriali o artigianali, Bosco misto termofilo, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Reti tecnologiche e aree di servizio, Sistemi colturali e particellari complessi.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

40.1.2 Interferenze ARP-1 VAL LERONE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MOdificabilità di tipo A) in quanto parte trattasi di area del sedime stradale lungo il quale si sviluppa l'area industriale di Levante, parte in coerenza con le previsioni del PUC che individua una modesta area di riqualificazione produttiva e parte trattasi di area residuale lungo il confine comunale delimitata dal corso del fiume Lerone che, in questo punto, definisce anche il limite ammnistrativo.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4 delle NTA del Piano di Bacino.

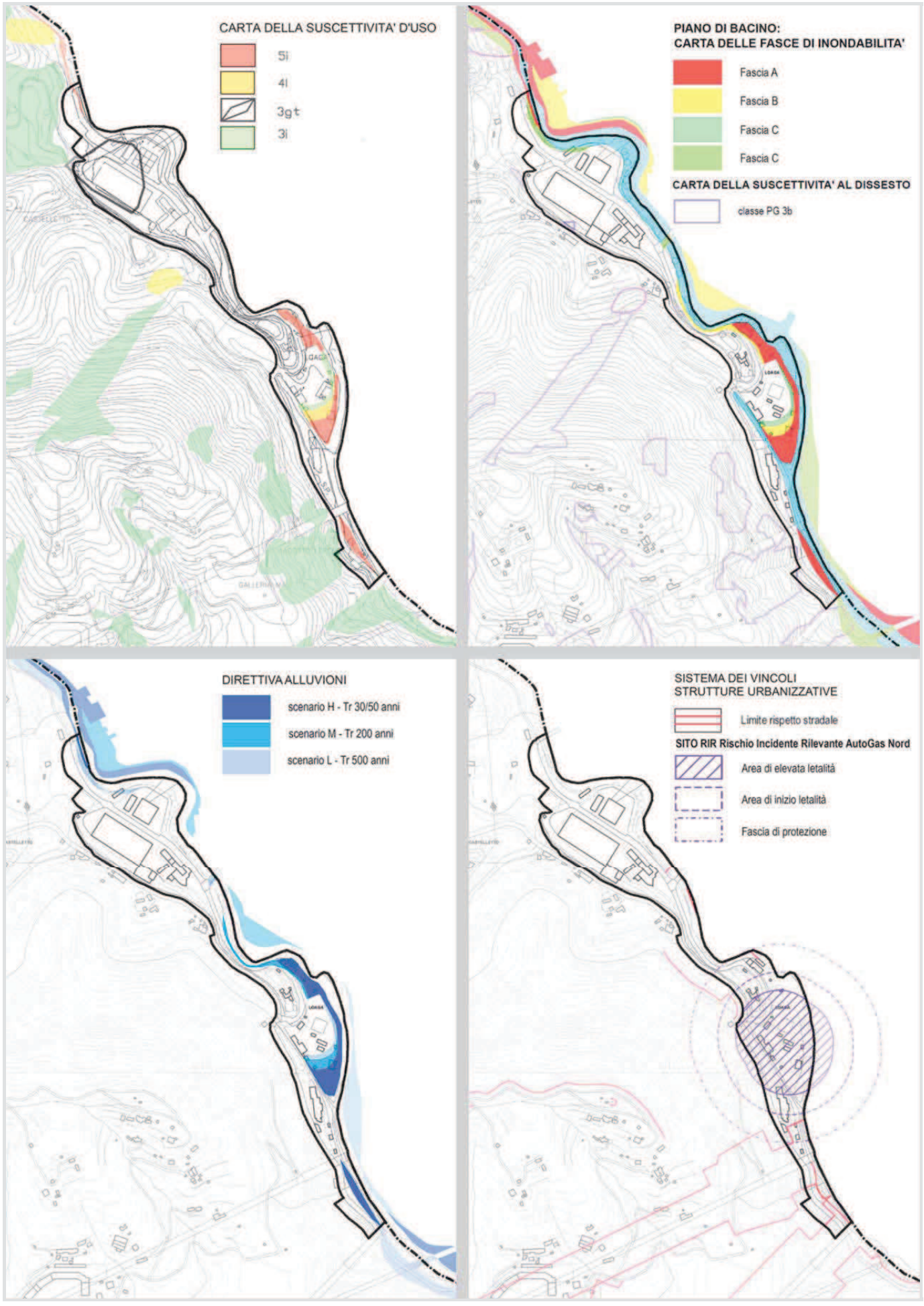
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

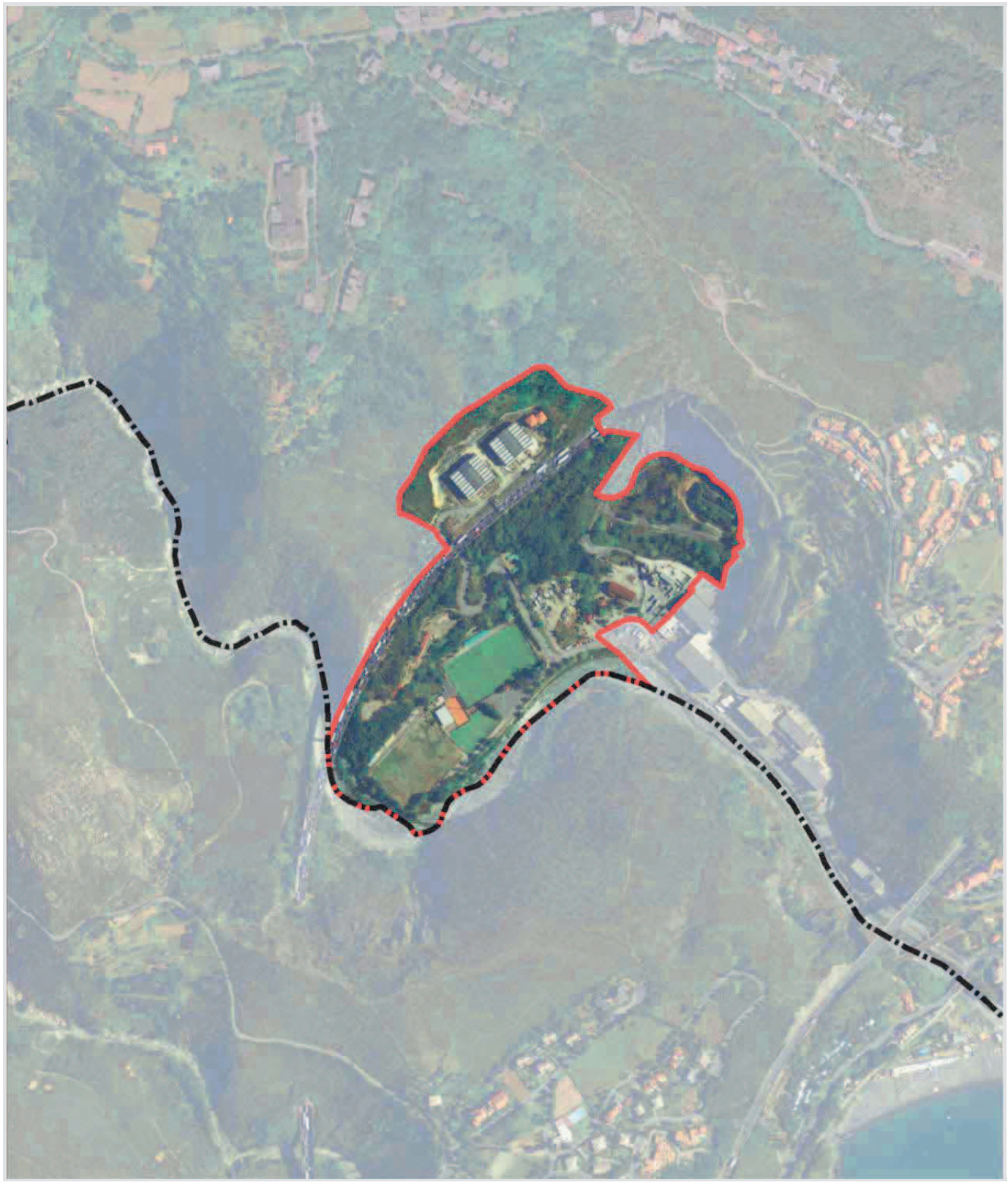
7. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto del Sito RIR Rischio di Incidente Rilevante si applicano le disposizioni dell'articolo 55 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5i
4i
3gt
3i
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale
SITO RIR Rischio Incidente Rilevante AutoGas Nord
Area di elevata letalità
Area di inizio letalità
Fascia di protezione

Art.40.2 ARP-2 MOLINETTO [Superficie territoriale: 156.032,05 mq]

Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Riguarda la zona più a monte del compendio produttivo esistente lungo la valle del torrente *Arrestra*.
In esso sono incluse aree e fabbricati esito della attuazione dei Piani Particolareggiati attuati in distinti fasi temporali tra gli anni ‘90 e 2000.



40.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARP-2 MOLINETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, TRZ, ID MO-A, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-02/05, SP02-05/01, SP02-11/02 di progetto
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/02, SP03-04/03, SP03-04/04
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/41, SP04-02/59
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia B*
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Ippodromi e spazi associati, Aree sportive, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Aree industriali o artigianali, Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Suoli rimaneggiati e artefatti, Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

40.2.2 Interferenze ARP-2 MOLINETTO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID MO-A (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MOdificabilità) in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi data l'esistenza di manufatti produttivi;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a AE (autostrade esistenti) in quanto trattasi di esigue aree marginali che si identificano con il sedime dell'autostrada;
- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a TRZ (regime normativo TRasformaZione), in questo caso trattasi di un'esigua area pertinenziale alle attività produttive esistenti in sito.
- da TRZ (regime normativo TRasformaZione) a ID MO-A (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MOdificabilità di tipo A) quale adeguamento alle funzioni produttive esistenti individuate dalla tavola della struttura.

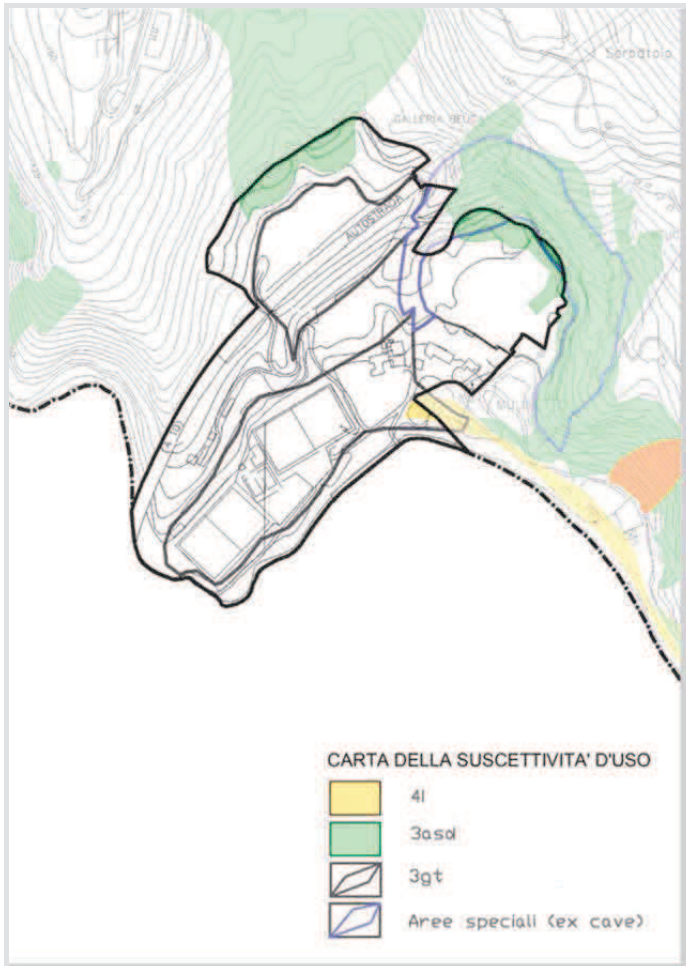
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4l
3asd
3gt
Aree speciali (ex cave)


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale

40.3 Indici ARP-1 VAL LERONE, ARP-2 MOLINETTO

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	50
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	0,50
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	20
	S.A.	%	20
	S.C.	%	10
Altezza (H) massima	m		16,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

40.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARP-1 VAL LERONE, ARP-2 MOLINETTO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100			A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso 3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale 3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	A	50	\	\	\	\	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	100 250	100 100	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

40.5 Disposizioni paesistiche ARP-1 VAL LERONE, ARP-2 MOLINETTO

1. Ambiti ricompresi nelle zone **ID-MO-A** e **TRZ** del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	**Norme prestazionali**
A. Tutti gli edifici di carattere produttivo, compresi i depositi e le strutture accessorie privi di qualsivoglia valore connesso a testimonianze di archeologia industriale.	• La ricomposizione a scala urbanistica con sostituzioni ed accorpamenti deve prioritariamente liberare aree per il potenziamento della viabilità e per costituire aree pertinenziali ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e/o diaframmi vegetali, per attenuare impatti visivi ed ambientali, specie nei casi di contiguità con ambiti di pregio. • Per gli edifici interessati da interventi di ricomposizione comportanti demolizioni, ricollocazione e/o accorpamenti, si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento che prioritariamente dovrà: a) tener conto delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato e rispetto alle quali argomentare motivatamente con scelte di conferma e recupero ovvero con modifiche e trasformazioni; b) ri-attribuire rilevanza alla qualità compositiva delle strutture, attraverso la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti e l'edificato nelle diverse articolazioni degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione; c) innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando ecologicamente gli edifici, utilizzando il tetto per la produzione di energia e per il recupero di acque piovane; nei casi di completo rinnovo architettonico saranno comunque da evitare materiali e finiture edilizie incongrue (rivestimento ad opus incertum, infissi metallici lasciati di colore naturale, materiali plastici).

Art.41 ARA – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI PRODUZIONE AGRICOLA

Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

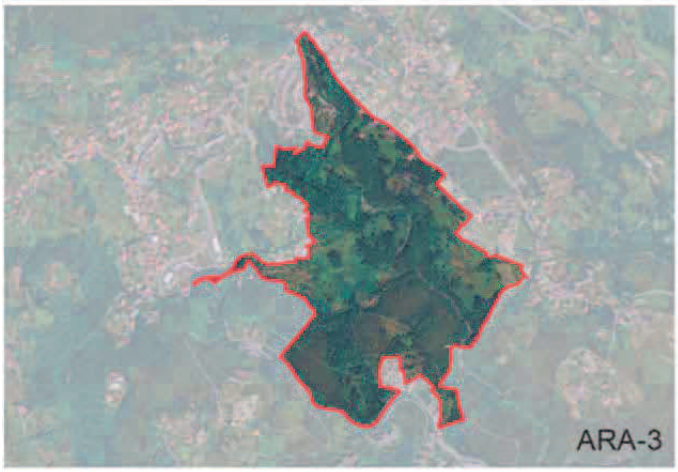
Caratteri e obiettivi

In questi ambiti sono comprese aree di produzione agricola già attive, aree interessate da insediamenti sparsi ed aree che per vocazione e caratteristiche paesistiche ben si prestano ad essere destinate allo sviluppo di attività agro-silvo-pastorali.
Per questi ambiti il PUC mira al mantenimento, alla riqualificazione ed all'insediamento di attività agricole con l'intento di contribuire allo sviluppo economico, al presidio del territorio ed alla conservazione della loro valenza paesistica.

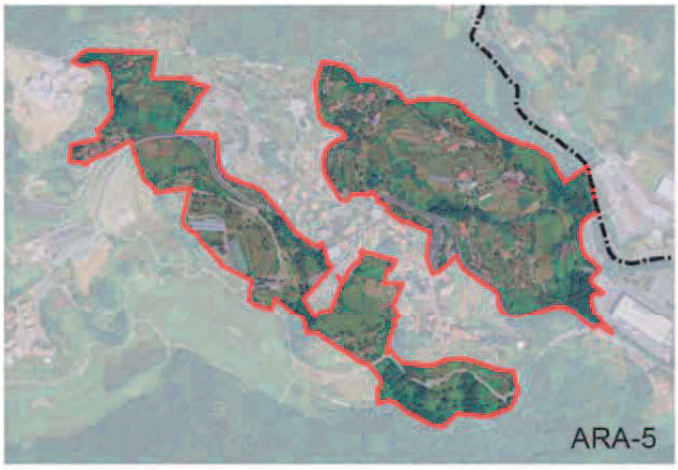
Per le disposizioni di carattere generale e paesistiche si rimanda al precedente articolo 36 *"Norme generali per gli ambiti extraurbani e disposizioni paesistiche"* delle presenti norme.

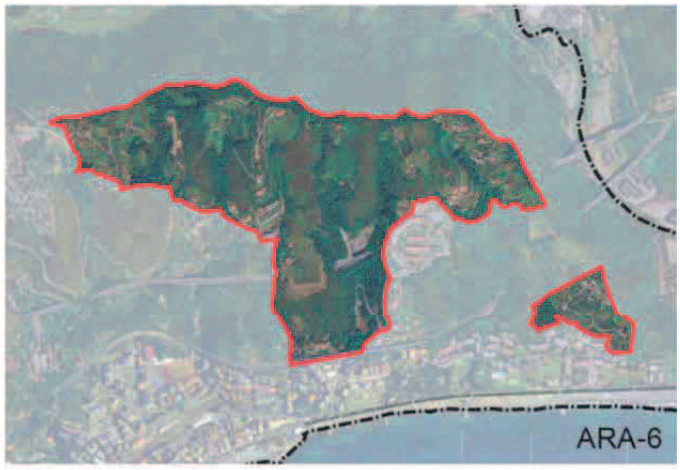

ARA-1


ARA-2


ARA-3


ARA-4


ARA-5

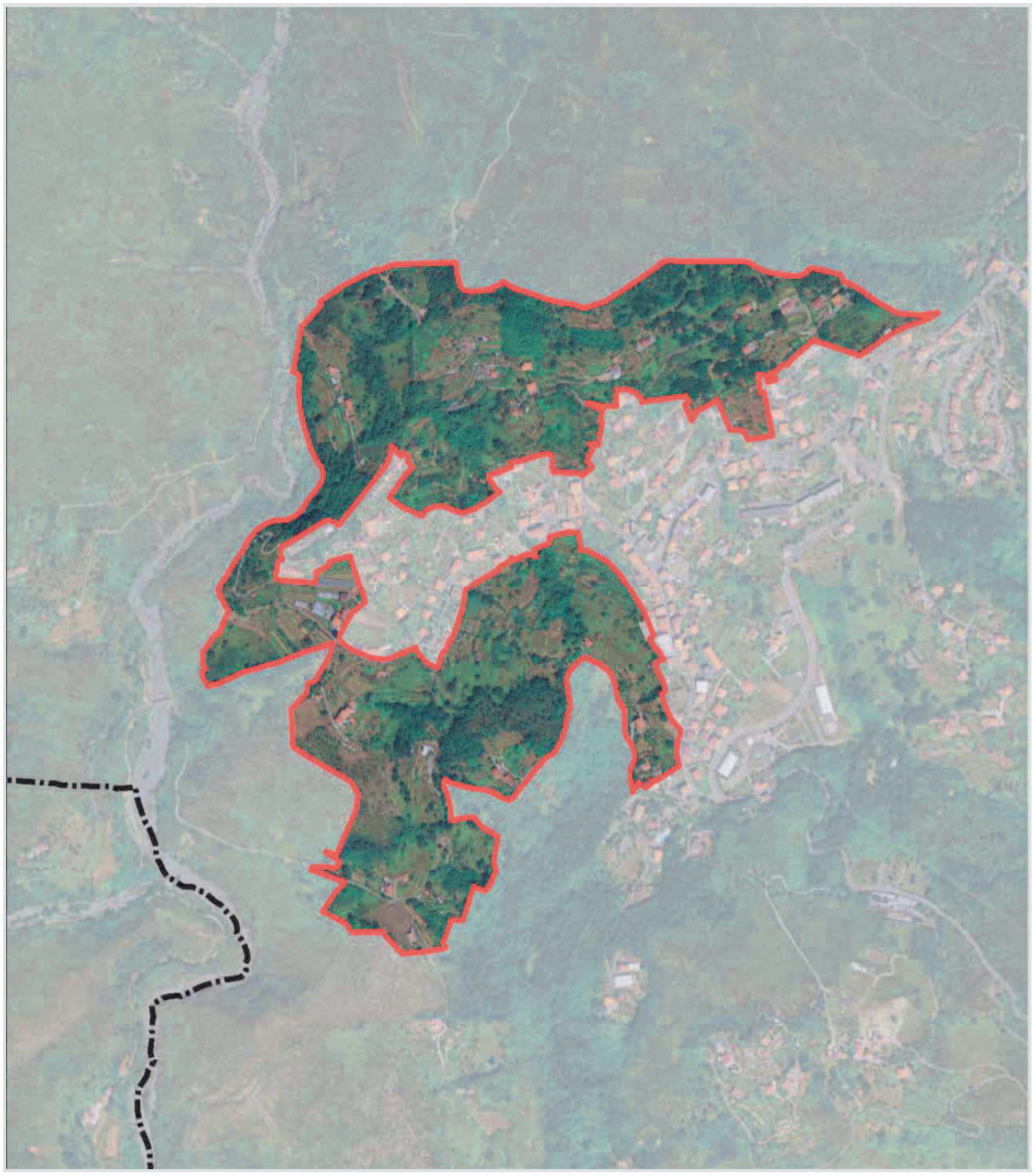

ARA-6


ARA-7

Inquadramento cartografico.
Graficamente tali ambiti sono identificati nelle tavole *T01aSP* e *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.41.1 ARA-1 DESERTO – MONTA’ [Superficie territoriale: 382.266,33 mq]

Riguarda la zona che si sviluppa sui versanti che circondano a sud, ovest e nord l'abitato di *Sciarborasca*.



41.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-1 DESERTO – MONTA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID CO, ANI MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/23 di progetto
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, F extraurbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/12 di progetto
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Rischio idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 06/01/2002 esigua parte, incendio 17/11/2007 parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Oliveti, Bosco di specie igrofile, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco misto termofilo, Boschi di conifere, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Vigneti misti ad oliveti, Brughiere e cespuglieti, Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Bosco di specie igrofile, Sistemi colturali e particellari complessi, Aree con vegetazione a sclerofille, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse).
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.2.1 Interferenze ARA-1 DESERTO – MONTA'

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di edificato sparso in aree di riqualificazione di produzione agricola;
- da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di aree pertinenziali al limitrofo insediamento diffuso individuato dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

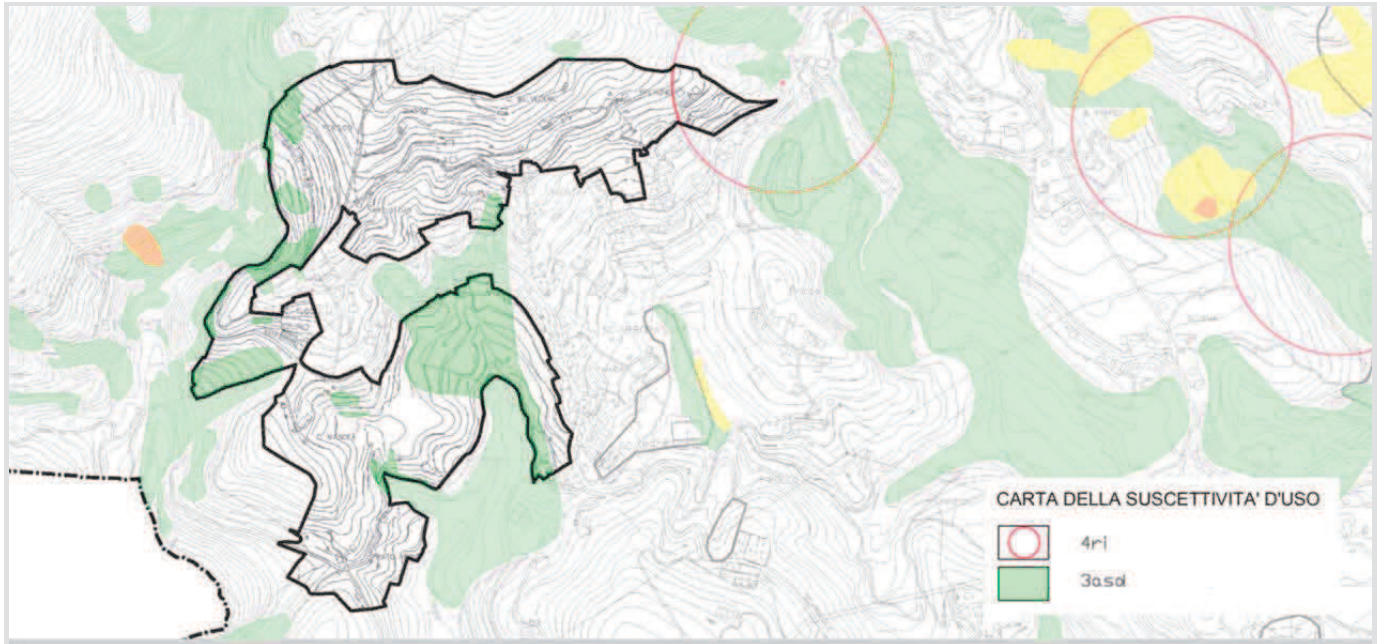
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

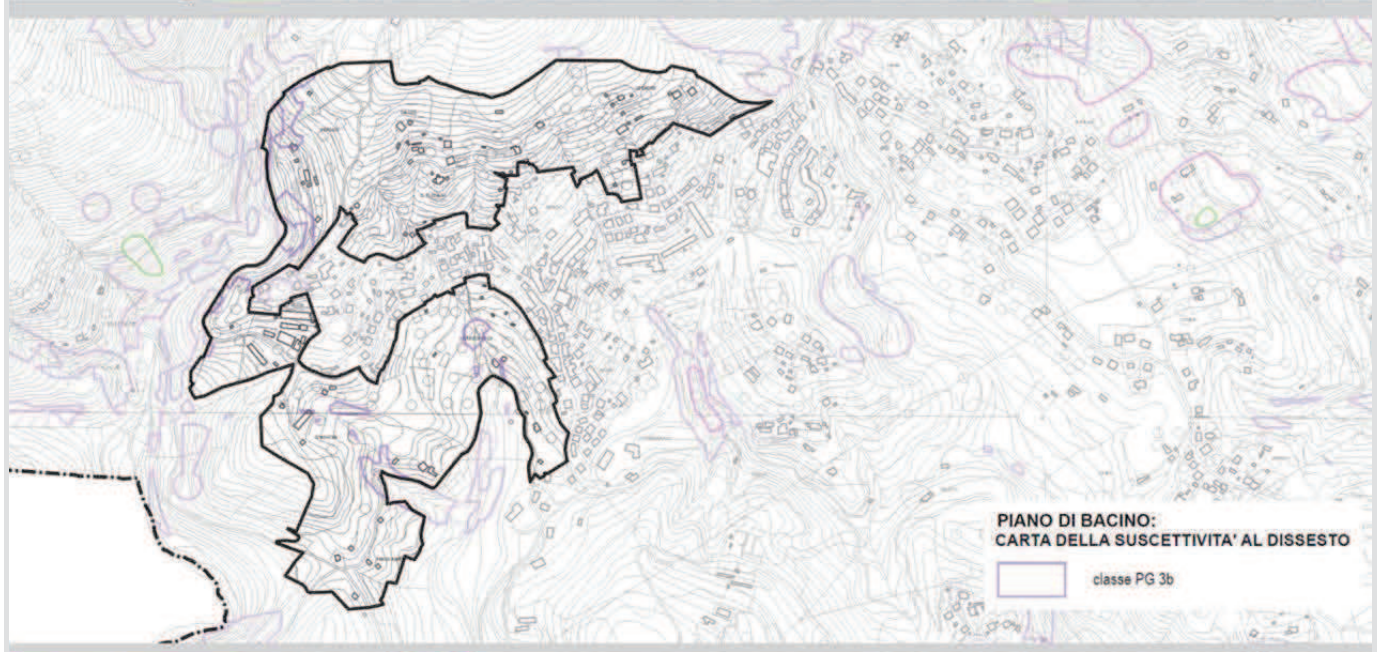
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

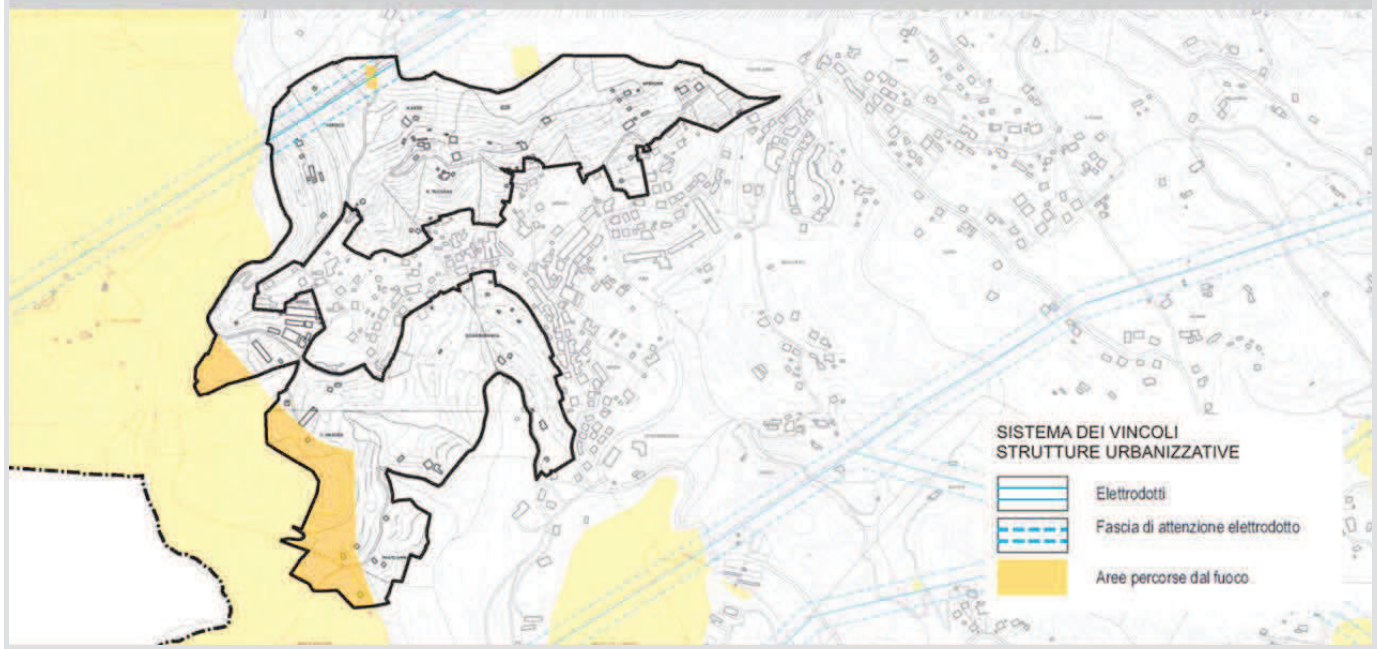
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

6. 3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

7. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

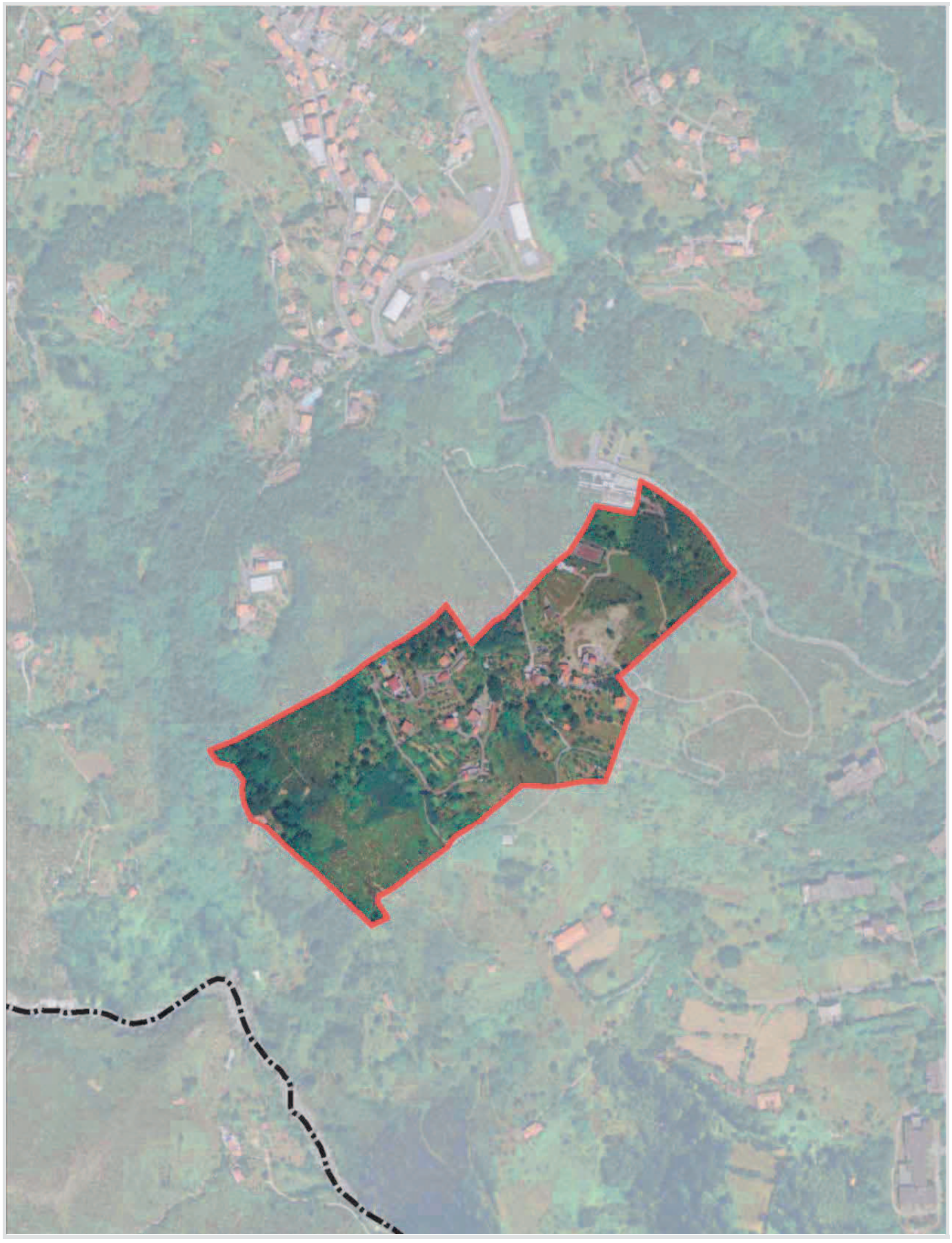

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

Art.41.2 ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO **….**[Superficie territoriale: 113.929,93 mq]

Interessa l'area che si sviluppa a sud ovest del cimitero di Sciarborasca delimitata ad est dalla *strada provinciale SP78* ed a sud dal confine del complesso dell'*ex ospedale psichiatrico di Pratozanino.*



41.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd,2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Sciarborasca parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 23/03/2002 parte, incendio 2i3/04/2002 esigua parte, incendio 17/11/2007 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco misto termofilo, Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Aree sportive, Aree comiteriali.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.2.2 Interferenze ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito TRZ – regime normativo di TRasformaZione, a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) in quanto si è voluto coerenziare il comparto di TRZ-1 PRATOZANINO con l'ambito TRZ individuato dal PTCP nell'assetto insediativo;
- da ambito IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) a TRZ – regime normativo di TRasformaZione, per lo stesso motivo richiamato sopra di coerenza con il perimetro del comparto TRZ-1 PRATOZANINO.

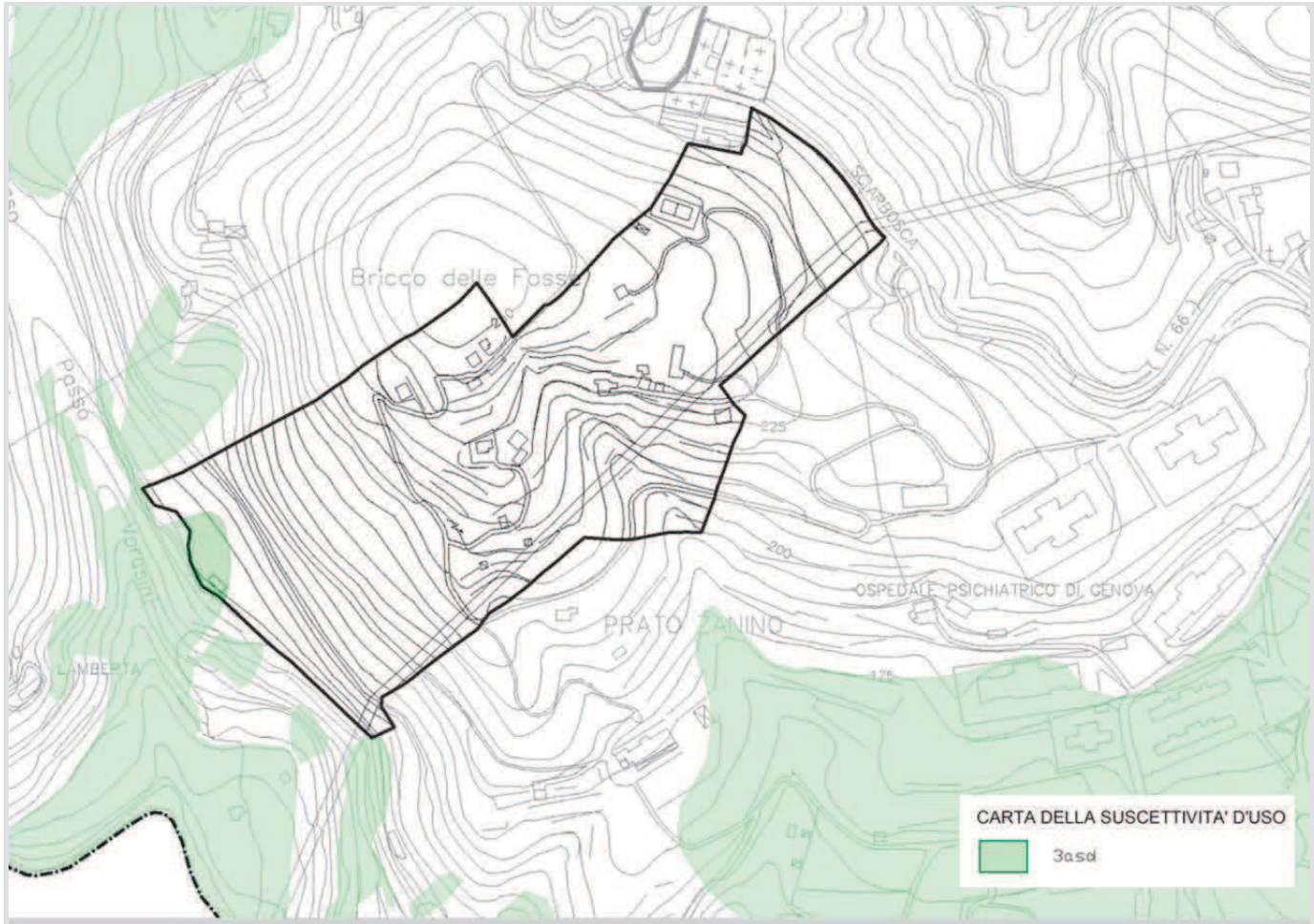
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

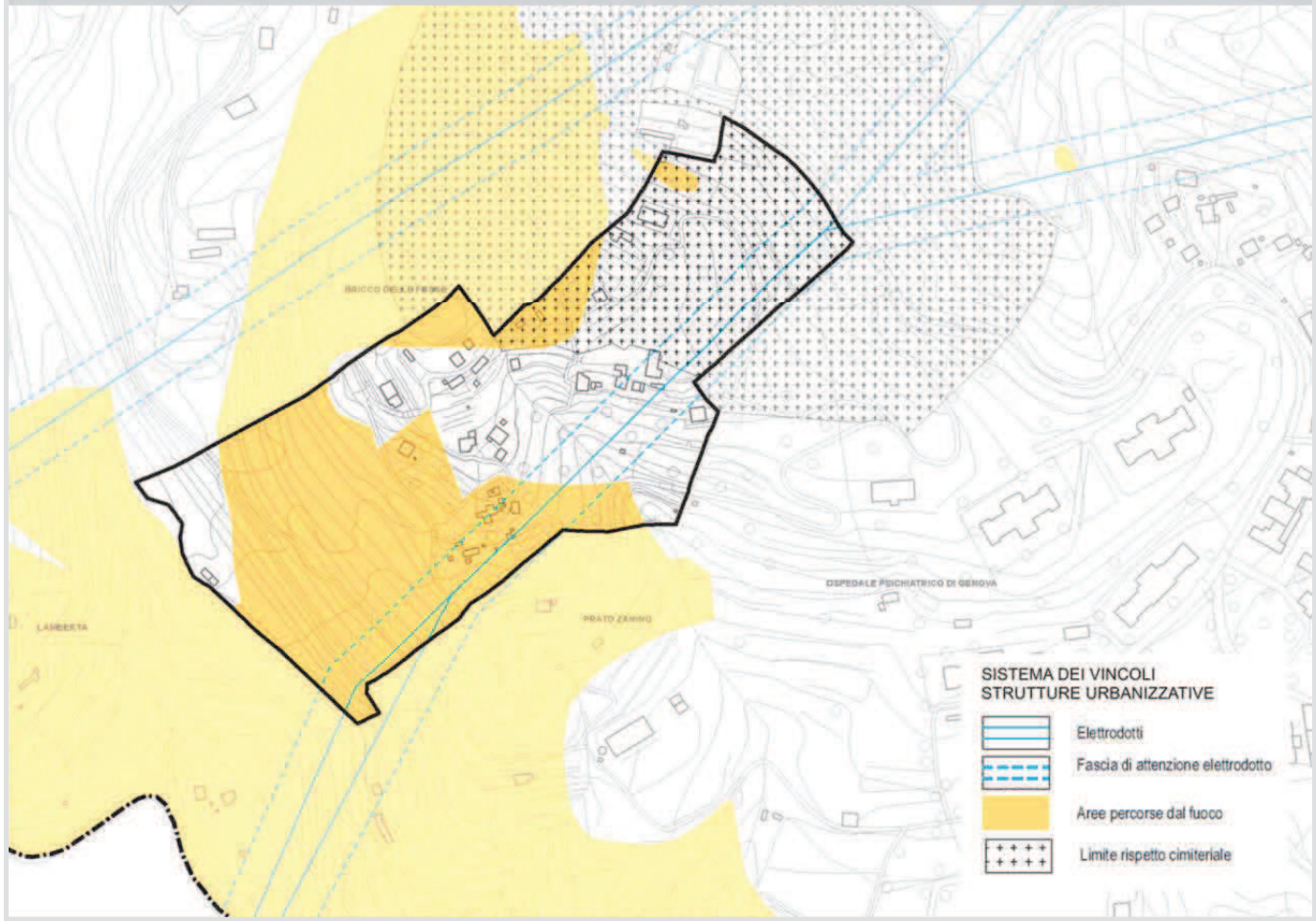
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

6. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

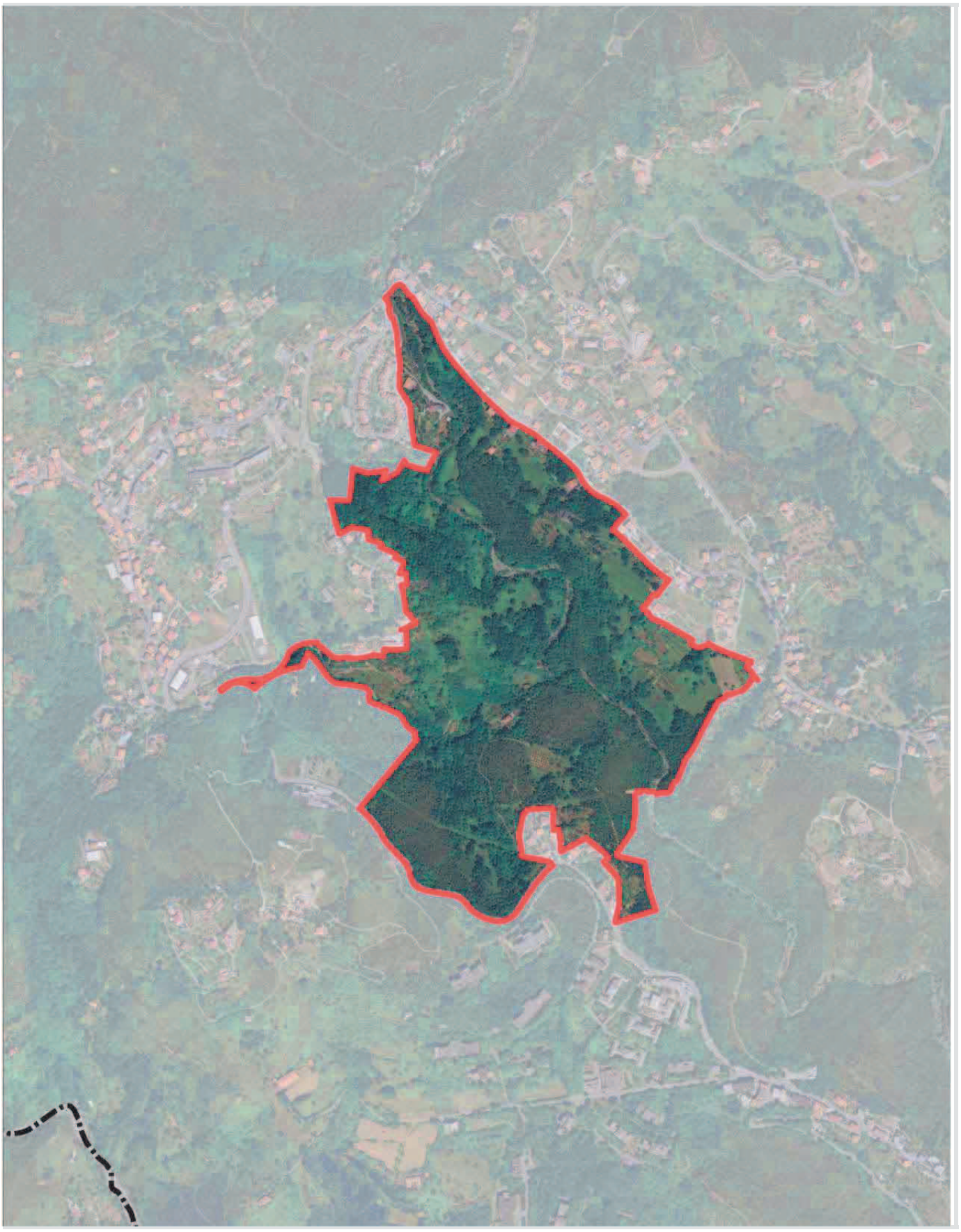

Bricco delle Fosse
SCAMBOSCA
Rio Torsolo
OSPEDALE PSICHIATRICO DI GENOVA
PRATO ZANINO
LAMBERTA
225
200
175
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a,sd


OSPEDALE PSICHIATRICO DI GENOVA
PRATO ZANINO
LAMBERTA
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale

Art.41.3 ARA-3 RUMARO

[Superficie territoriale: 408.498,90 mq]

Riguarda l'area che si sviluppa sui versanti in sponda destra e sinistra del torrente *Rumaro* a partire dalla confluenza con il ponte in località *Arma*. delimitata ad ovest dai nuclei abitati di via *Ciosa* e *Bricco Falò* e dal cimitero di *Sciarborasca* e a sud est-est dal bosco e dall'abitato che si distende lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto - Schivà – Sciarborasca*.



41.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-3 RUMARO

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID CO, ANI MA, ID MO-A, IS MO-B,IDMA.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da: BAT-CO, BCT-TRZ-BAT, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, COL-ISS-MA

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 3asd, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Sciarborasca parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 21/03/2005 esigua parte, incendio 13/06/2014 esigua parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco misto termofilo, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Boschi di conifere, Colture agrarie prevalente con presenza di spazi naturali, Prati stabili, Bosco di specie igrofile, Aree con vegetazione a sclerofille, Aree agroforestali.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.3.2 Interferenze ARA-3 RUMARO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da TRZ – regime normativo di TRasformaZione a IS-MA *(Insediamenti Sparsi - regime normativo MAntenimento)* e da TRZ a ID MO-A *(Insediamenti Diffusi – regime normativo MOdificabilità di tipo A)* in quanto trattasi di area residuale che identifica il sedime stradale.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto: PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

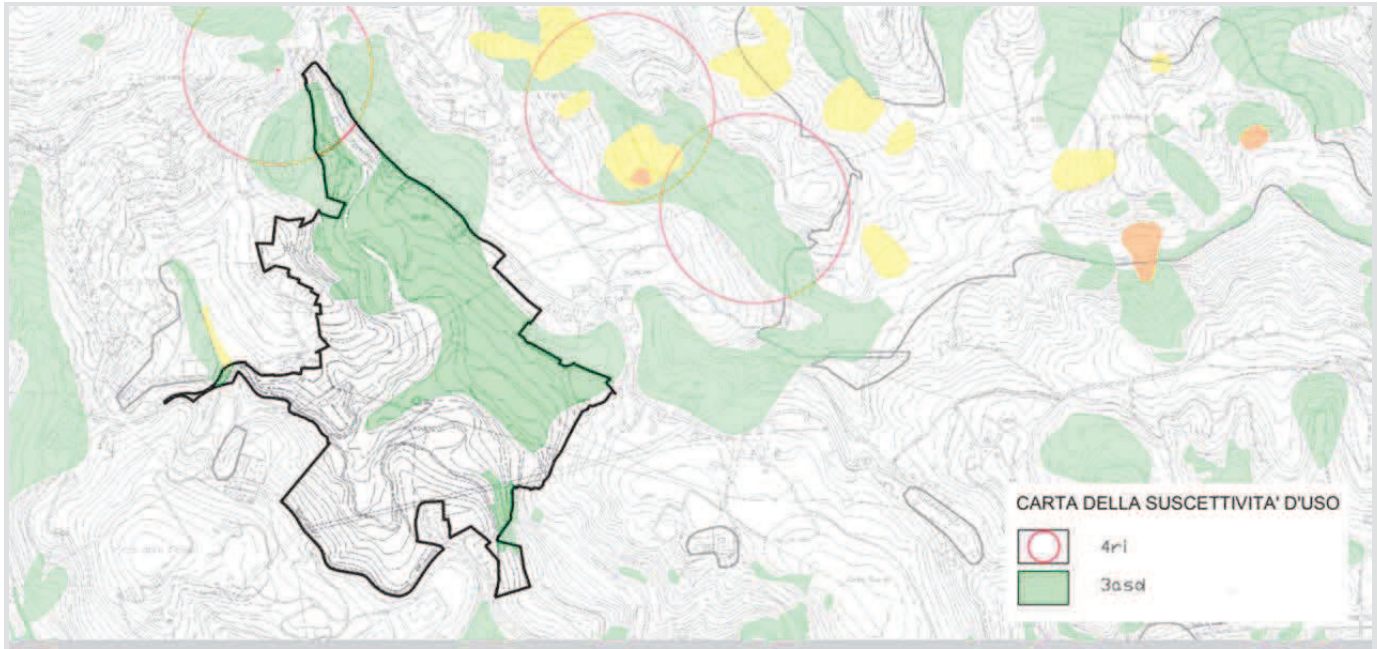
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

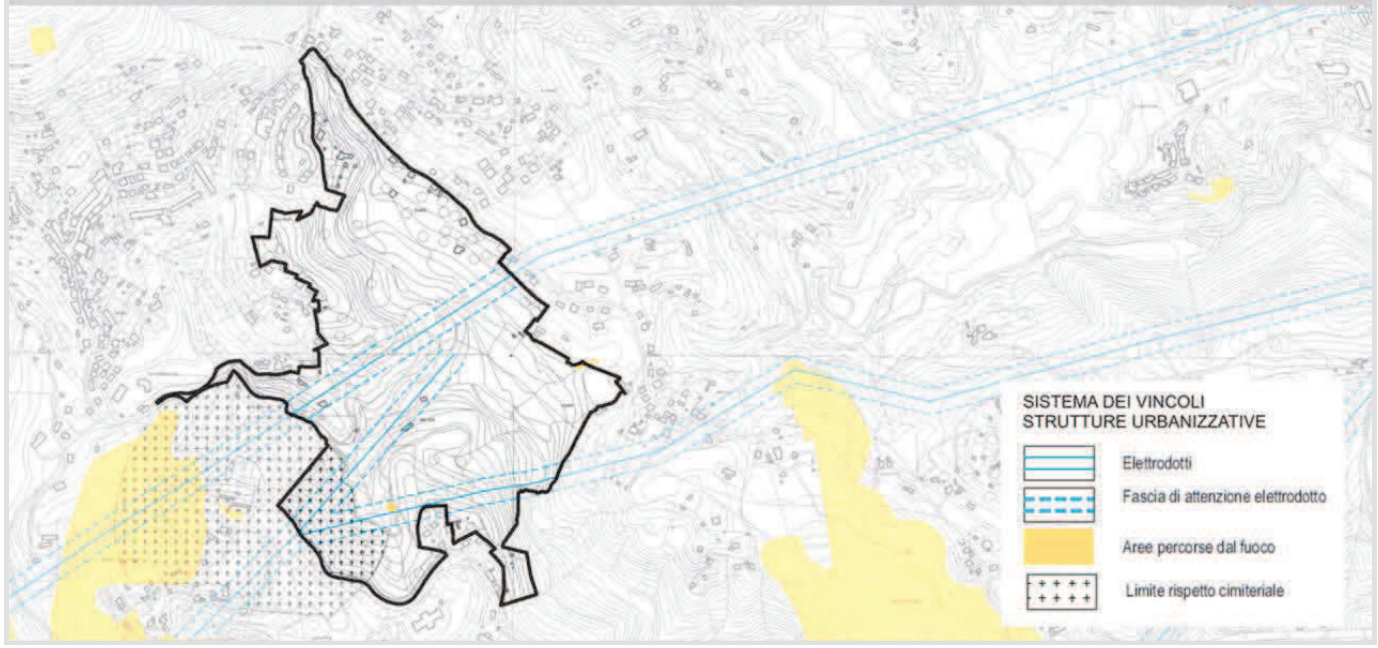
6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

8. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd

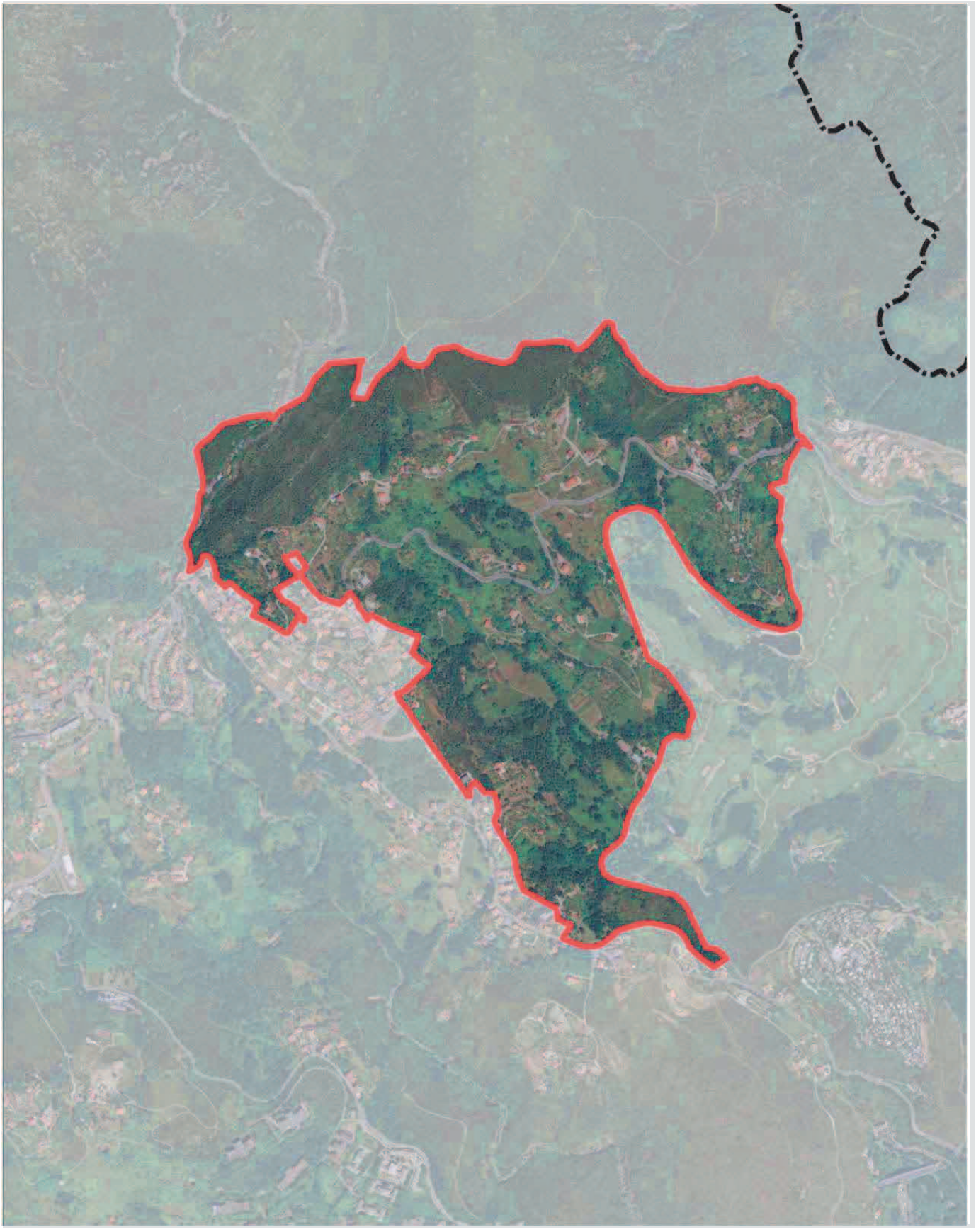

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale

Art.41.4 ARA-4 ERXIO SCHIVA’

[Superficie territoriale: 907.880,56 mq]

Riguarda la vasta area che interessa i versanti nord occidentali della valletta del rio *Lerca* (oggi caratterizzata per buona parte dall'impianto del golf). Tale area è delimitata a nord dal versante immediatamente a monte ed a valle della *strada provinciale Lerca Sciarborasca*, ad est dall'abitato raccolto lungo il tracciato della *strada provinciale Cogoleto Schiva Sciarborasca*.



41.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-4 ERXIO SCHIVA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ANI MA, ID CO, ID MA, IS MO-B, IS TR-NI.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA, BCT-TRZ-BAT, BCT-TRZ-BAT BAT-CO.
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/20
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, F vicinali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/20
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classi PG4, PG3a, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 5ri, 4g, 4ri, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Esigue parti incendio 25/09/2003, incendio 19/08/2005, incendio 19/07/2010, incendio 08/09/2012.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Oliveti, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo, Bacini artificiali, Campi da golf, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Boschi di conifere, Aree con vegetazione a sclerofille, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Sistemi colturali e particellari complessi.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.4.2 Interferenze ARA-4 ERXIO SCHIVA'

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a IS-MA *(Insediamenti Sparsi – regime normativo MAntenimento)* in quanto sono esistenti in sito insediamenti sparsi, pertanto si è proposto l'inserimento degli stessi nell'ambito così definito dal PTCP;
- da IS-MA *(Insediamenti Sparsi – regime normativo MAntenimento)* ad ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area residuale che identifica il sedime stradale quale elementi fisico effettivo di separazione tra i diversi ambiti di cui all'*assetto insediativo* del PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

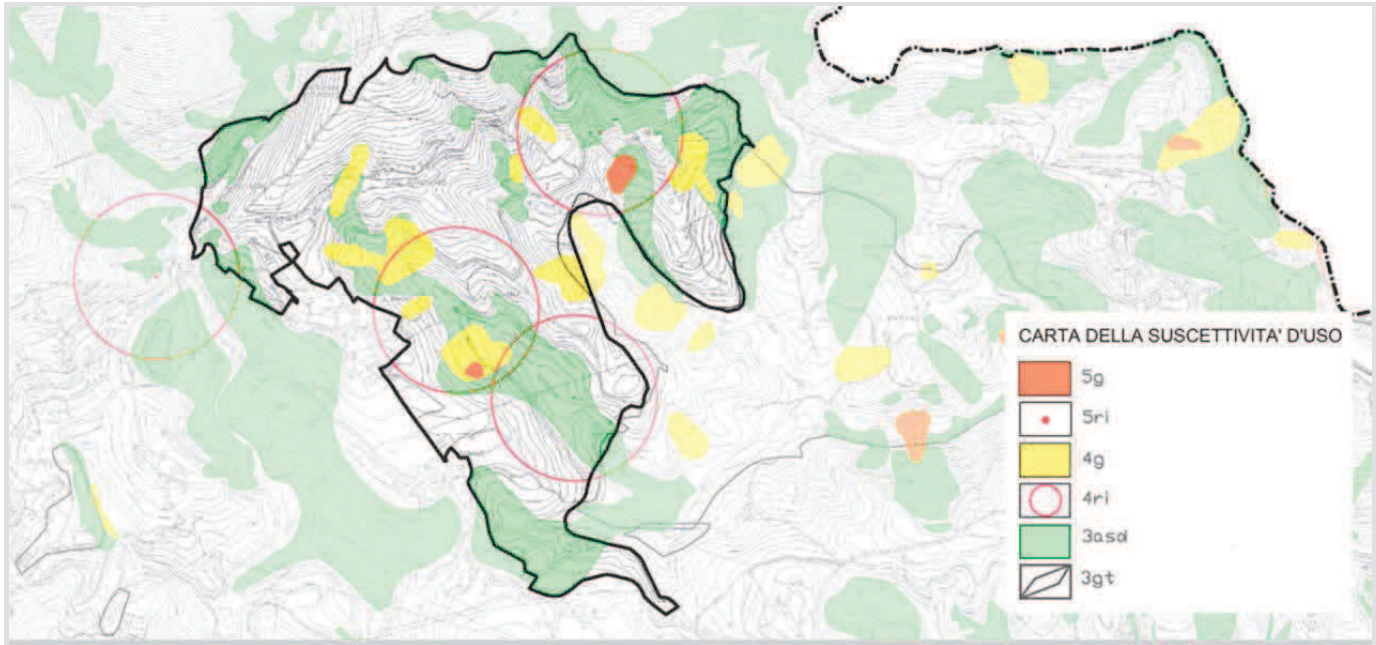
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 5ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

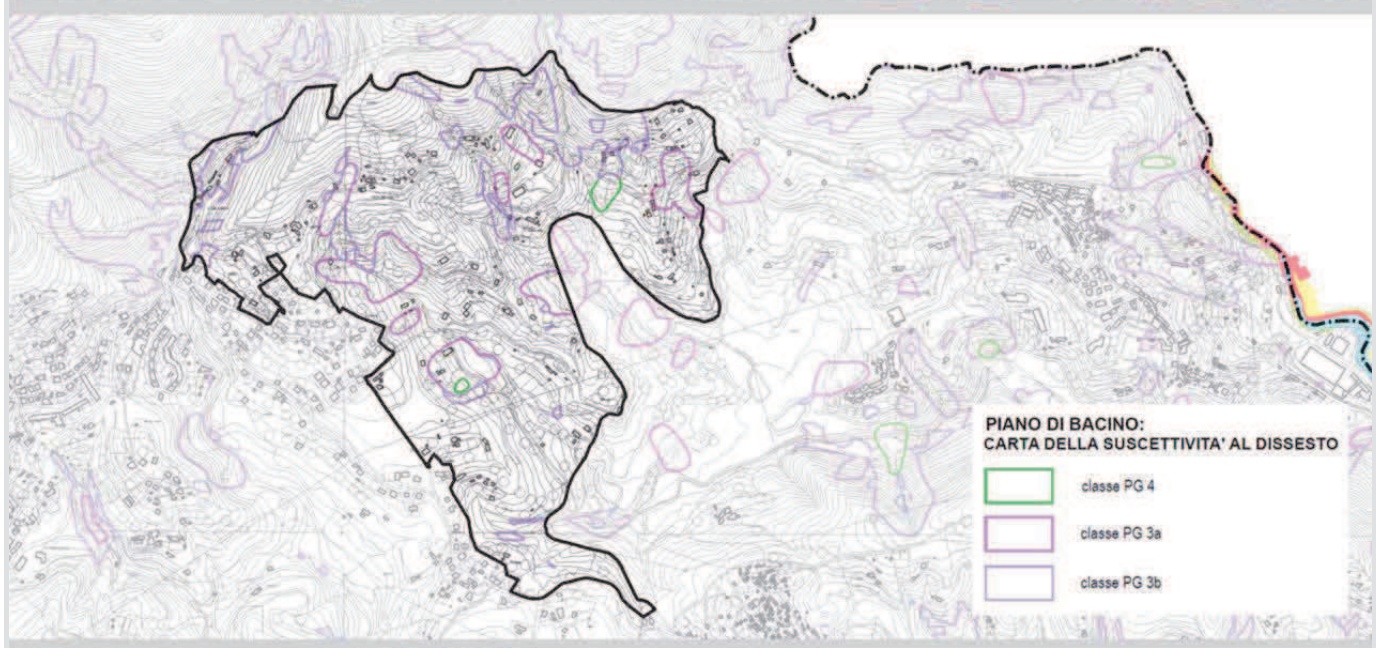
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

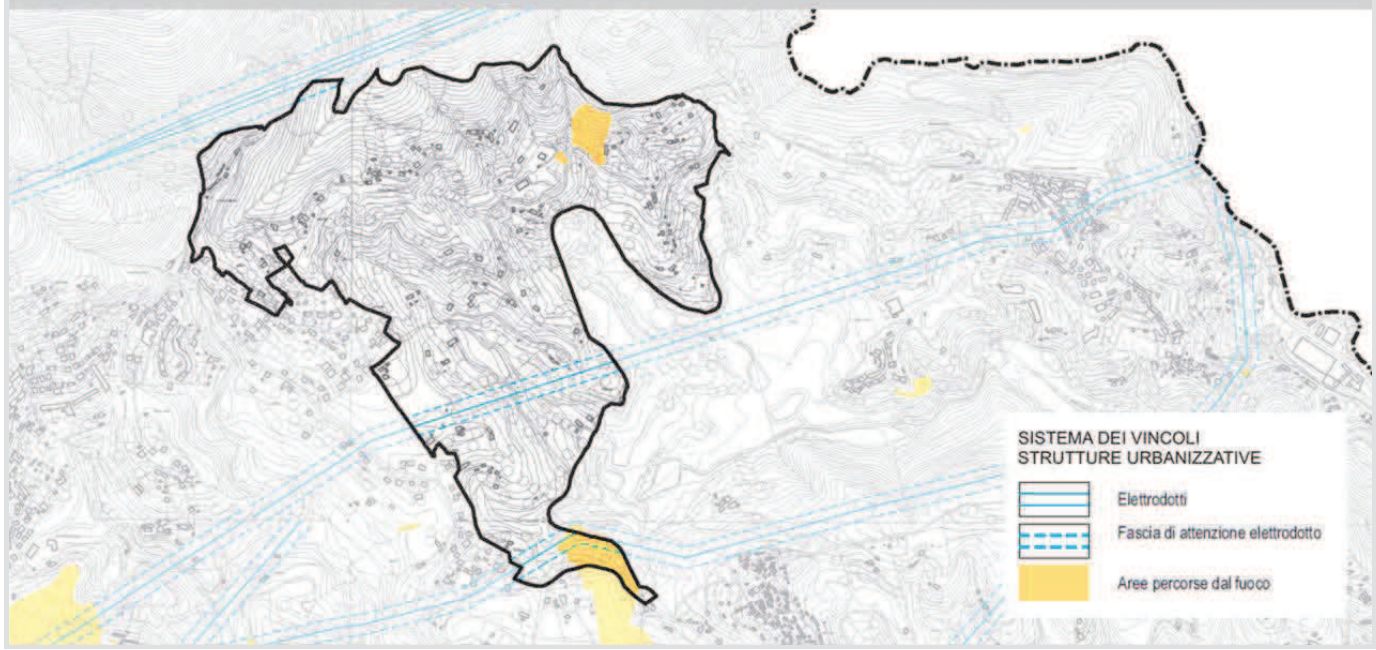
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

7. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
5ri
4g
4ri
3asd
3gt

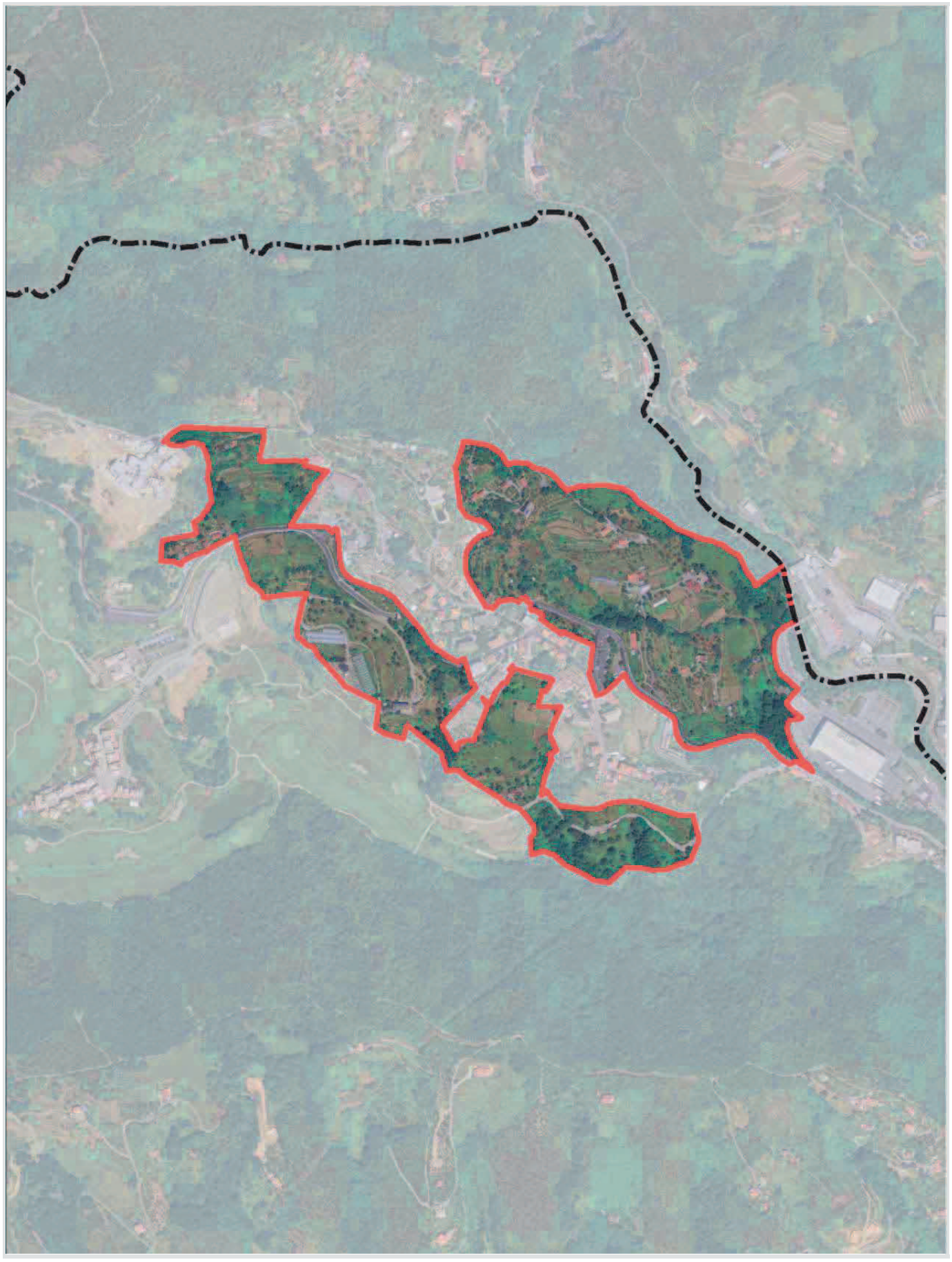

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3a
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

Art.41.5 ARA-5 LERCA

[Superficie territoriale: 229.880,28 mq]

Interessa la fascia che circonda l'abitato di Lerca esposta ad occidente sul versante che prospetta sulla valletta del rio *Lerca* (impianto sportivo del golf) e ad oriente sul versante in sponda destra del torrente *Lerone*.



41.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-5 LERCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID MA, ANI MA, IS TR-NI, ID MO-A.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/01, SP03-03/18	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/12	RETE ECOLOGICA	Esigua parte Corridoio ecologico per specie di Ambienti Acquatici.
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigue parti Fascia A e Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati).
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classi PG3a, PG3b.
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strada: F urbane locali, E urbane di quartiere, F vicinali, C extraurbane secondarie	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *L–Tr 500*.
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Lerca parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Bosco di specie igrofile, Aree industriali o artigianali, Sistemi colturali e particellari complessi, Oliveti, Boschi di conifere, Campeggi e strutture turistico-ricettive, Tessuto urbano residenziale discontinuo e mediamente denso, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Campi da golf, Cantieri, spazi in costruzione, scavi, Aree agroforestali.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.5.2 Interferenze ARA-5 LERCA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito ID MO-A *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MOdificabilità di tipo A)* e ID MA *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MAntenimento)* a IS-MA *(Insediamenti Sparsi – regime normativo di MAntenimento)* in quanto trattasi di un areale occupato da effettivi insediamenti sparsi in continuità con quelli limitrofi;
- esigua porzione da ID MA a IS MA quale rettifica a seguito delle effettive caratteristiche dell'edificato esistente in sito;
- da ID MA *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MAntenimento)* a ANI MA *(Aree Non Insediate – regime normativo MAntenimento)* quale correzione cartografica del limite relativo all'insediamento urbano rispetto alle aree libere da manufatti edilizi limitrofe.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4, delle NTA del Piano di Bacino.

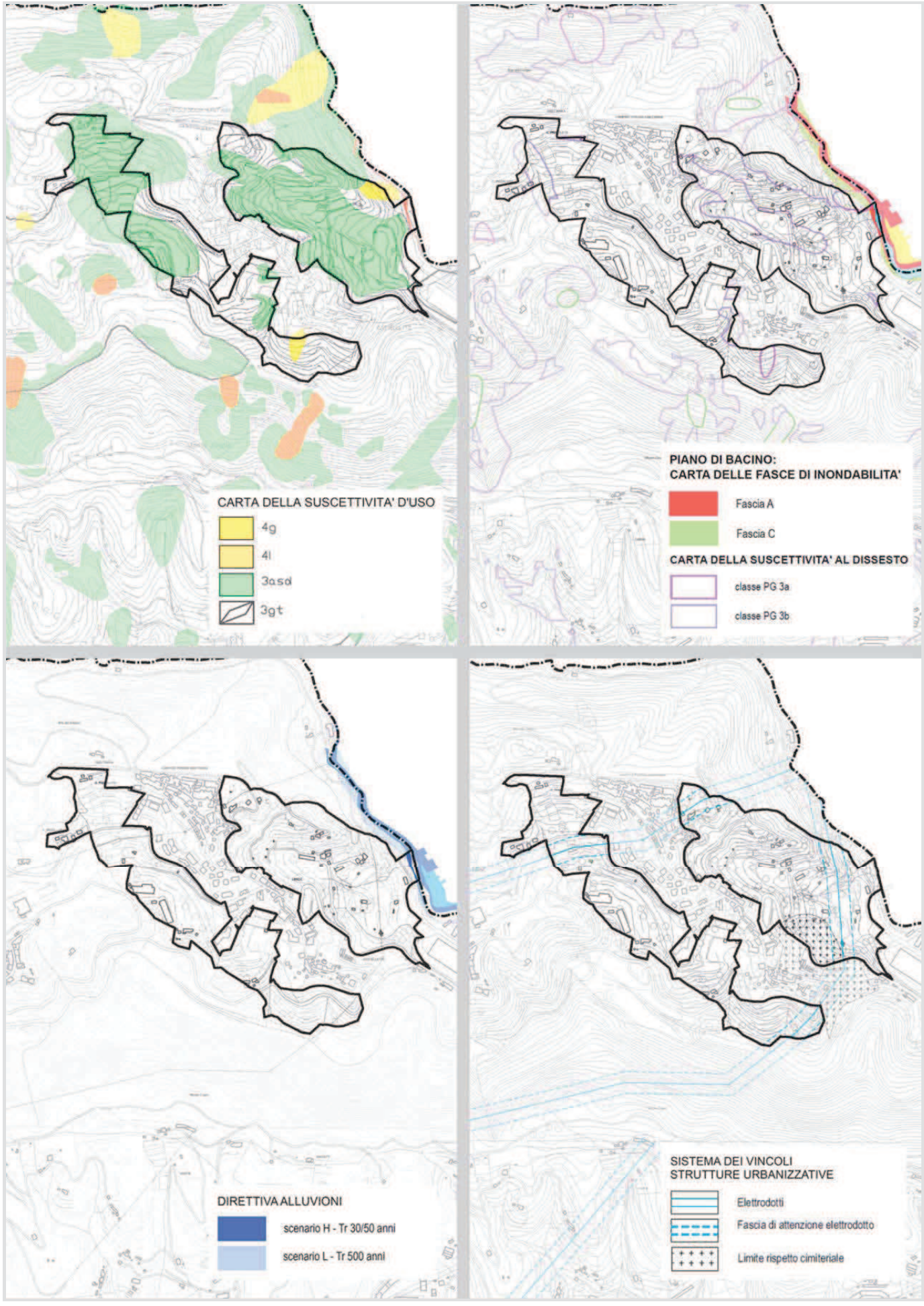
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
   - in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività:
   - 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

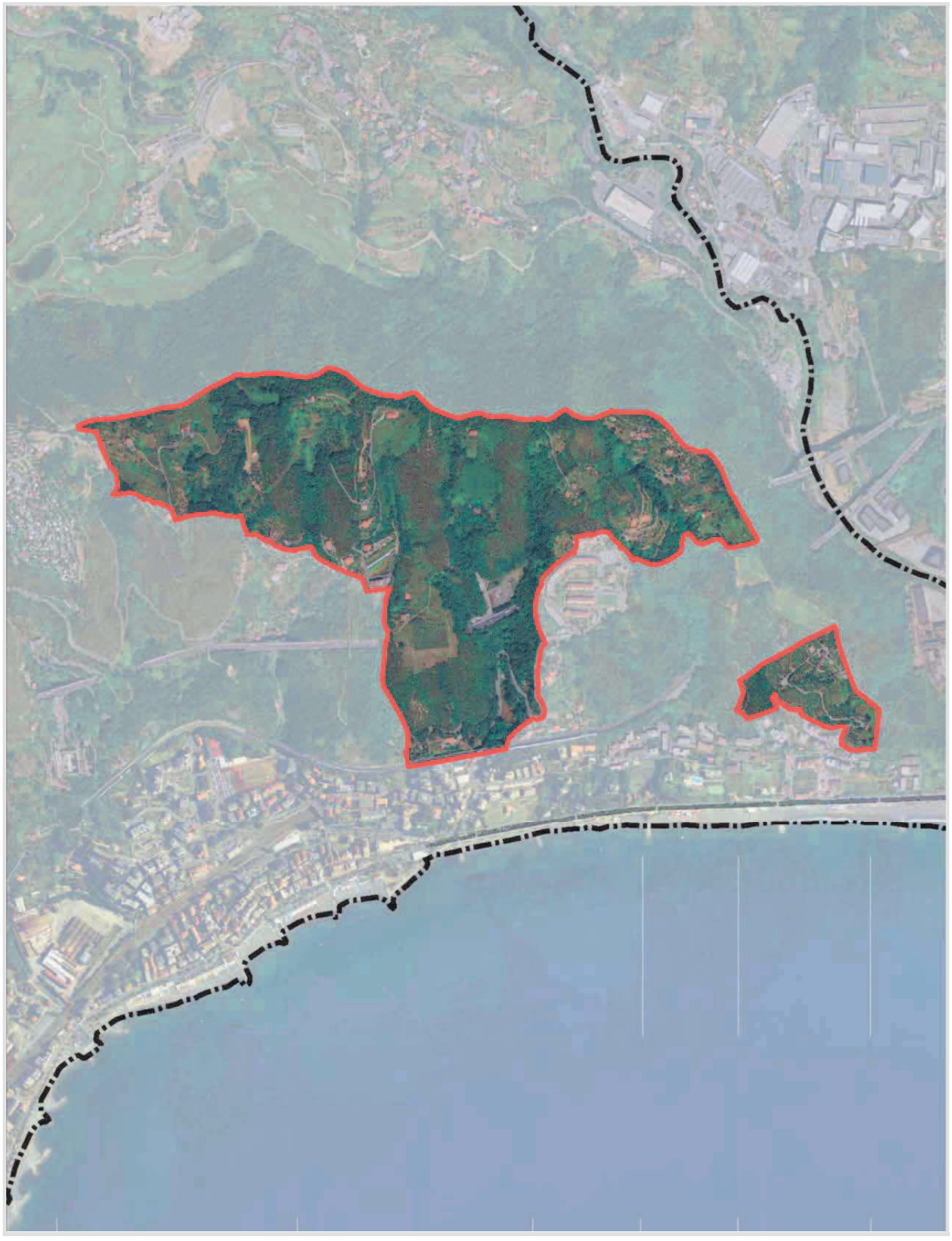
8. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4g
4l
3asd
3gt
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3a
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario L - Tr 500 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Limite rispetto cimiteriale

Art.41.6 ARA-6 CIAPPIN CAPIESO

[Superficie territoriale: 622.760,36 mq]

Riguarda l'ampia versante che dalla strada del *Ciappin* scende, attraversando i solchi vallivi dei rii locali, sino ad incontrare la piana di *Capieso*, il tracciato autostradale *Genova-Savona*, l'ambito di presidio *ARPA 5* e parte del *Parco Vacanze* in località *Carri Armati*.



41.6.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-6 CIAPPIN CAPIESO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, IS MA, ID MA, ANI MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Capieso*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri*, *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/17, SP03-01/21
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/17, SP03-01/21
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia B*
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	1, 2, 3asd - PdB (Pg3b), 3gt (riporti antropici), 4i - fascia B e B*	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Esigue parti incendio 05/08/2007, incendio 27/04/2007, incendio 30/07/2009.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Boschi di conifere, Oliveti, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco misto mesofilo, Sistemi colturali e particellari complessi, Prati stabili, Oliveti abbandonali, Cantieri, spazi in costruzione, scavi, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Reti autostradali e spazi accessori, Colture annuali associate a colture permanenti, Aree con vegetazione a sclerofille, Tessuto residenziale discontinuo sparso (case sparse), Aree agroforestali.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.6.2 Interferenze ARA-6 CIAPPIN CAPIESO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche: alcune porzioni da ambito IS MO-B *(Insediamenti Diffusi - regime normativo MOdificabilità di tipo B)* e ANI MA *(Aree Non Insediate – regime normativo di MAntenimento)* a IS-MA *(Insediamenti Sparsi – regime normativo MAntenimento)* e alcune porzioni da ANI MA *(Aree Non Insediate – regime normativo di MAntenimento)* a ID MA *(Insediamenti Diffusi – regime normativo MAntenimento)* quali rettifiche a seguito di ricognizione puntuale su elementi specifici della base cartografica in questo caso la viabilità.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4bis delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

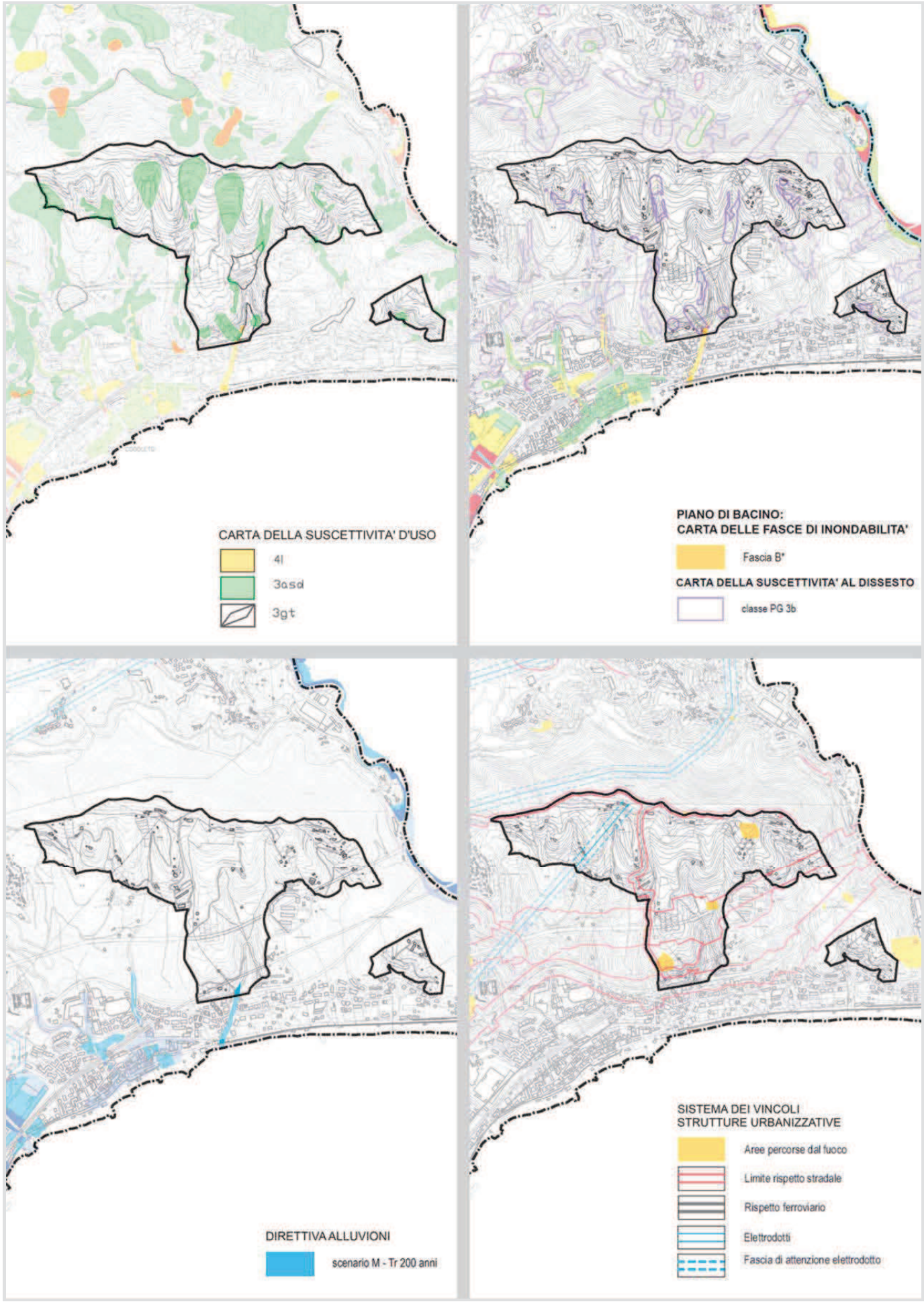
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto della ferrovia si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

8. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

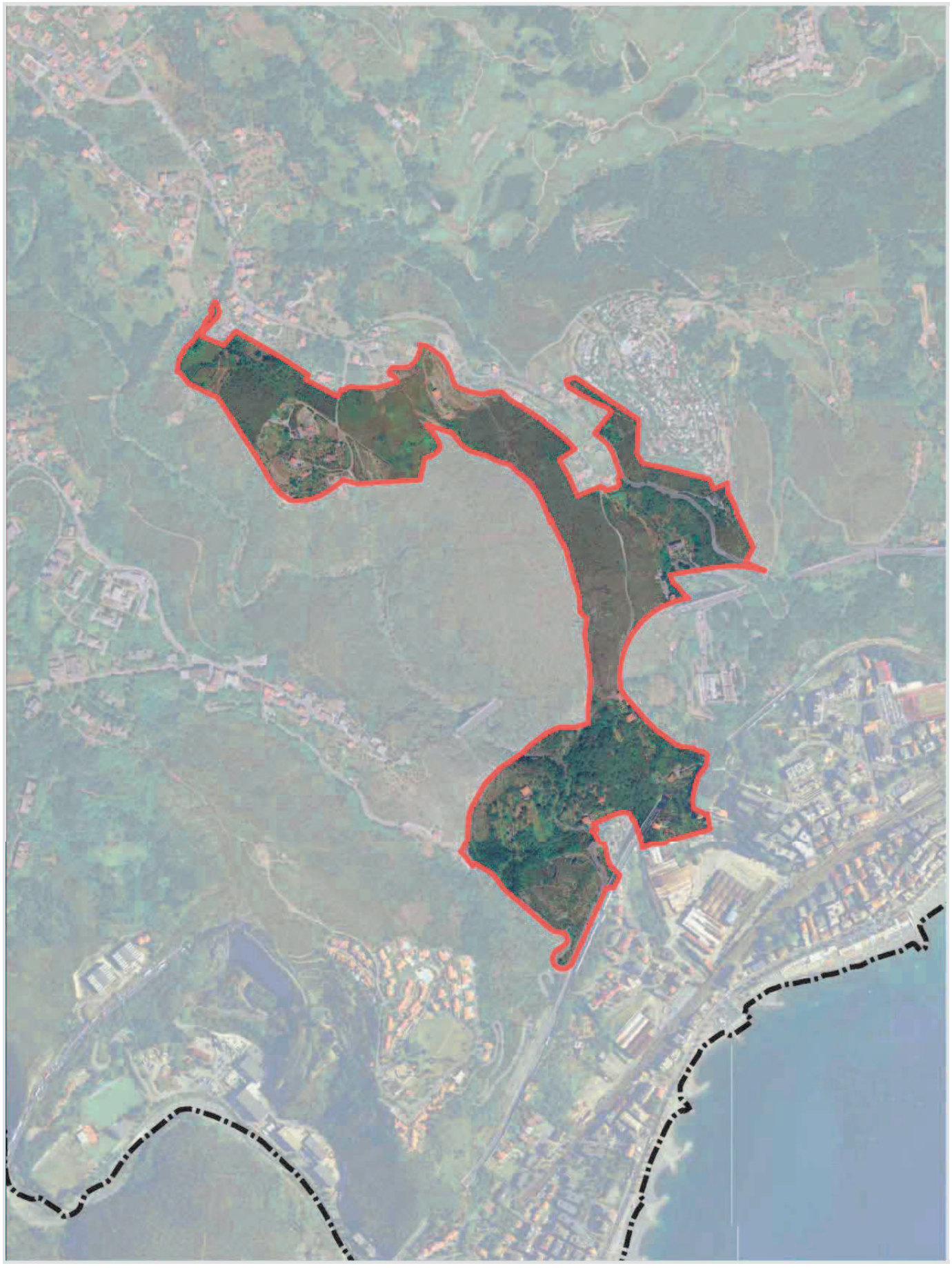
9. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4l
3asd
3gt
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto stradale
Rispetto ferroviario
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

Art.41.7 ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

[Superficie territoriale: 339.005, 03 mq]

Si identifica con la fascia che si stende a monte e levante dell'abitato del capoluogo e quello diffuso lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto Schivà* e confina a sud con il cimitero.



41.7.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, ANI MA, IS MA, ID MA, TU, IS MO-B.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: MA, MO-B.
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Bosco*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/23	**VINCOLI AMBIENTALI**	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte.
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classi PG3a, PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*.
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/23	GRADO SUSCETTIVITA'	1, 2, 3asd – PdB (Pg3b), 3gt (riporti antropici), 4g – PdB (Pg3a), 4i – fascia B e B*, 5g – PdB (frana attiva)	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Centro parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 25/09/2003 parte, incendio 08/08/2005 parte, incendio 26/09/2011 parte, esigue parti incendio 30/04/2011 ed incendio 19/09/2012.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Aree con vegetazione a sclerofille, Sistemi colturali e particellari complessi, Prati stabili, Brughiere e cespuglieti, Cantieri, spazi in costruzione, scavi, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Campeggi e strutture turistico-ricettive, Boschi di conifere, Bosco misto termofilo, Aree industriali o artigianali, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Reti autostradali e spazi accessori.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

41.7.2 Interferenze ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ambito ANI-MA (*Aree Non Insediate – regime normativo MAntenimento)* a IS MO-B (*Insediamenti Sparsi – regime normativo MOdificabilità di tipo B)* in quanto trattasi di aree occupate da edificazioni che per le caratteristiche rispondono alle peculiarità degli insediamenti sparsi che non possiedono un particolare valore meritevole di tutela indicati dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

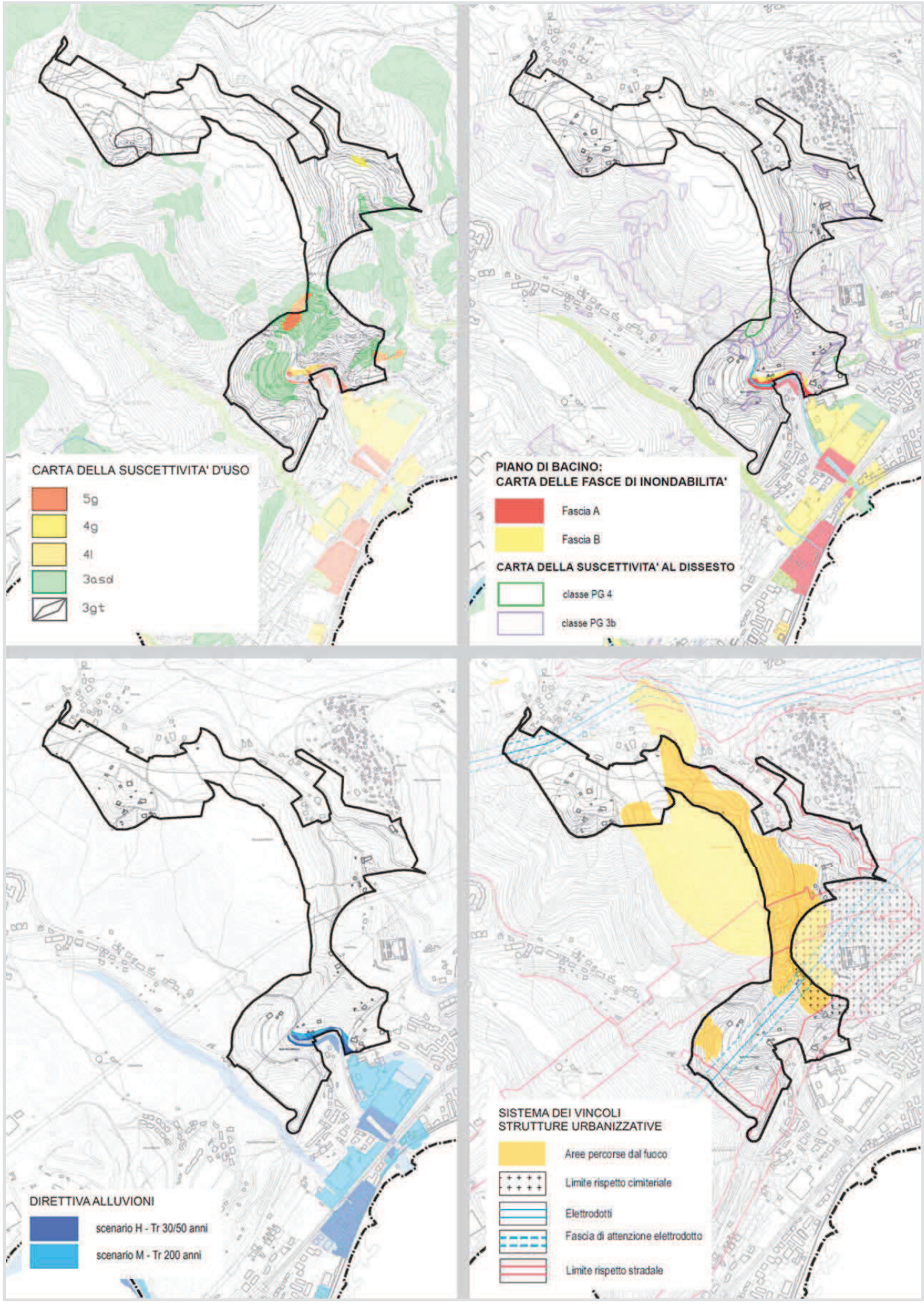
6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

8. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

9. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4g
4l
3asd
3gt
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Limite rispetto stradale

41.8 Norme generali

1. Si applicano i disposti di cui all'articolo 35 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii..

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i.;

2. Nel piano di sviluppo agro silvo pastorale per la determinazione delle attività da porre in essere dovranno essere assunti i parametri di cui alle tabelle n.3 e n.4 contenute nel capitolo 10 "Criteri per ambiti agricoli turistici e di servizio" del PTG cm Piano territoriale generale della Città metropolitana.

3. E' consentita la realizzazione di serre.

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) con un limite massimo pari a 50 mq e una sola nuova unità immobiliare derivata, con SU minima pari a 38 mq, a condizione che non abbiano già usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti.

5. Per i fabbricati non residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) fino ad un massimo di 50 mq di SU complessiva (superficie utile esistente + superficie ampliamento).

6. E' ammessa la costruzione di strade di accesso ai fondi con larghezza non superiore a mt 2,5 con esclusione di piazzole di scambio o manovra e degli allargamenti dei tornanti purchè il tracciato delle stesse sia definito in modo tale da diminuire al minimo l'impatto sulle forme del paesaggio; gli eventuali nuovi muri di contenimento delle strade non potranno superare 2,00 ml di altezza e dovranno essere rivestiti in pietra locale secondo le tessiture murarie tradizionali, oppure realizzati con tecnologie di tipo naturalistico. Il fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia e con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo. Le parti con pendenza superiore al 10% possono essere asfaltate. Il progetto dovrà prevedere adeguata regimazione delle acque e la loro conduzione a deflusso entro scoli esistenti.

7. Il tracciato dei percorsi esistenti di uso pubblico puo' essere variato solo previa Autorizzazione comunale.

8. E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso.

9. In alternativa agli interventi di cui ai precedenti commi, possono essere applicati gli articolo 9 e 10 delle presenti Norme.

Indici

1. La costruzione dei fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo è subordinata al rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo 8.000 mq di cui almeno 5.000 mq di proprietà in unico lotto e fino ad un massimo di 3.000 mq in asservimento d'indice, anche non contigui, purché appartenenti allo stesso ambito;
- indice fondiario per i fabbricati non residenziali pari a 0,005 mq/mq con una superficie utile non superiore a 50 mq;
- detta superficie utile massima dei fabbricati non residenziali potrà essere incrementata in ragione della tipologia delle attività poste in essere e specifica argomentazione nel piano di sviluppo;
- indice fondiario per i fabbricati residenziali pari a 0,01 mq/mq di SU;
- Superficie Accessoria (SA) non superiore al 30% della SU;
- la Superficie Coperta delle serre non può essere superiore al 30% del lotto asservito;
- i parcheggi a raso non devono eccedere la percentuale pari allo 1% della superficie del lotto asservito.

41.11 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	MDU	SE	NC	PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	NA																	
	Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. Per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																	
	Logistica 3b	NA																	
	Ingrosso 3c	NA																	
	Terziario – Direzionale 3d	NA																	
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																	
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																	
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																	
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti 5b	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre 5d	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio di prodotti agricoli 5e	A		(secondo PSA)	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																	
	Parcheggi privati 6b	NA																	

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
PSA: piano di sviluppo aziendale

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

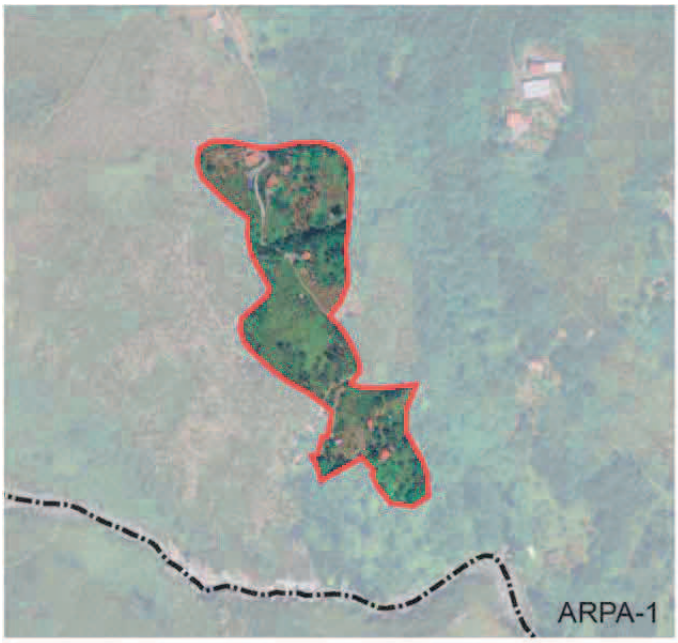
Art.42 ARPA - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI PRESIDIO AMBIENTALE

Ambiti di riqualificazione di territori di presidio ambientale (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

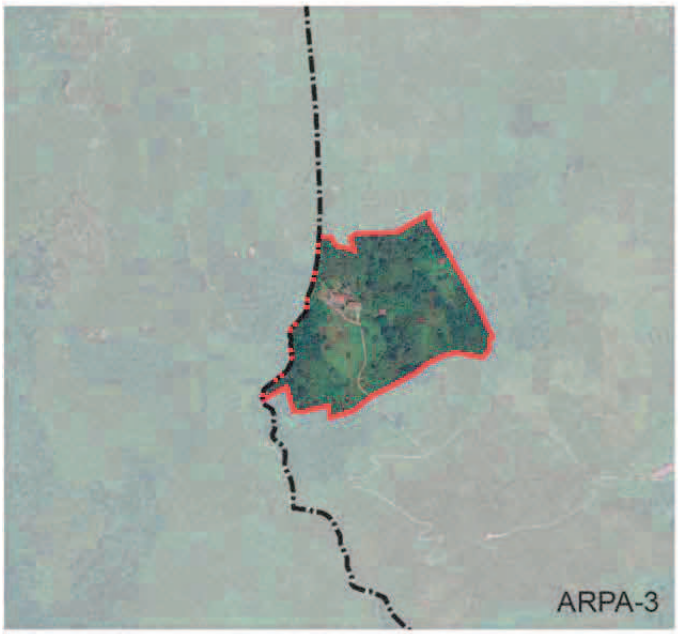
Caratteri e obiettivi

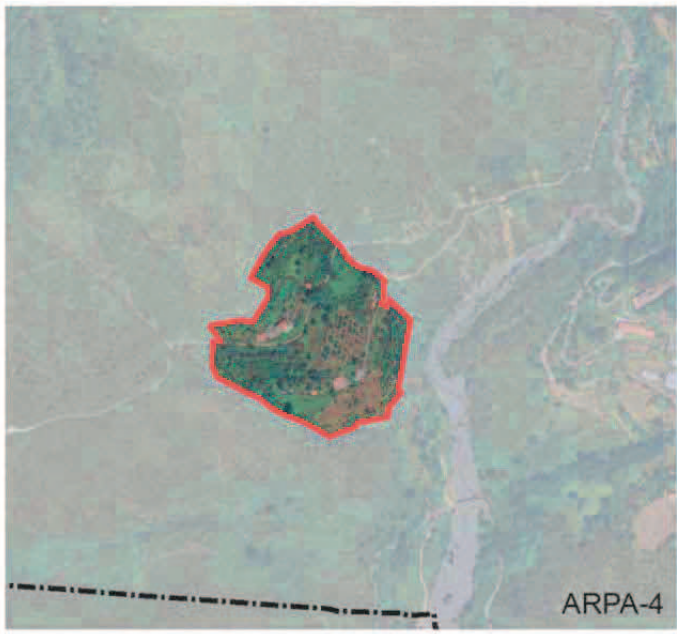
Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica elevata (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
Tali ambiti ricomprendono le aree di valenza paesistica e gli ambiti di elevato valore percettivo connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
Si applicano i disposti di cui all'articolo 36 della Legge Regionale 36/97 e ss. mm. e ii..

Per le disposizioni di carattere generale e paesistiche si rimanda al precedente articolo 36 *"Norme generali per gli ambiti extraurbani e disposizioni paesistiche"* delle presenti norme.


ARPA-1


ARPA-2


ARPA-3


ARPA-4

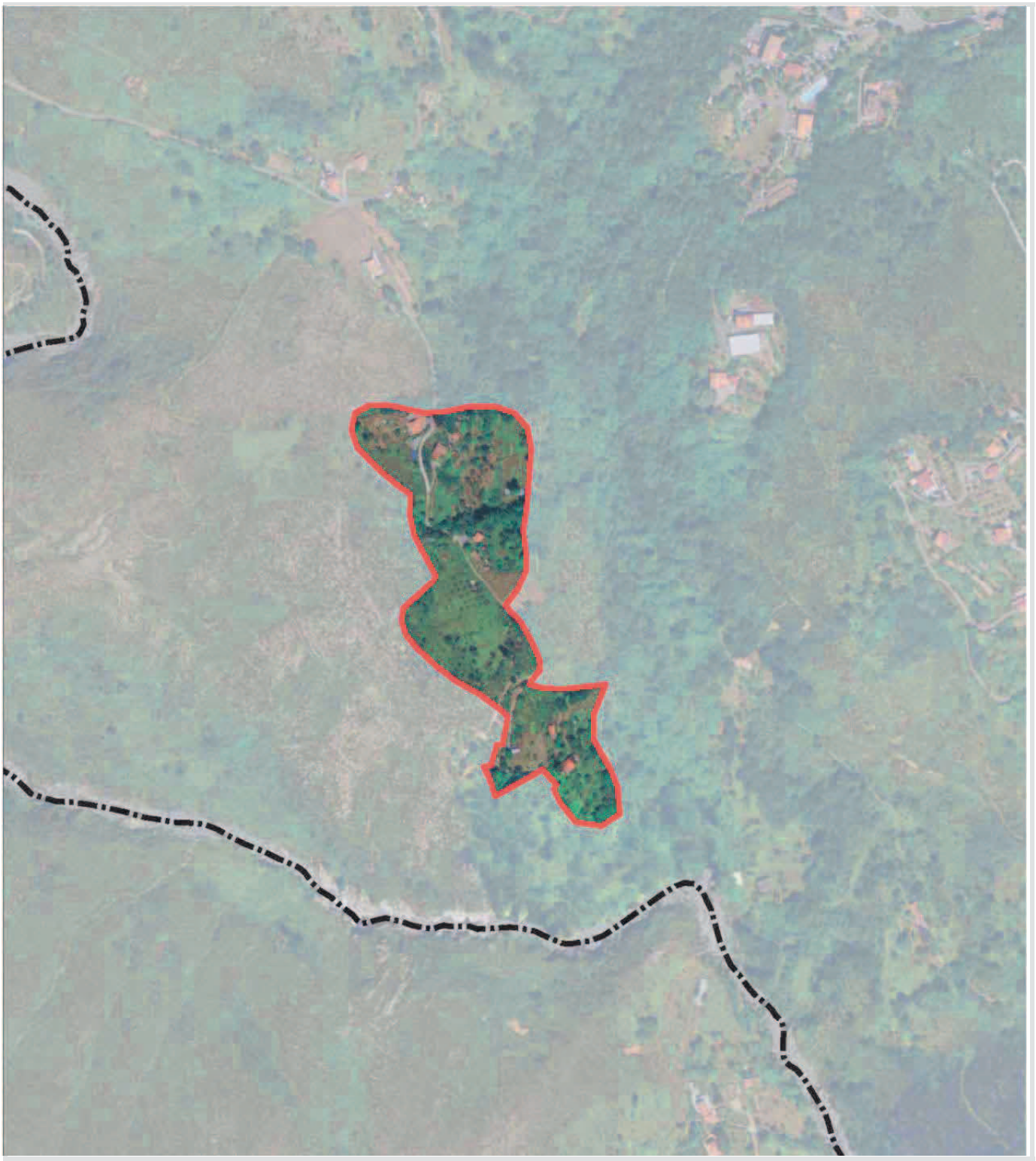

ARPA-5

Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.42.1 ARPA-1 LAMBERTA

[Superficie territoriale: 31.175,08 mq]

Riguarda la zona posta ad ovest del territorio comunale, a sud ovest dell'abitato di *Sciarborasca*, distesa tra i toponimi "*Fosse*" e "*Lamberta*" e caratterizzata dalla presenza di insediamenti sparsi ed ampie macchie di vegetazione arbustiva.



42.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARPA-1 LAMBERTA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da IS MA, ANI MA
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da MA, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 17/11/2007 parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco di specie igrofile, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Aree con vegetazione a sclerofille, Bosco misto termofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARPA-1 LAMBERTA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

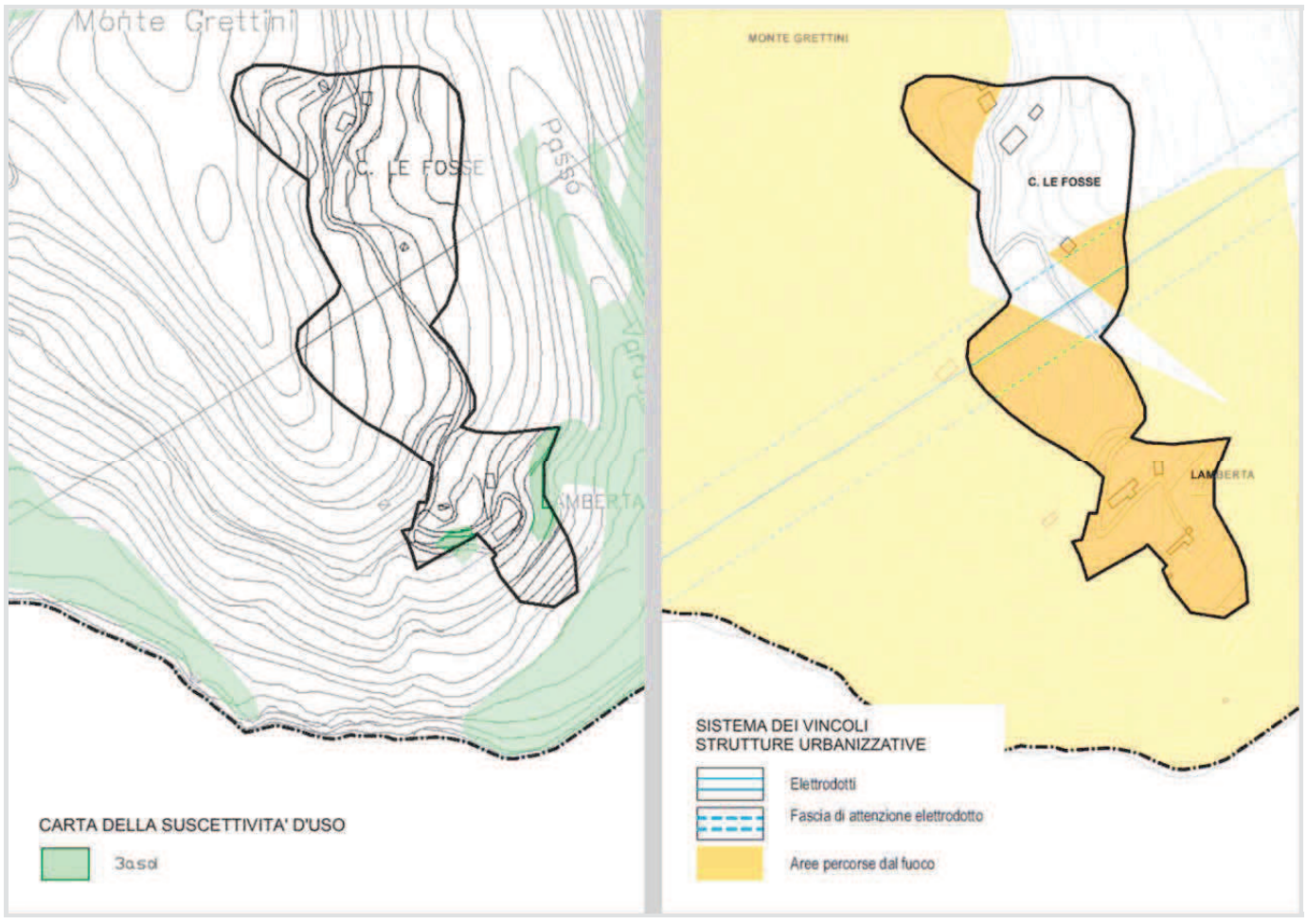
42.1.2 Interferenze ARPA-1 LAMBERTA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 26.2.3 delle presenti norme.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

4. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.



Art.42.2 ARPA-2 GIUMMA [Superficie territoriale: 9.575,59 mq]

Interessa un'area di modesta estensione disposta a sud dell'abitato di *Sciarborasca*. E' caratterizzata da un piccolo insediamento ed è circoscritta nel versante boscato che scende verso la strada provinciale in prossimità del cimitero della frazione.



42.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARPA-2 GIUMMA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F vicinali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Bosco misto termofilo.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Interno parzialmente.

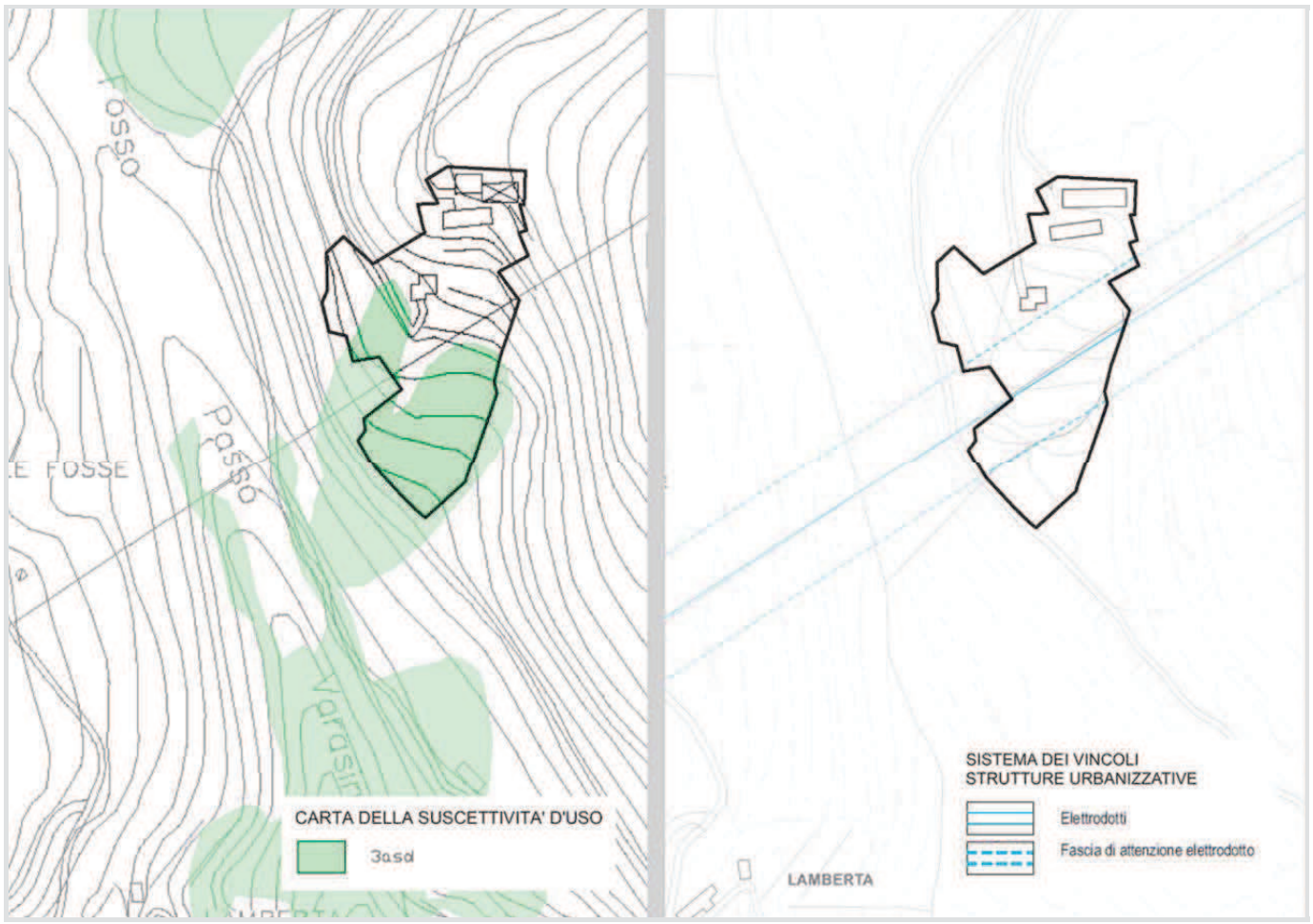
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARPA-2 GIUMMA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

42.2.2 Interferenze ARPA-2 GIUMMA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 26.2.3 delle presenti norme.

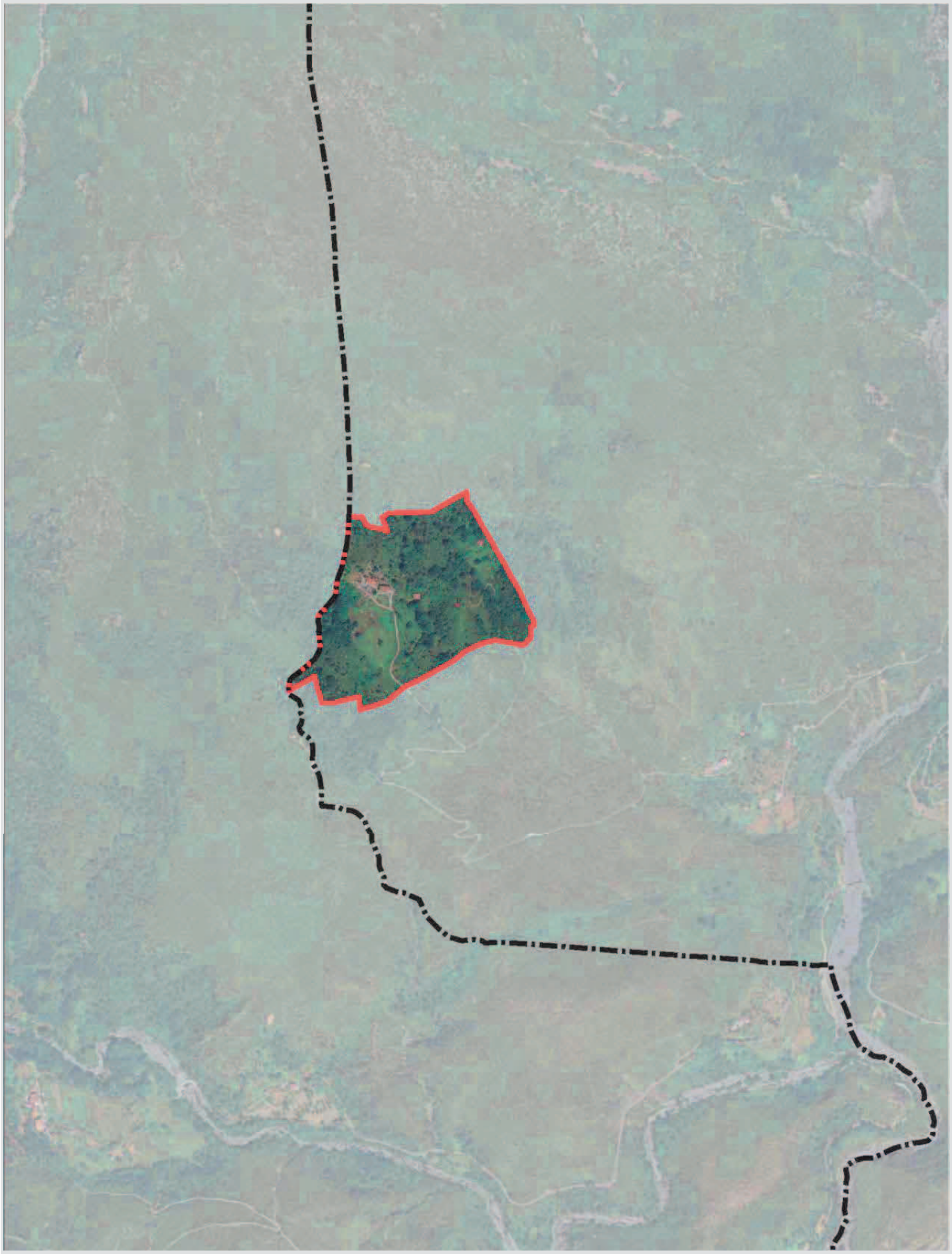
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

3. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.



Art.42.3 ARPA-3 I PIANI [Superficie territoriale: 72.298,56 mq]

Si trova al margine del confine nord occidentale del Comune in località “Piani”. L’area si caratterizza prevalentemente per l’ampia copertura boscosa e la presenza di due piccoli insediamenti rurali.



42.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARPA-3 I PIANI

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ANI MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MA
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, PR-TRZ-BA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Interamente SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Interamente ZPS *Beigua – Turchino* (Sito IT1331578)
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 17/11/2007 parte, esigua parte incendio 08/10/2016.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Bosco misto mesofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARPA-3 I PIANI non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

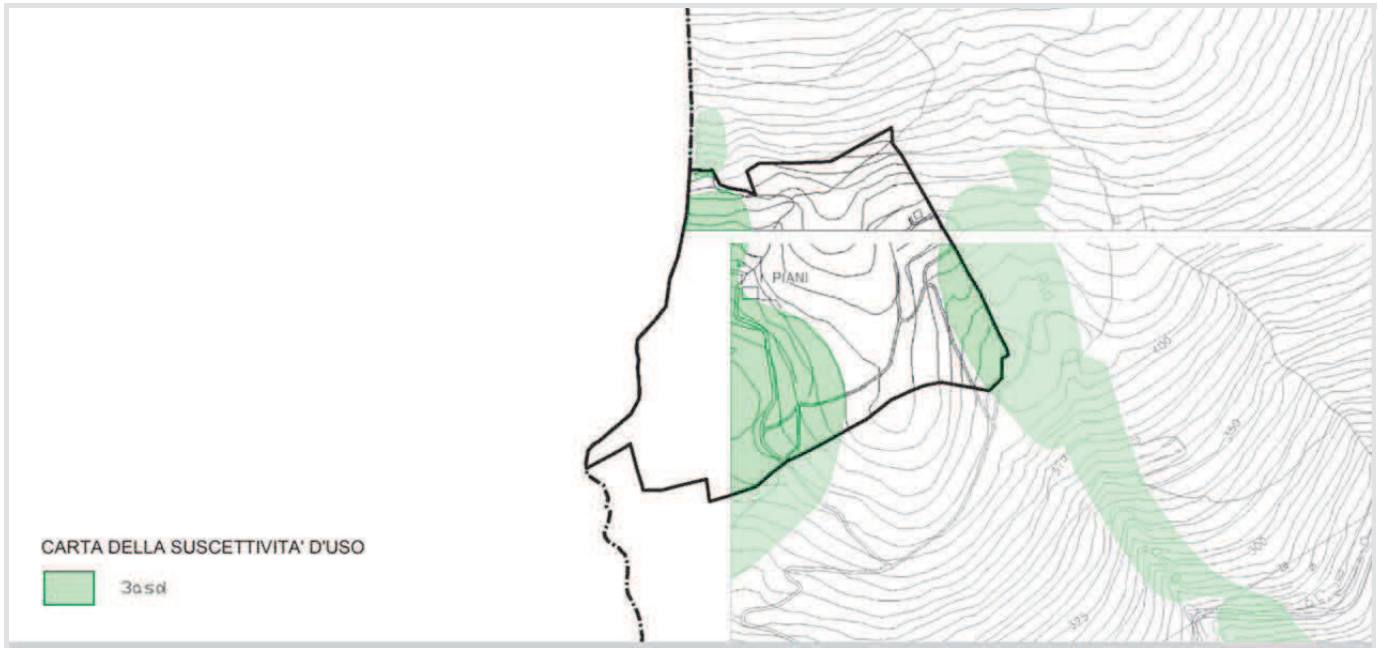
42.3.2 Interferenze ARPA-3 I PIANI

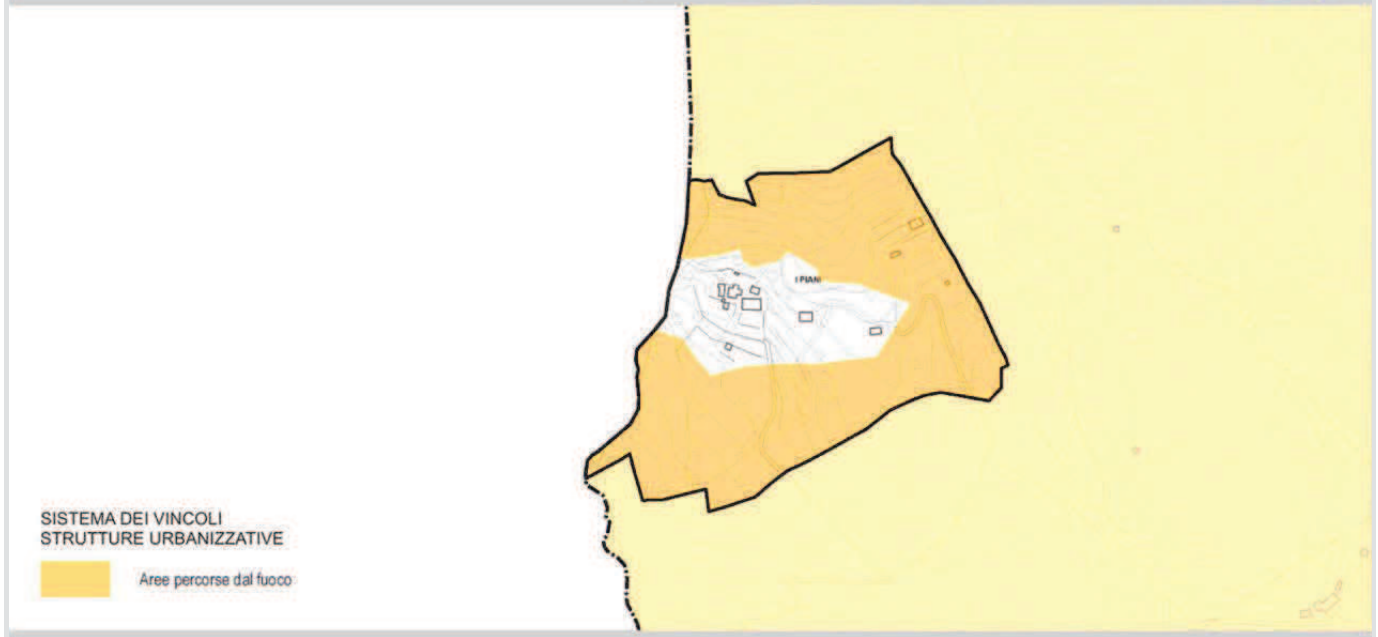
1. Gli interventi interessanti aree ricomprese nel SIC e/o ZPS dovranno essere subordinati alla verifica di Incidenza Comunitaria (VIC).

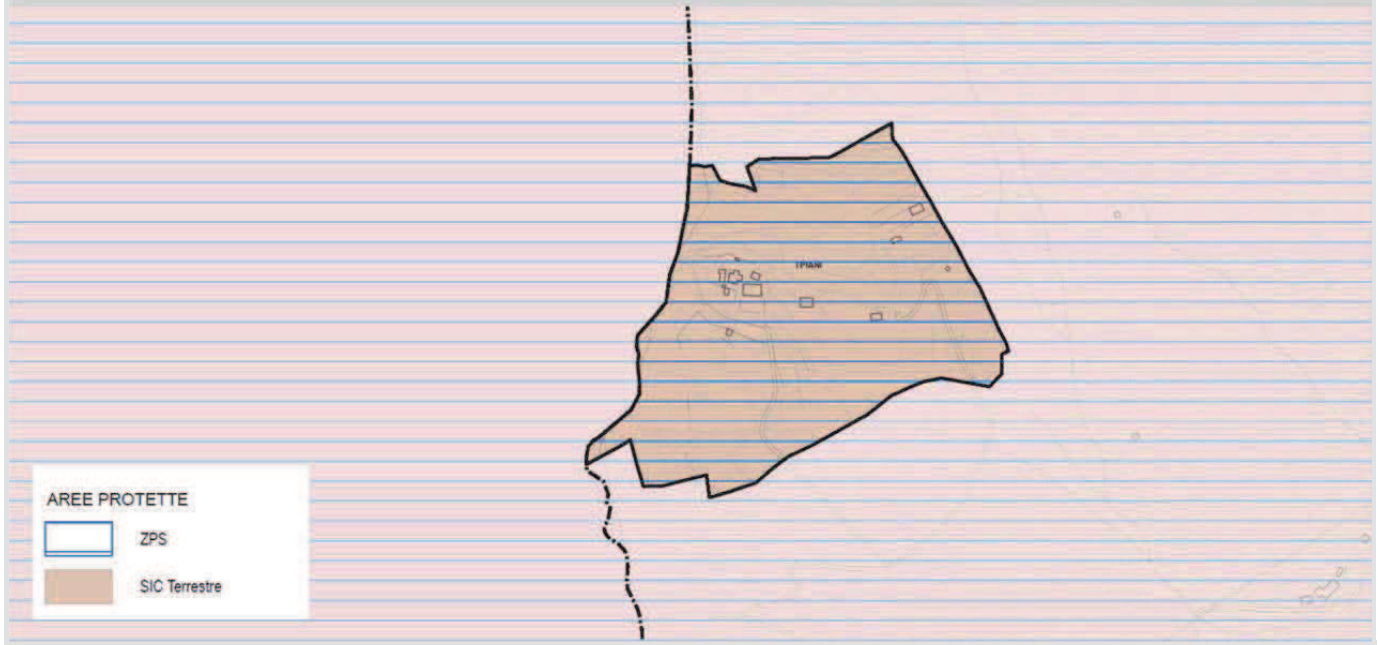
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

4. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


PIANI
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
Basso

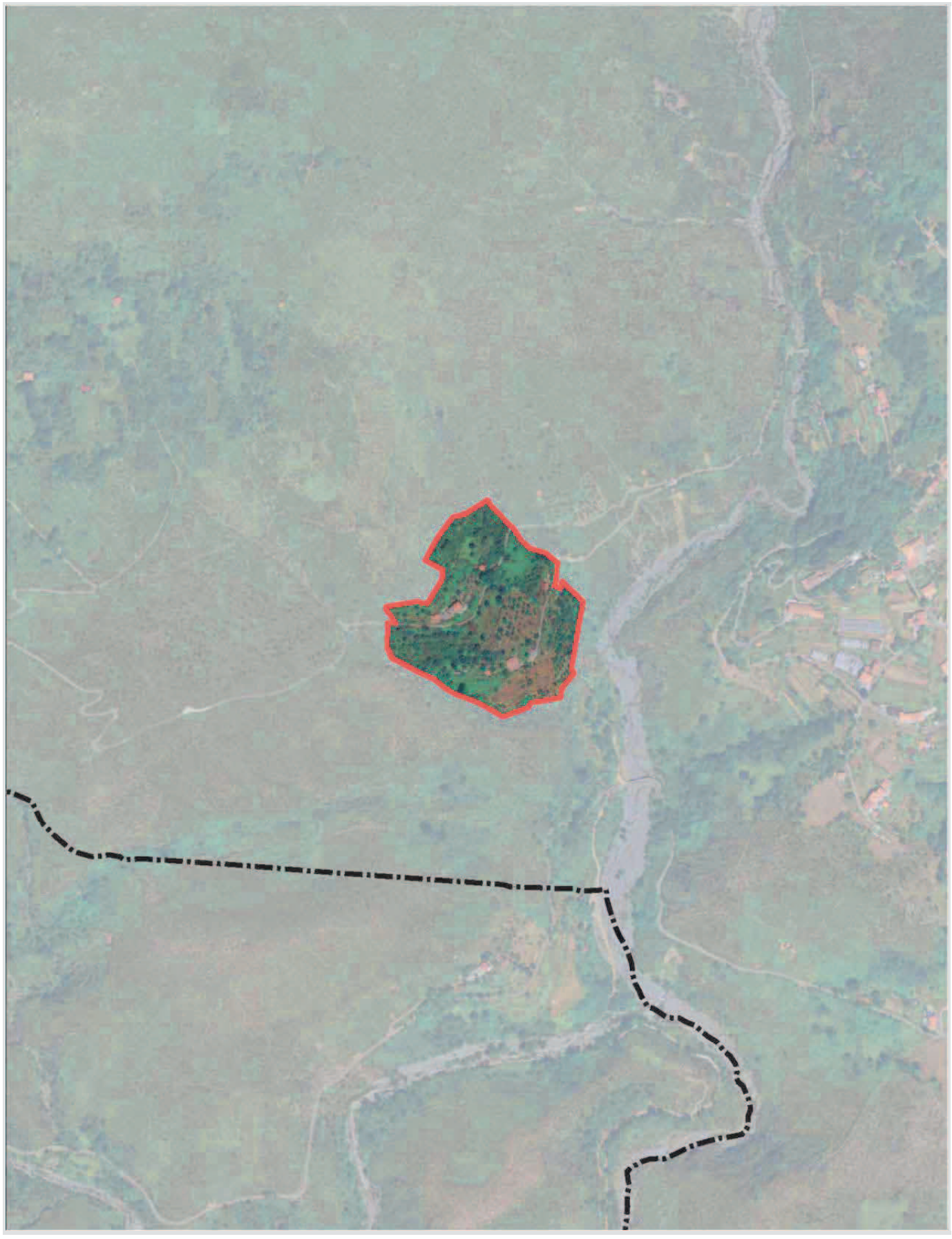

PIANI
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco


PIANI
AREE PROTETTE
ZPS
SIC Terrestre

Art.42.4 ARPA-4 CIAZZE

[Superficie territoriale: 32.699,57 mq]

Riguarda un’area, prossima all’ambito ARPA 3, posta al margine occidentale dell’abitato di Sciarborasca lungo la strada dei Piani e caratterizzata dalla presenza di fabbricati rurali con impianti di fascia inseriti nella ampia zona boscata che caratterizza tutto il versante.



42.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARPA-4 CIAZZE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ANI MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Interamente SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Interamente ZPS *Beigua – Turchino* (Sito IT1331578)
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F vicinali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 117/11/2007 interamente, incendio 08/10/2016 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Brughiere e cespuglieti.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARPA-4 CIAZZE non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

42.4.2 Interferenze ARPA-4 CIAZZE

1. Gli interventi interessanti aree ricomprese nel SIC e/o ZPS dovranno essere subordinati alla verifica di Incidenza Comunitaria (VIC).

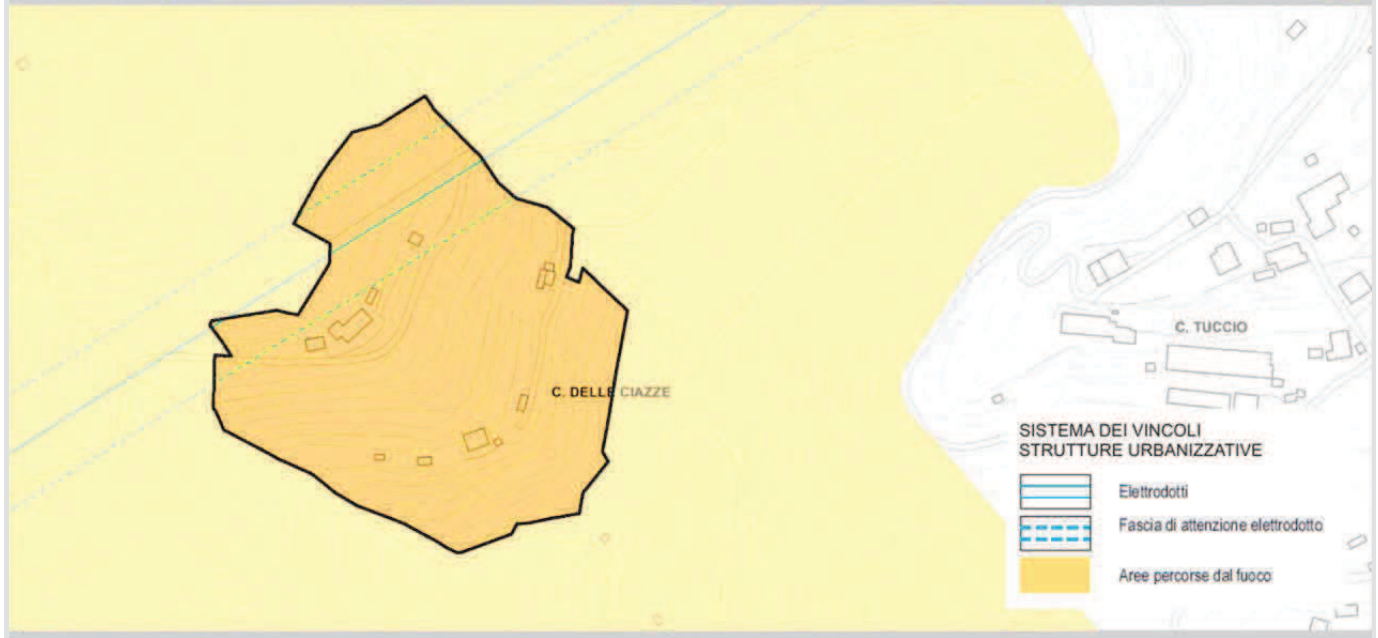
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

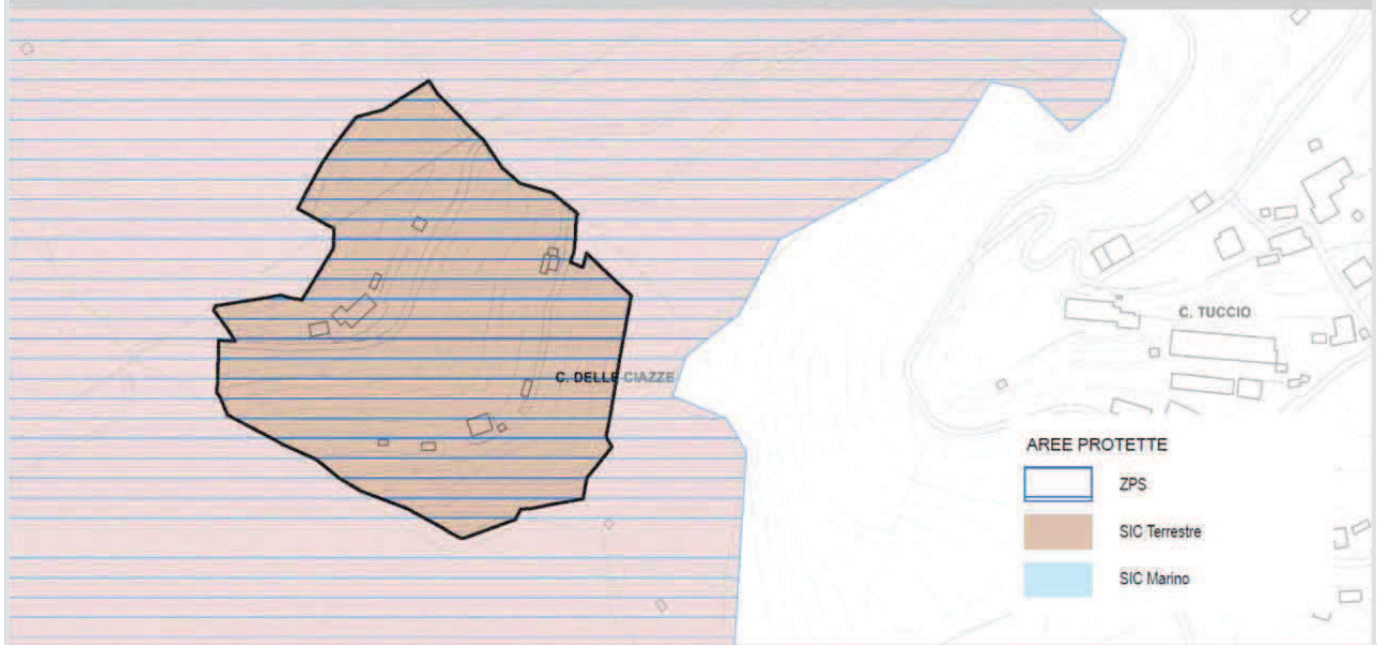
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

5. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

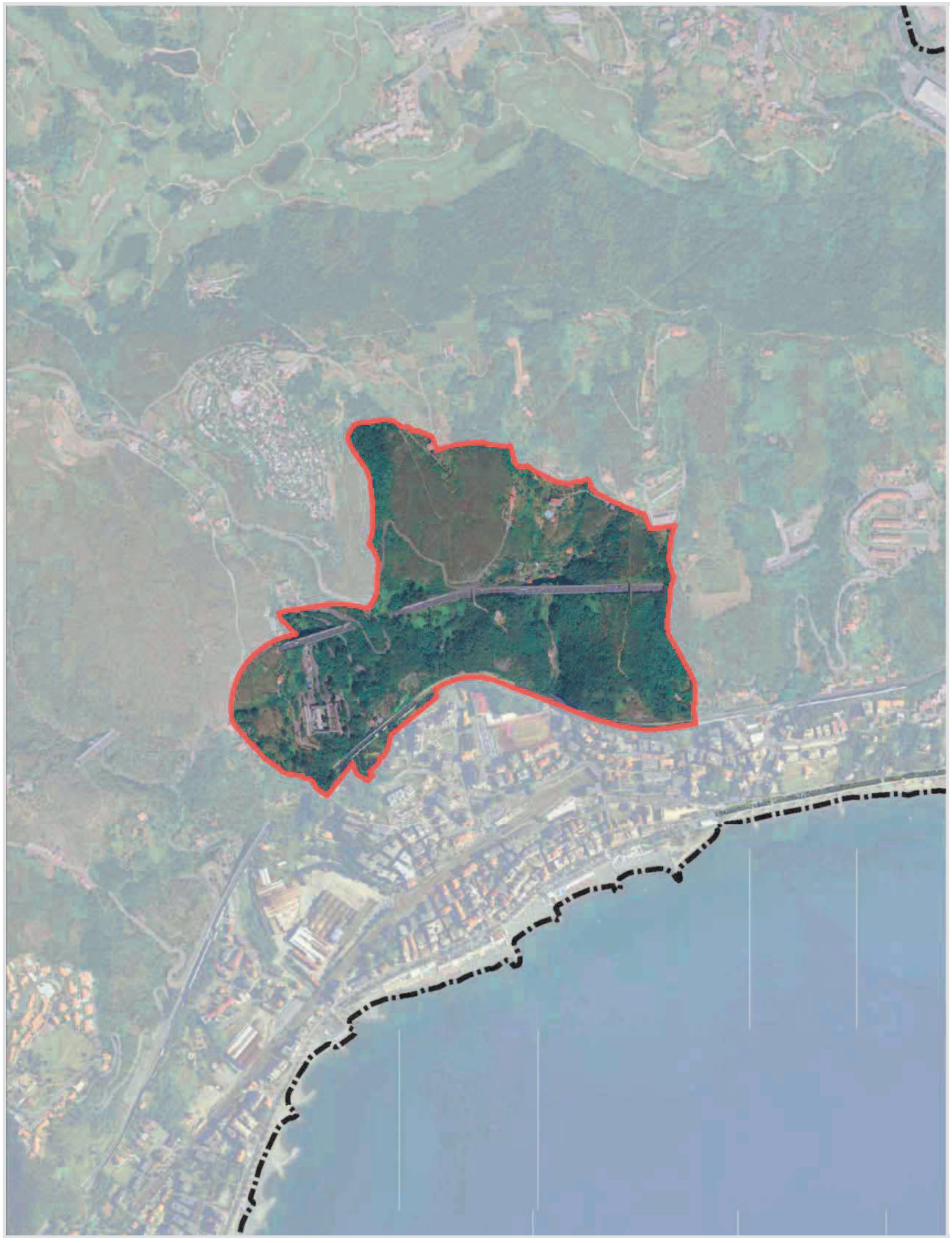

C. TUCCIO
C. DELLE CIAZZE
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a.s.d


C. DELLE CIAZZE
C. TUCCIO
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco


C. DELLE CIAZZE
C. TUCCIO
AREE PROTETTE
ZPS
SIC Terrestre
SIC Marino

Art.42.5 ARPA-5 RONCO [Superficie territoriale: 381.996,47 mq]

Interessa l'ampia zona, prevalentemente boscata con presenza di insediamenti sparsi, distesa sul versante che a monte del tracciato dell'*autostrada A10*, si stacca dall'abitato centrale del Capoluogo e sale sino al *Pian delle Moggie*.



42.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARPA-5 RONCO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, AE, ANI MA, TU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-09/03, SP02-11/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/18
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/57
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Nucleo Storico del Cimitero Comunale*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere, F vicinali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/22, SP03-01/23
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia B* parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Classe PG 4, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4i, 3asd, 3i, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Centro parte.
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 08/08/2005 parte, esigue parti incendi 23/10/2007,11/12/2007, 30/04/2011, 22/08/2011, 10/08/2012, 20/09/2012, 06/08/2015.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco misto termofilo, Brughiere e cespuglieti, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Aree cimiteriali, Reti autostradali e spazi accessori, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di conifere, Boschi misti, Bosco misto mesofilo, Prati stabili, Oliveti, Aree con vegetazione a sclerofille, Colture annuali associate a colture permanenti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Interno parzialmente.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ARPA-5 RONCO non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC)

42.4.2 Interferenze ARPA-5 RONCO

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia B* si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

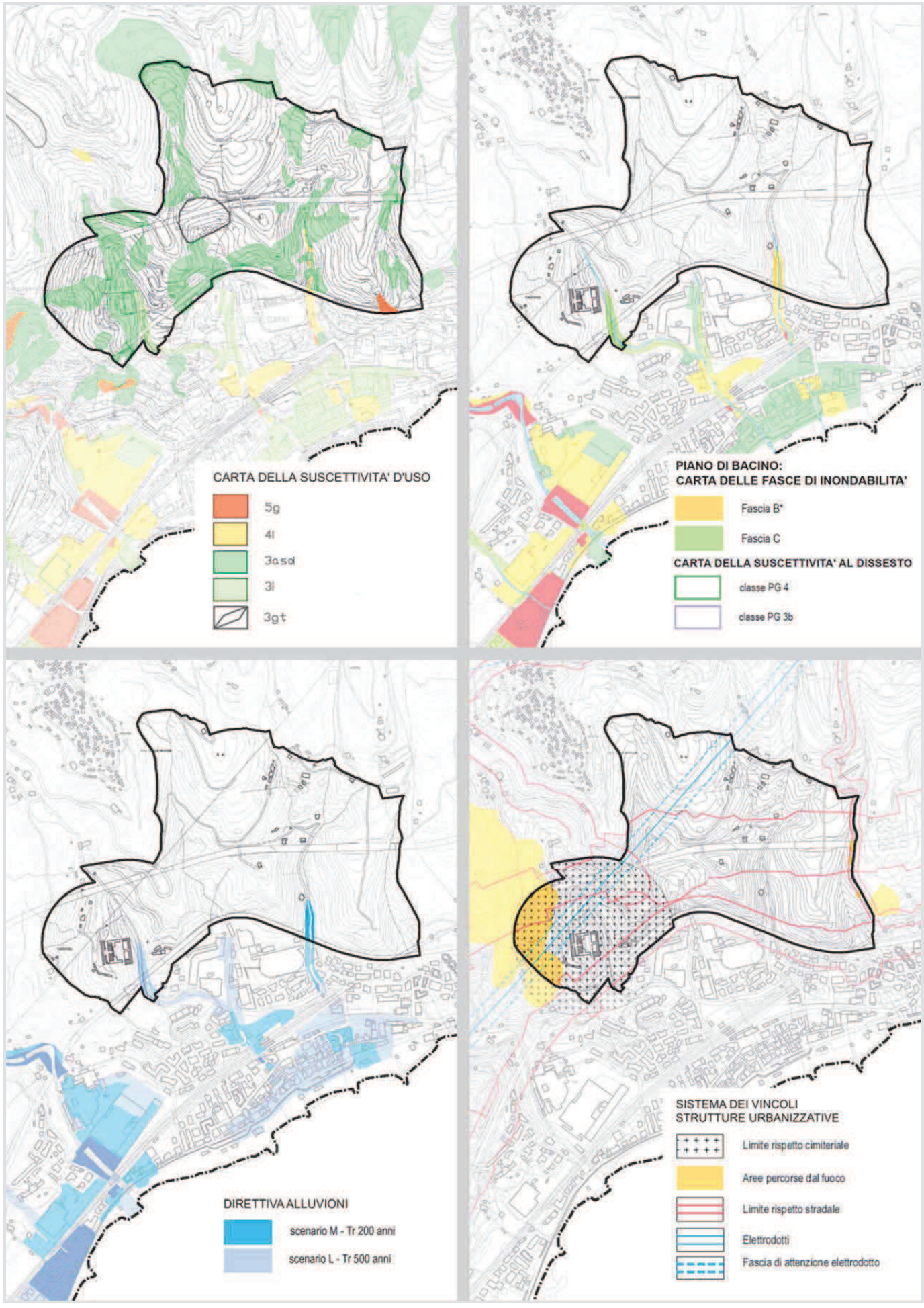
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

7. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4l
3asol
3l
3gt
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B*
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto cimiteriale
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto stradale
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

42.6 Indici ARPA-1 LAMBERTA, ARPA-2 GIUMMA, ARPA-3 I PIANI, ARPA-4 CIAZZE, ARPA-5 RONCO

Disposizioni di carattere generale

1. In tali ambiti è consentita la realizzazione di fabbricati finalizzati al presidio ambientale del fondo subordinatamente alla stipula di atto unilaterale d'obbligo in ragione di quanto prescritto all'art. 36 comma 3 della L.R. 36/97 e s.m.i..

2. Il presidio ambientale si intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente, all'interno dell'intero lotto asservito, una serie di interventi così definibili:
- pulizia generalizzata volta all'eliminazione di erbe e arbusti infestanti, in particolare nelle zone confinanti con altre proprietà o con viabilità pubblica;
- l'eventuale disboscamento di gruppi di conifere, laddove ciò sia consentito dai vincoli sovraordinati, finalizzato all'insediamento di nuove colture agrarie;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità interna pubblica e privata, con particolare riferimento alle opere connesse con lo smaltimento delle acque;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco, poggi e gradoni;
- protezione e cura della flora esistente, anche di tipo spontaneo, attraverso interventi finalizzati di difesa fitosanitaria, di potatura o quant'altro;
- opere di regimazione delle acque superficiali;
- opere di consolidamento dei versanti.

3. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) con un limite massimo pari a 50 mq e una sola nuova unità immobiliare derivata, con SU minima pari a 38 mq, a condizione che non abbiano già usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti.

4. Per i fabbricati non residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) fino ad un massimo di 50 mq di SU complessiva (superficie utile esistente + superficie ampliamento).

5. E' ammessa la costruzione di strade di accesso ai fondi con larghezza non superiore a mt 2,5 con esclusione di piazzole di scambio o manovra e degli allargamenti dei tornanti purchè il tracciato delle stesse sia definito in modo tale da diminuire al minimo l'impatto sulle forme del paesaggio; gli eventuali nuovi muri di contenimento delle strade non potranno superare 2,00 ml di altezza e dovranno essere rivestiti in pietra locale secondo le tessiture murarie tradizionali, oppure realizzati con tecnologie di tipo naturalistico. Il fondo stradale dovrà essere realizzato con pietrisco e ghiaia e con altro materiale che consenta la permeabilità del suolo. Le parti con pendenza superiore al 10% possono essere asfaltate. Il progetto dovrà prevedere adeguata regimazione delle acque e la loro conduzione a deflusso entro scoli esistenti.

6. Il tracciato dei percorsi esistenti di uso pubblico puo' essere variato solo previa Autorizzazione comunale.

7. Non è ammessa la costruzione di serre.

8. E' ammessa la realizzazione di parcheggi a raso.

9. In alternativa agli interventi di cui ai precedenti commi, possono essere applicati gli articolo 9 e 10 delle presenti Norme.

Indici

1. La costruzione dei fabbricati finalizzati al presidio ambientale del fondo è subordinata al rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo 15.000 mq di cui almeno 10.000 mq in lotto unico di proprietà e fino ad un massimo di 5.000 mq anche in lotti non contigui purché appartenenti agli ambiti ARPA;
- indice fondiario per i fabbricati non residenziali pari a 0,005 mq/mq con una superficie utile non superiore a 50 mq;
- detta superficie utile massima dei fabbricati non residenziali potrà essere incrementata in ragione della tipologia delle attività poste in essere e specifica argomentazione nel piano di sviluppo;
- indice fondiario per i fabbricati residenziali pari a 0,01 mq/mq di SU;
- Superficie Accessoria (SA) non superiore al 20% della SU.

2. I parcheggi a raso non devono eccedere la percentuale pari allo 1% della superficie del lotto asservito.

42.7 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARPA-1 LAMBERTA, ARPA-2 GIUMMA, ARPA-3 I PIANI, ARPA-4 CIAZZE, ARPA-5 RONCO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento						Servizi pubblici							
											PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	MDU	NC	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.							m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	P	P	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze agricole 1b	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																
	Residenze di servizio 1d	NA																
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																
	Studi e uffici professionali 1f	NA																
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																
	Locande 2c	NA																
	Alberghi diffusi 2d	NA																
	Villaggi turistici 2e	NA																
	Campeggi 2f	NA																
	Case per ferie 2g	NA																
	Ostelli 2h	NA																
	Aree di sosta 2i	NA																
	Mini aree di sosta 2j	NA																
	Agriturismi 2k	A	100	\	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Ittiturismi 2l	NA																
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																
	Logistica 3b	NA																
	Ingrosso 3c	NA																
	Terziario - Direzionale 3d	NA																
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																
	Pubblici esercizi 4d	NA																
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																
	Centri commerciali 4f	NA																
	Parchi commerciali 4g	NA																
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	A	(secondo PSA)		TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti 5b	A	(secondo PSA)		TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	A	(secondo PSA)		TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre 5d	A	(secondo PSA)		TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio di prodotti agricoli 5e	A	(secondo PSA)		TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																
	Parcheggi privati 6b	NA																

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
PSA: piano di sviluppo aziendale

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.43 ACMR – AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Ambiti di completamento di tessuto urbani e produttivi urbani (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di aree non ancora edificate o in fase di edificazione, racchiuse all'interno o al margine del tessuto urbano consolidato, la cui edificabilità, perlopiù, già prevista nel vigente Piano regolatore generale, è stata confermata o disposta al fine di consolidare e dare continuità al tessuto urbanizzato, senza rilevante aggravio del carico insediativo e in linea con il dichiarato intento di contenere al minimo l'espansione edilizia; si tratta infatti di ambiti di modesta dimensione, che non hanno le caratteristiche per costituire Distretti di trasformazione e che sono stati previsti anche per ottenere opere di urbanizzazione primaria e acquisizione al patrimonio di aree ed opere di pubblico interesse.


ACMR-1


ACMR-2


ACMR-3


ACMR-4


ACMR-5

Inquadramento cartografico

Graficamente tali ambiti sono rappresentati nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.

Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.43.1 ACMR-1 MONTA’

[Superficie territoriale: 2.872,00 mq]

Si tratta di un’area di 2.872 mq incuneata nel tessuto urbano di Sciarborasca, alla confluenza delle vie *Costa dei Prati* e *Pratorotondo*; sulla base di permessi di costruire convenzionati rilasciati nel corso degli anni 2000; due lotti sono già stati ultimati e sono in corso di esecuzione il lavori di costruzione di altri due lotti nonché una strada di accesso privata, con previsione di potenziamento della strada pubblica. In esso è prevista la realizzazione di circa n. 8 unità abitative relative pertinenze.



43.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMR-1 MONTA'

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

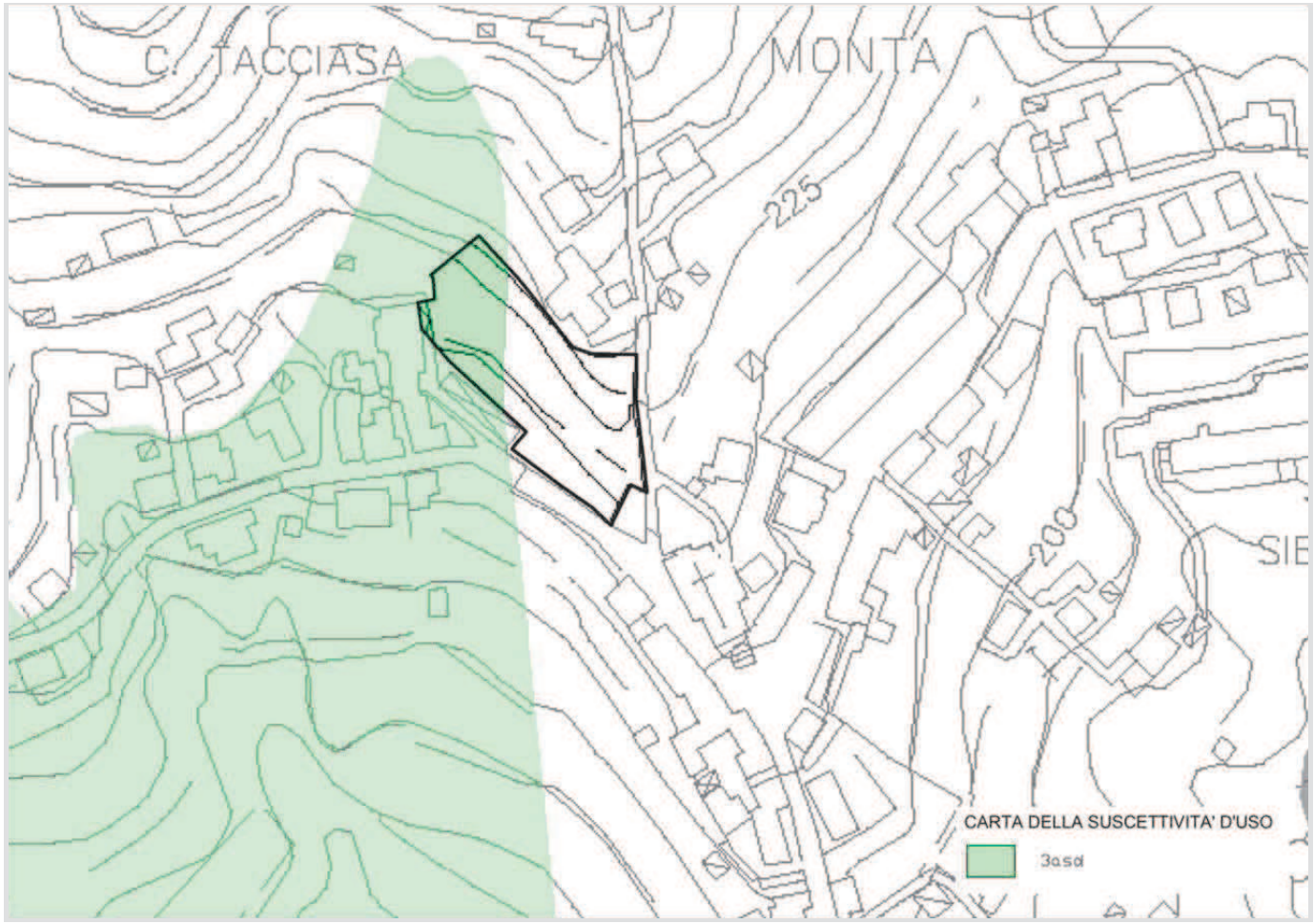
FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMR-1 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

43.1.2 Interferenze ACMR-1 MONTA’

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell’articolo 30.2.3 delle presenti norme.



43.1.3 Indici ACMR-1 MONTA'

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	410
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:
a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;
b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;
c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;
d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.

3. La progettazione delle previsioni insediative dovrà essere conformata ad un preventivo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

4. Compensazione Ecologica
Il PdCc dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel lotto in euro 5,00.

43.1.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMR-1 MONTA'

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento					Servizi pubblici							
										PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
										c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	MDU	NC	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% S.U.	m² S.U..													
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA															
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA															
	Residenze di servizio 1d	NA															
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA															
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA															
	Campeggi 2f	NA															
	Case per ferie 2g	NA															
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA															
	Mini aree di sosta 2j	NA															
	Agriturismi 2k	NA															
	Ittiturismi 2l	NA															
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA															
	Logistica 3b	NA															
	Ingrosso 3c	NA															
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA															
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA															
	Depositi a cielo aperto 3g	NA															
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA															
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA															
	Pubblici esercizi 4d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	150	100	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA															
	Centri commerciali 4f	NA															
	Parchi commerciali 4g	NA															
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA															
	Allevamenti 5b	NA															
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA															
	Serre 5d	NA															
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA															
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA															
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.43.2 ACMR-2 SPERONE

[Superficie territoriale: 4.683,24 mq]

Si tratta di un'area di circa 4.683 mq adagiata su di un versante prativo e racchiusa, al margine est dell'abitato di Sciarborasca, tra la salita Sperone e la Starda provinciale per *Schivà*; su di essa è previsto un insediamento residenziale avente SU massima pari a 947 mq.



43.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMR-2 SPERONE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4ri, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente a: Oliveti, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

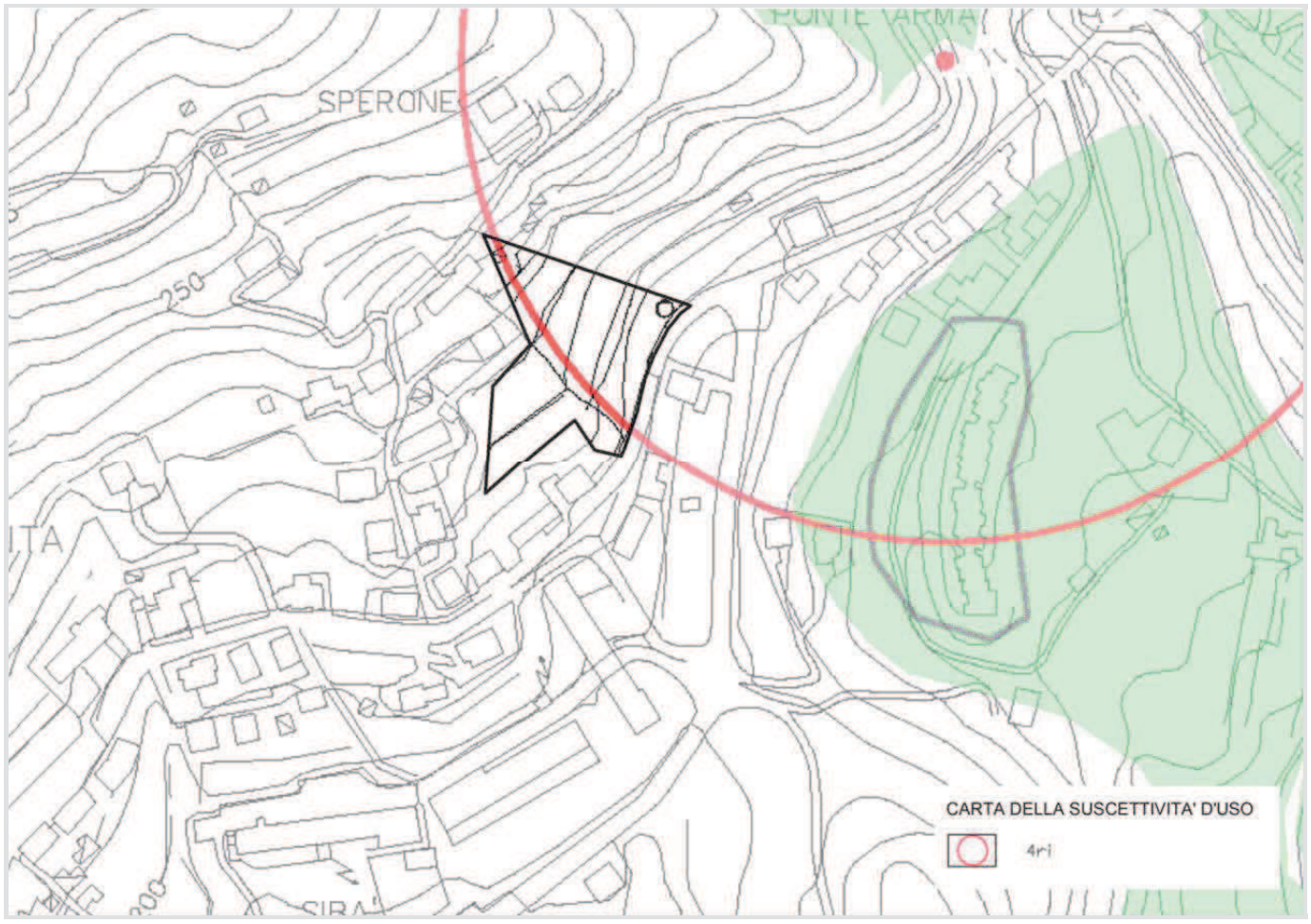
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

43.2.2 Interferenze ACMR-2 SPERONE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di edificato limitrofo ed in continuità con gli insediamenti diffusi individuati.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto di pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.



43.2.3 Indici ACMR-2 SPERONE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	947
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:
a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;
b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;
c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;
d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.

3. La progettazione delle previsioni insediative dovrà essere conformata ad un preventivo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

4. Prescrizioni Particolari
L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla realizzazione di un marciapiede lungo via Cesare Dattilo nei tempi e nelle modalità che verranno definite nella Convenzione allegata al Permesso di Costruire.

5. Compensazione Ecologica
Il PdCc dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel lotto in euro 5,00.

43.2.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMR-2 SPERONE

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento					Servizi pubblici							
										PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
										c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	MDU	NC	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% S.U.	m² S.U..													
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA															
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA															
	Residenze di servizio 1d	NA															
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA															
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA															
	Campeggi 2f	NA															
	Case per ferie 2g	NA															
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA															
	Mini aree di sosta 2j	NA															
	Agriturismi 2k	NA															
	Ittiturismi 2l	NA															
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA															
	Logistica 3b	NA															
	Ingrosso 3c	NA															
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA															
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA															
	Depositi a cielo aperto 3g	NA															
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA															
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA															
	Pubblici esercizi 4d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	150	100	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA															
	Centri commerciali 4f	NA															
	Parchi commerciali 4g	NA															
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA															
	Allevamenti 5b	NA															
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA															
	Serre 5d	NA															
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA															
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA															
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.43.3 ACMR-3 PONTE ARMA

[Superficie territoriale: 2.369,89 mq]

Si tratta di un piccolo lotto di 2.369 mq, intercluso nel tessuto già urbanizzato, racchiuso tra le vie *Al Piano* e *Schivà*, ove esse confluiscono in località Ponte Arma; su di esso è previsto un insediamento residenziale di SU massima pari a 151 mq, esito di un progetto già autorizzato ma non ancora attuato.



43.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMR-3 PONTE ARMA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID CO
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd - PdB (Pg3b)	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

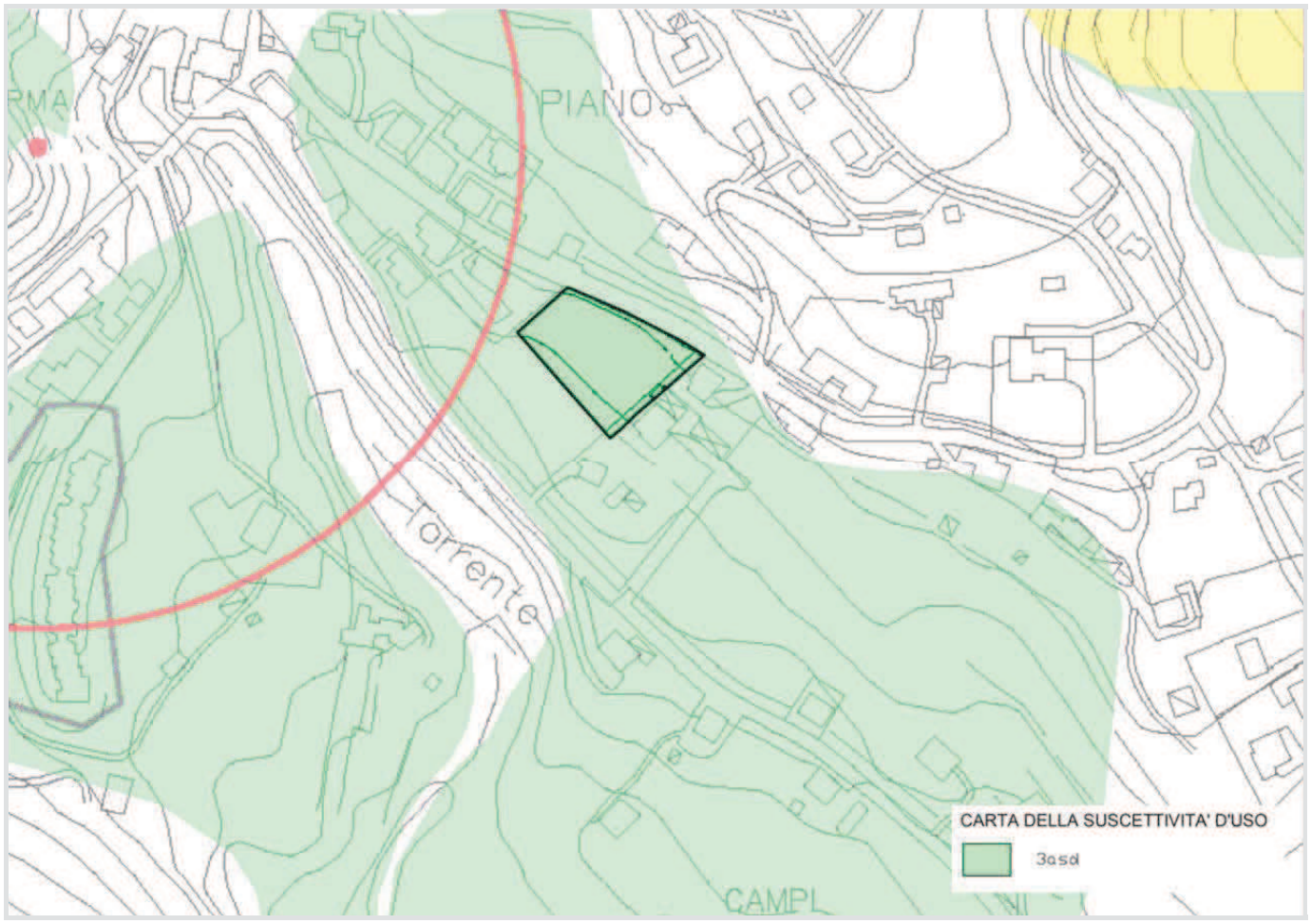
AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Interamente da Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMR-3 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

43.3.2 Interferenze ACMR-3 PONTE ARMA

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto di pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.



43.3.3 Indici ACMR-3 PONTE ARMA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	151
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Utilizzazione predefinita	m²	\
		% SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:
a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;
b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;
c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;
d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.

3. La progettazione delle previsioni insediative dovrà essere conformata ad un preventivo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

4. Compensazione Ecologica
Il PdCc dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel lotto in euro 5,00.

43.3.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMR-3 PONTE ARMA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento					Servizi pubblici							
										PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
										c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	MDU	NC	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% S.U.	m² S.U..													
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA															
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA															
	Residenze di servizio 1d	NA															
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA															
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA															
	Campeggi 2f	NA															
	Case per ferie 2g	NA															
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA															
	Mini aree di sosta 2j	NA															
	Agriturismi 2k	NA															
	Ittiturismi 2l	NA															
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA															
	Logistica 3b	NA															
	Ingrosso 3c	NA															
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA															
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA															
	Depositi a cielo aperto 3g	NA															
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA															
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA															
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA															
	Pubblici esercizi 4d	NA															
	Distretti commerciali tematici 4e	NA															
	Centri commerciali 4f	NA															
	Parchi commerciali 4g	NA															
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA															
	Allevamenti 5b	NA															
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA															
	Serre 5d	NA															
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA															
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA															
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.43.4 ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

[Superficie territoriale: 11.652,66 mq]

Si tratta di un'area di 11.652 mq, soluzione di continuità del tessuto urbano diffuso lungo la *Strada provinciale n. 78*, all'altezza dell'innesto con *Via Ceola*; è costituita da un terreno prativo in dolce declivio, su sponda sinistra del *Torrente Rumaro,* dal quale dista circa 200 metri.
Sulla base di Permesso di costruire convenzionato possono essere realizzate circa 12 unità immobiliari.



43.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID MA, IS MO-B.
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

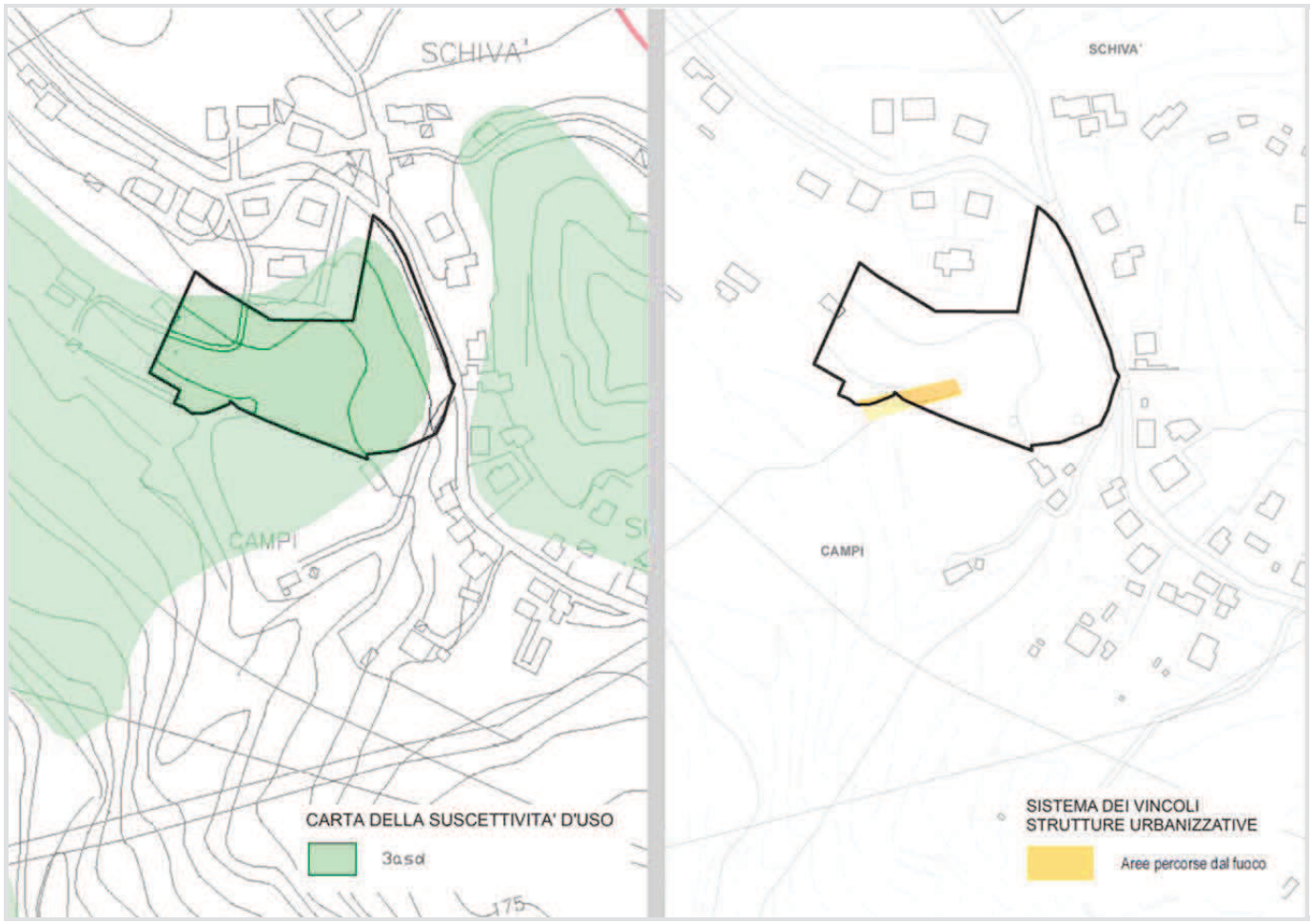
AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 21/03/2005 parte
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Prati stabili.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMR-4 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF* e *T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

43.4.2 Interferenze ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.



43.4.3 Indici ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	1.381
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		9,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:
a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;
b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;
c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;
d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.
e) La dimensione minima di ogni singolo lotto non dovrà essere inferiore a 1.500,00 mq.

3. La progettazione delle previsioni insediative dovrà essere conformata ad un preventivo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

4. Prescrizioni particolari
L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata al potenziamento e riqualificazione del tratto di rete per lo smaltimento delle acque nere che si immette nel collettore principale e prospiciente il lotto nei tempi e con le modalità che verranno definite nella Convenzione allegata al Permesso di Costruire.

4. Compensazione Ecologica
Il PdCc dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel lotto in euro 5,00.

43.4.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento					Servizi pubblici							
										PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
										c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	MDU	NC	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% S.U.	m² S.U..													
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA															
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA															
	Residenze di servizio 1d	NA															
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA															
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Villaggi turistici 2e	NA															
	Campeggi 2f	NA															
	Case per ferie 2g	NA															
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA															
	Mini aree di sosta 2j	NA															
	Agriturismi 2k	NA															
	Ittiturismi 2l	NA															
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA															
	Logistica 3b	NA															
	Ingrosso 3c	NA															
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA															
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA															
	Depositi a cielo aperto 3g	NA															
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	100	100			A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA															
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA															
	Pubblici esercizi 4d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	150	100			A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA															
	Centri commerciali 4f	NA															
	Parchi commerciali 4g	NA															
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA															
	Allevamenti 5b	NA															
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA															
	Serre 5d	NA															
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA															
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA															
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.43.5 ACMR-5 BEUCA [Superficie territoriale: 3.181,32 mq]

Si tratta di un'area di 3.181 mq pressoché pianeggiante, con vegetazione prevalentemente arbustiva, posta al margine nord dell'insediamento residenziale-ricettivo della collina del *Beuca*, a valle della strada vicinale che, lungo il crinale, consente di raggiungere la vasca dell'acquedotto e l'*Ex Ospedale psichiatrico di Pratozanino*.
E' prevista la realizzazione di un insediamento residenziale di max 1.100 mq. di SU.



43.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMR-5 BEUCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Nessuna Interferenza	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree con vegetazione a sclerofille.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	A margine.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMR-5 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

43.5.2 Interferenze ACMR-5 BEUCA

1. Non si riscontrano interferenze.

43.5.3 Indici ACMR-5 BEUCA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	0,35
	Edificabilità predefinita	m²	1.100
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SU	40
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		4,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

2. Il progetto che dovrà riguardare l'intero ambito sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:
a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;
b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;
c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;
d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio;
e) La dimensione minima del lotto dovrà coincidere con l'estensione dell'ambito. E' espressamente vietata la suddivisione dell'ambito in più lotti.

3. La progettazione delle previsioni insediative dovrà essere conformata ad un preventivo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.).

4. Prescrizioni particolari
L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata all'adeguamento della strada di accesso alla sezione stradale della viabilità esistente a margine del lotto e successiva cessione gratuita al Comune delle aree interessate dall'adeguamento della strada. L'adeguamento della viabilità dovrà tenere conto della previsione contenuta nel PUC relativa alla realizzazione della strada di collegamento tra le località Beuca e e l'Ex OPP (distretto di trasformazione TRZ-1). I tempi e le modalità di realizzazione dell'opera di interesse pubblico verranno definiti nella Convenzione allegata al Permesso di Costruire.

4. Compensazione Ecologica
Il PdCc dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel lotto in euro 5,00.

43.5.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMR-5 BEUCA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento					Servizi pubblici							
										PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
										c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	MDU	NC	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% S.U.	m² S.U..													
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA															
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA															
	Residenze di servizio 1d	NA															
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA															
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA															
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA															
	Locande 2c	NA															
	Alberghi diffusi 2d	NA															
	Villaggi turistici 2e	NA															
	Campeggi 2f	NA															
	Case per ferie 2g	NA															
	Ostelli 2h	NA															
	Aree di sosta 2i	NA															
	Mini aree di sosta 2j	NA															
	Agriturismi 2k	NA															
	Ittiturismi 2l	NA															
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA															
	Logistica 3b	NA															
	Ingrosso 3c	NA															
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA															
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA															
	Depositi a cielo aperto 3g	NA															
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	100	100			A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA															
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA															
	Pubblici esercizi 4d	NA															
	Distretti commerciali tematici 4e	NA															
	Centri commerciali 4f	NA															
	Parchi commerciali 4g	NA															
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA															
	Allevamenti 5b	NA															
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA															
	Serre 5d	NA															
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA															
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA															
	Parcheggi privati 6b	NA															

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
NC: nuova costruzione

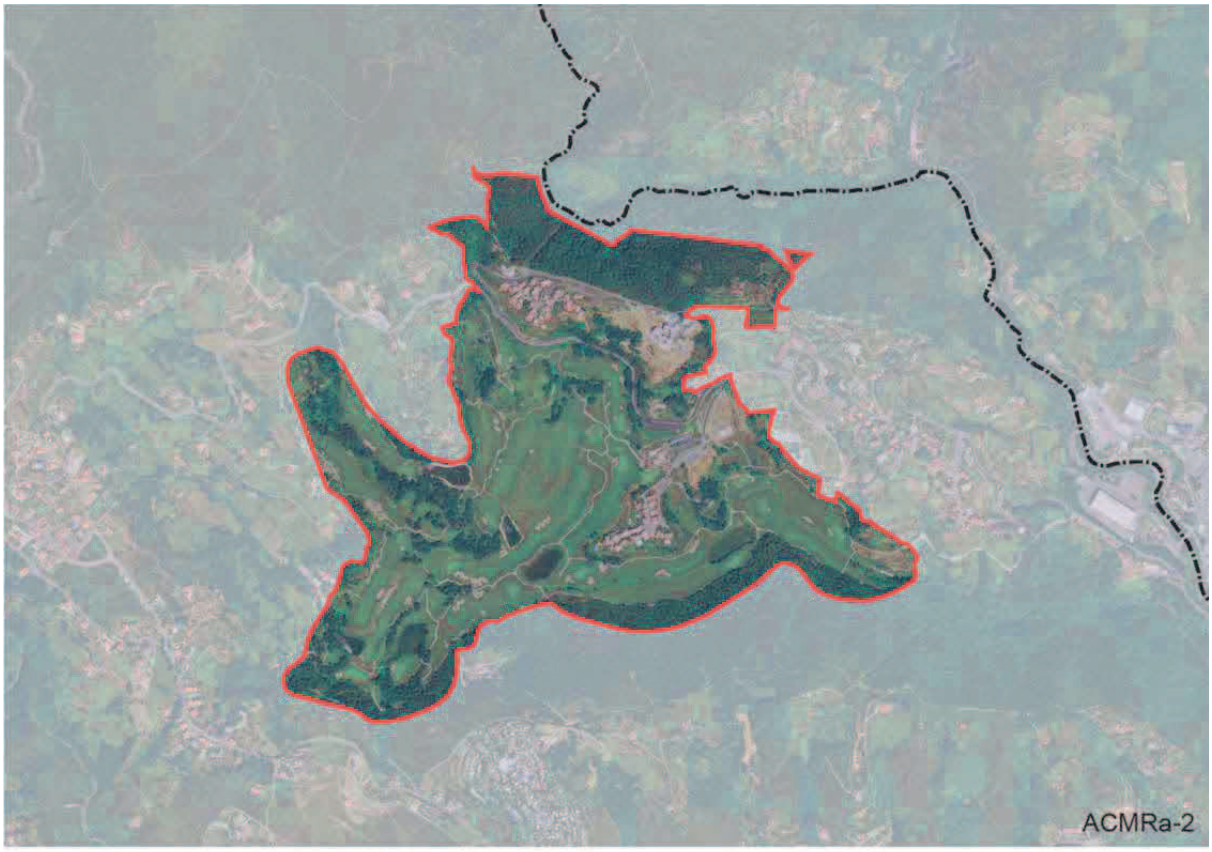
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

Art.44 ACMRa - AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Ambiti di completamenti di altri tessuti edificati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di aree soggette a piani particolareggiati di iniziativa privata o permessi di costruire convenzionati approvati in data antecedente l'adozione del P.U.C. ed in corso di attuazione, per i quali il P.U.C. prevede di mantenere gli obiettivi e le norme contenute nei piani attuativi approvati.







Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono rappresentati nelle tavole *T01aSP* e *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.44.1 ACMRa-1 PRICCONE MAIOA

[Superficie territoriale: 76.361,59 mq]

Riguarda il comparto edificatorio a destinazione residenziale posto a valle del nucleo abitato di *Sciarborasca*, racchiuso tra le località *Priccone*, *Maioa* e *Bricco Falò*. La convenzione attuativa prevede la realizzazione di 26 fabbricati mono o bifamigliari, oltre ad un edificio a tre piani destinato ad ospitare 18 alloggi di E.R.P.
In esso sono incluse le aree e le attrezzature pubbliche (centro civico, palestra, verde attrezzato e parcheggi) già esistenti e le aree a verde e parcheggio pubblico che debbono essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti dal soggetto attuatore.



44.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMRa-1 PRICCONE MAIOA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID CO, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Sciarborasca*, Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-01/01, SP01-02/01
	INTERESSE COMUNE	SP02-10/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/03 di progetto, SP03-04/01
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/04, SP04-02/40, SP04-02/60 di progetto
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classi PG 3a, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree agroforestali, Bosco di specie igrofile, Aree sportive, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Bosco misto termofilo, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

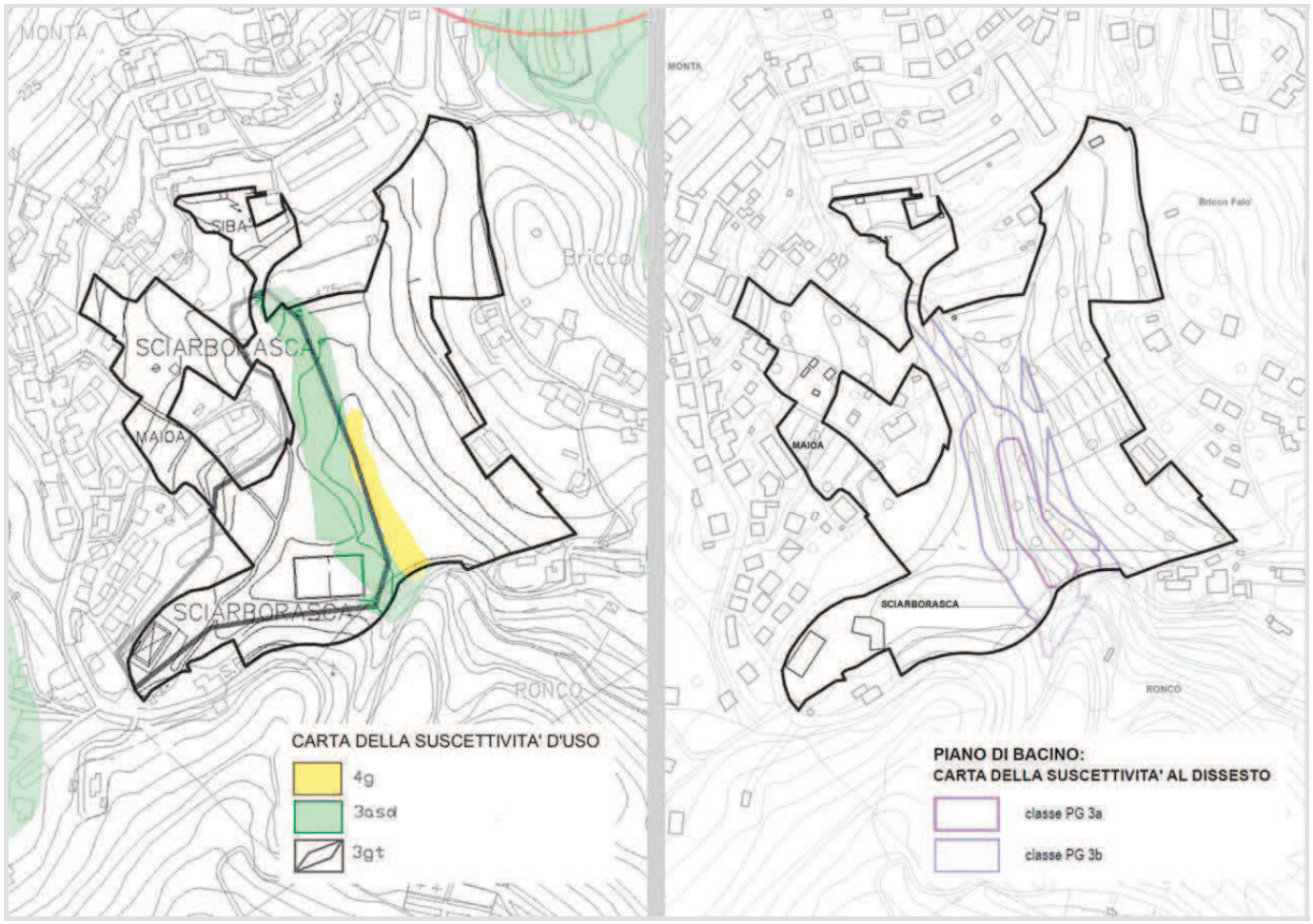
44.1.2 Interferenze ACMRa-1 PRICCONE MAIOA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) a ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) in quanto trattasi di comparto già convenzionato pertanto si propone la modifica del PTCP in coerenza con le previsioni urbanistiche.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

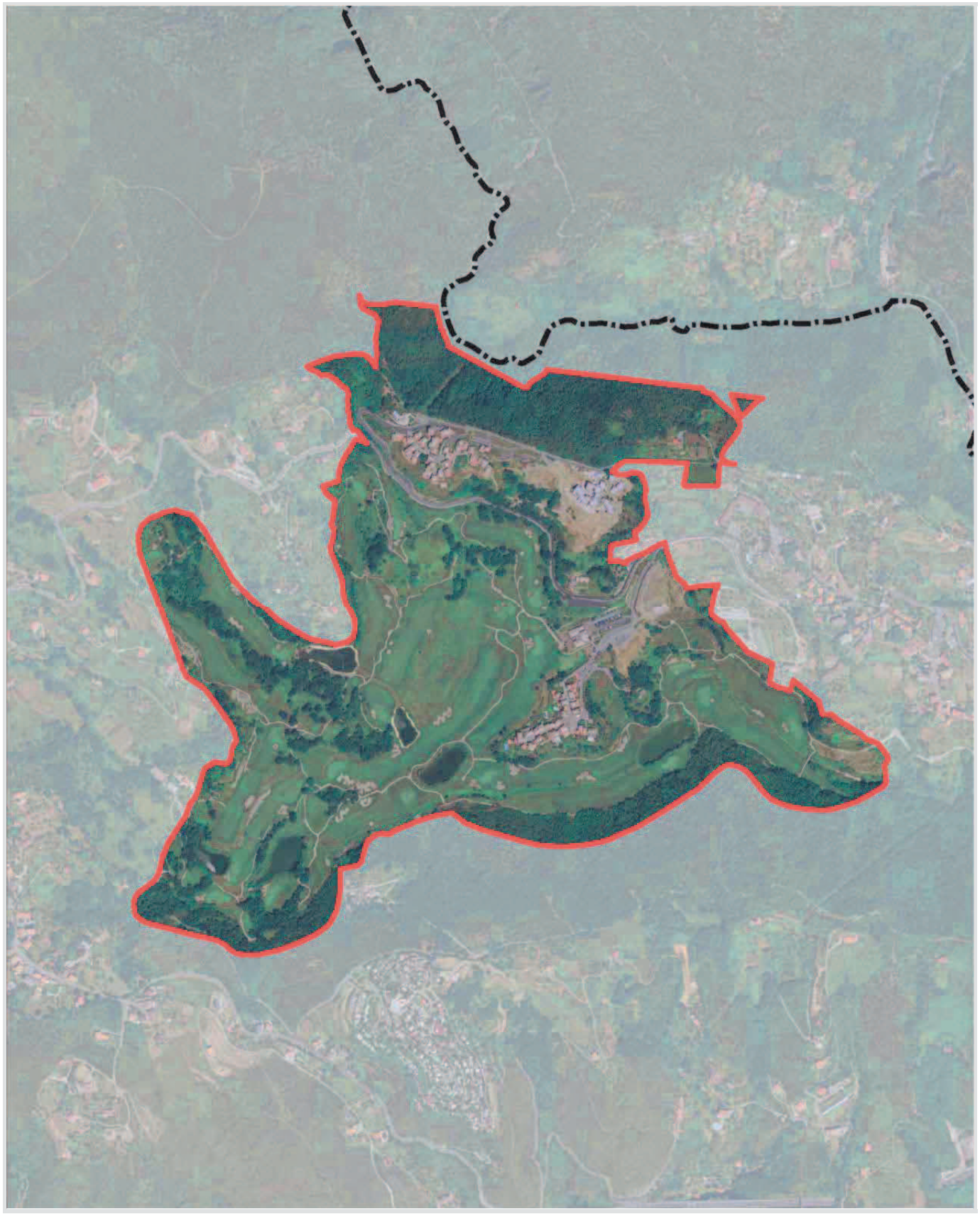
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.



Art.44.2 ACMRa-2 GOLF [Superficie territoriale: 932.855,22 mq]

Riguarda il vasto compendio che si distende ad ovest dell'abitato di *Lerca* lungo la valle del *rio Loaga*. In esso sono inclusi tre nuclei abitativi per complessivi circa 340 alloggi, un campo da golf a 18 buche e le attrezzature ad esso connesse (portineria, foresteria, depositi ecc.) nonché l'area a verde della località *"Sant'Anna"* ed i parcheggi pubblici. Di questo complesso sono già stati realizzati due nuclei abitativi, il campo da golf e la maggior parte delle infrastrutture e dei servizi. Il terzo nucleo è in fase di avanzata costruzione ma allo stato i lavori sono stati interrotti.



44.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMRa-2 GOLF

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ANI MA, IS TR-NI.
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, BCT-TRZ-BAT, PRT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-04/07
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/04
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/09
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Corridoio ecologico per specie di Ambienti Acquatici esigua parte.
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classi PG3a, PG3b, PG4.
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4g, 4ri, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 14/02/2003 parte, incendio 18/05/2011 parte esigua.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Campi da golf, Aree agroforestali, Campeggi e strutture turistico-ricettive, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Bacini artificiali, Sistemi colturali e particellari complessi, Oliveti, Boschi di conifere, Bosco misto termofilo, Brughiere e cespuglieti, Bosco di specie igrofile,
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMRa-2 non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

44.2.2 Interferenze ACMRa-2 GOLF

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

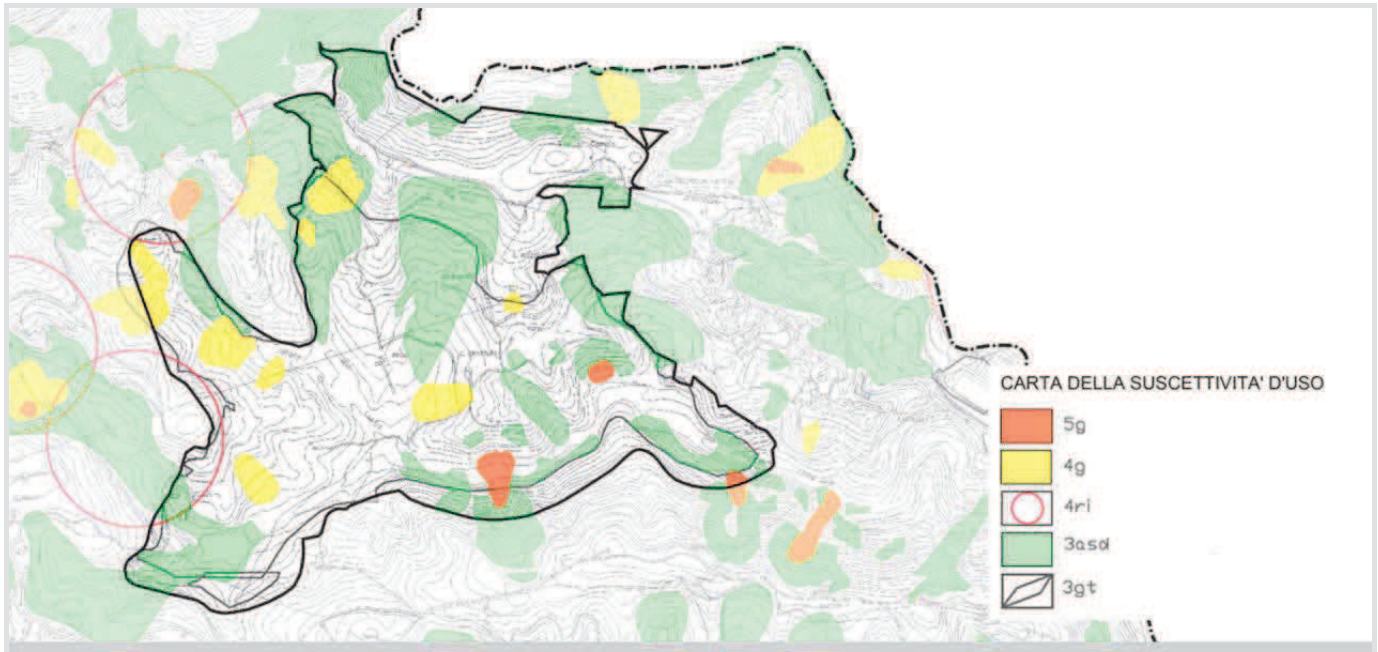
1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

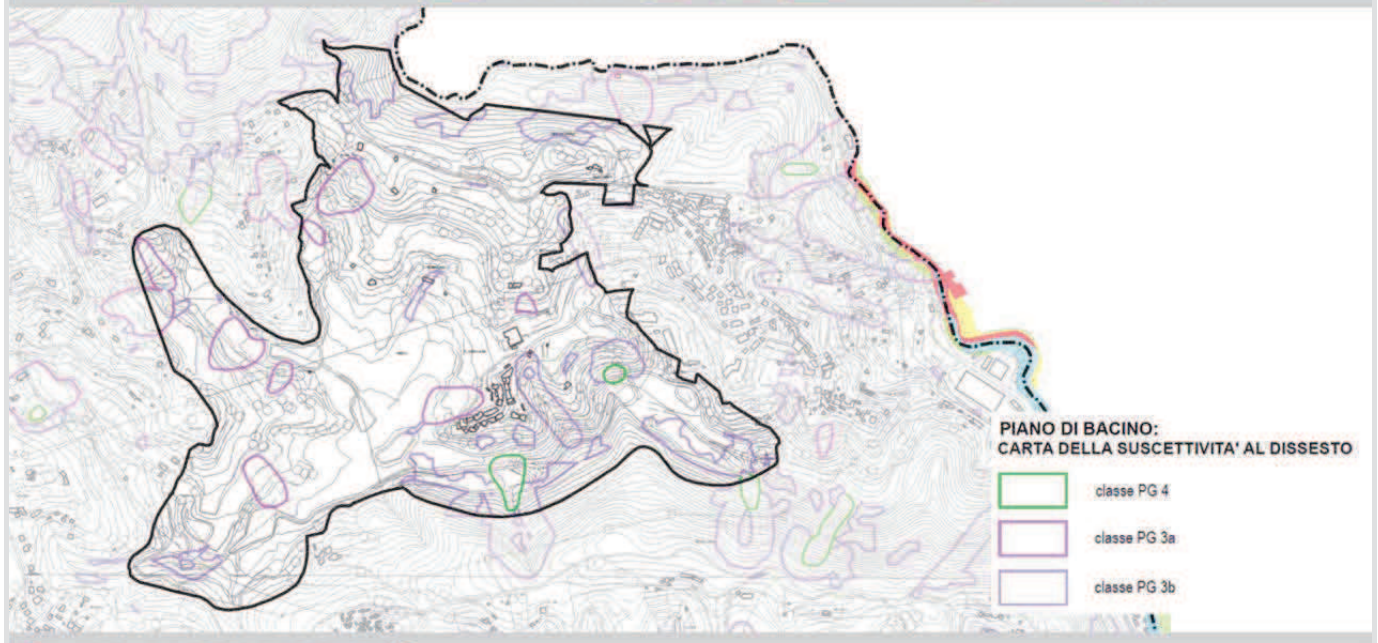
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

6. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4g
4ri
3asd
3gt


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3a
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

Art.44.3 ACMRa-3 CASTELLETTO **……**[Superficie territoriale: 11.072,03 mq]

Riguarda una piccola area a valle dell'abitato di Lerca, a margine della strada provinciale. In essa sono inclusi alcuni fabbricati esistenti (mono e bifamigliari) ai quali era previsto l'affiancamento di un nuovo fabbricato residenziale in grado di ospitare circa 20 alloggi. Allo stato si rileva che i lavori sono stati interrotti dopo aver eseguito gli sbancamenti, la strada di accesso e solo una porzione della struttura del nuovo fabbricato.



44.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMRa-3 CASTELLETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ID MO-A, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

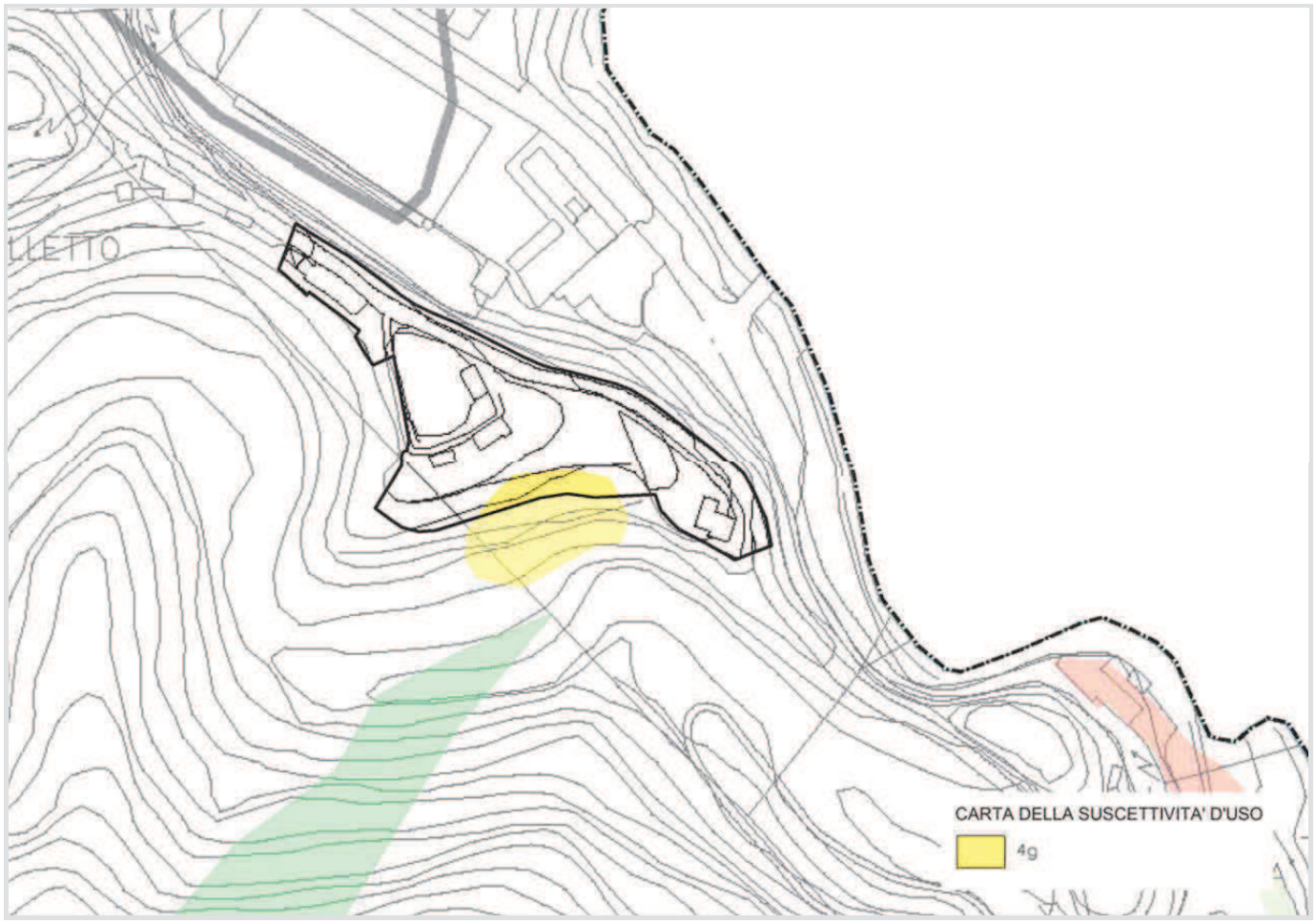
AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Bosco misto termofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

44.3.2 Interferenze ACMRa-3 CASTELLETTO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MOdificabilità di tipo A) in quanto trattasi di area occupata da edificato esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;



44.4 Disposizioni generali

Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

44.5 Indici

1. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica dei singoli P.P.I.P del ACMRa-2 GOLF e delle zone ex C2/C3 ACMRa-1 PRICCONE MAIOA allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

2. Per il Permesso di Costruire Convenzionato di ACMRa-3 CASTELLETTO vengono predeterminati i seguenti parametri:
- volume predefinito 4.770 m^3;
- altezza massima 8,00 ml.

44.6 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

1. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

44.7 Disposizioni paesistiche

1. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale..

Art.45 ACMT - AMBITI DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICO RICETTIVO

Ambiti di completamento di tessuti urbani e produttivi urbani (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Caratteri e obiettivi

Si tratta di un'area in parte occupata da un fabbricato seminterrato oramai obsoleto nella quale è previsto l'insediamento di un nuovo edificio alberghiero in grado di ospitare 36 stanze ed i connessi servizi complementari ed accessori (parcheggio, sala riunioni, ristorante, ecc.). L'area è ubicata in fregio alla *via Aurelia di Levante*, contermine al parco pubblico in località *Isorella*.

Art.45.1 ACMT-1 ISORELLA

[Superficie territoriale: 1.060,17 mq]



Inquadramento cartografico

Graficamente tale ambito è identificato nella tavola *T01bSP Struttura di Piano*.

Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

45.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACMT-1 ISORELLA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona C/D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di completamento

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Interamente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*; Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/53
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbana di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree verdi urbane, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Bosco xerofilo a prevalenza di specie sempreverdi.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito ACMT-1 ISORELLA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

45.1.2 Interferenze ACMT-1 ISORELLA

1. Non si rilevano interferenze.

45.2 Indici ACMT-1

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	2.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.acc.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	7.000
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

45.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACMT-1

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento						Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	NC	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
											c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² s.a.							m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																
	Residenze agricole 1b	NA																
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	TA	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																
	Studi e uffici professionali 1f	NA																
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	TA	TA	\	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	TA	TA	\	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	A	100	\	TA	TA	TA	\	TA	PdCc	\	50	100	\	\	A	A	A
	Alberghi diffusi 2d	NA																
	Villaggi turistici 2e	NA																
	Campeggi 2f	NA																
	Case per ferie 2g	A	100	\	TA	TA	TA	\	TA	\	\	50	100	\	\	A	A	A
	Ostelli 2h	A	100	\	TA	TA	TA	\	TA	\	\	50	100	\	\	A	A	A
	Aree di sosta 2i	NA																
	Mini aree di sosta 2j	NA																
	Agriturismi 2k	NA																
	Ittiturismi 2l	NA																
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																
	Logistica 3b	NA																
	Ingrosso 3c	NA																
	Terziario - Direzionale 3d	NA																
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																
	Pubblici esercizi 4d	NA																
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																
	Centri commerciali 4f	NA																
	Parchi commerciali 4g	NA																
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																
	Allevamenti 5b	NA																
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																
	Serre 5d	NA																
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima (per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo le disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

45.4 Disposizioni paesistiche ACMT-1

1. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario, etc.).

2. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

3. Le nuove costruzioni dovranno essere progettate in rapporto agli aspetti compositivi, tipologici e alle caratteristiche costruttive in ragione di un adeguato studio delle tipologie e dei caratteri del contesto esistente.

4. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti, ovvero in intonaco grezzo. E' vietata la realizzazione di muri e scarpate sviluppate con altezza superiore a quanto prescritto al precedente articolo 25.5.

5. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima in conformità a quanto prescritto al precedente articolo 25.5 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata unica per altezza superiore a 3 metri.

6. Realizzazione di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrate con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni.

7. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze Gli interventi ammissibili sono:

a) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
b) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere e cancellate in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

   Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.
c) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
d) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

8. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.

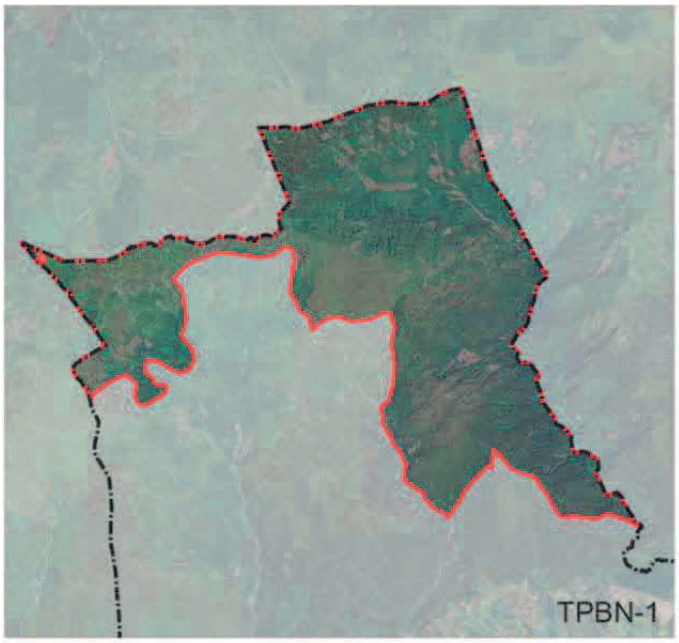
Art.46 TPBN – TERRITORI PRATIVI BOSCHIVI NATURALI

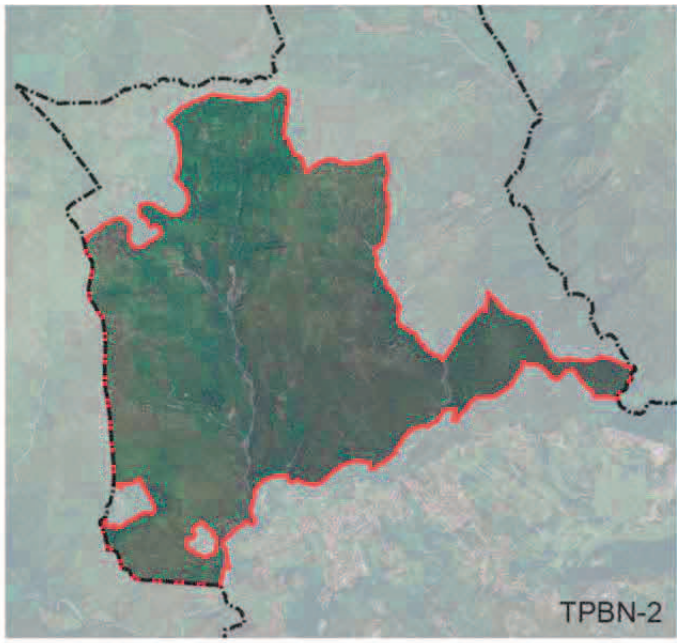
Territori prativi boschivi e naturali (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

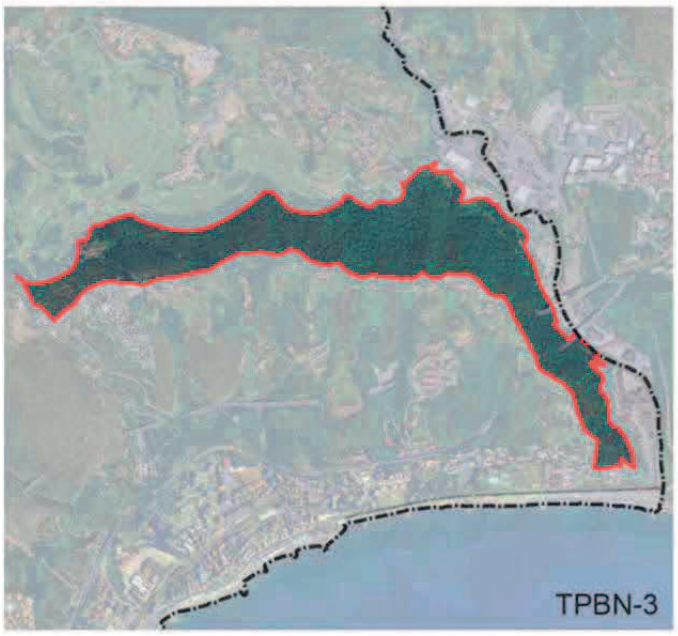
Caratteri e obiettivi

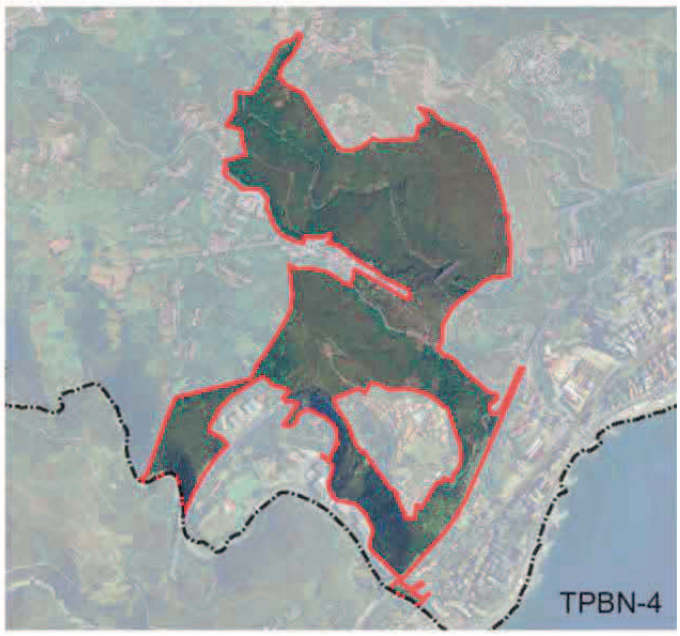
Comprendono i territori caratterizzati da copertura arborea o presenza di prateria; sono presenti anche porzioni di territorio parzialmente devegetate e interessate da rocce affioranti. Corrispondono a territori non insediati o insediati in termini occasionali e sporadici.
Per questi ambiti è prevista la salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico e ambientale presente, anche al fine della fruizione turistica itinerante leggera e del mantenimento, per taluni territori anche nuovo insediamento, mantenimento di attività agro-silvo-pastorali compatibili con l'ambiente.

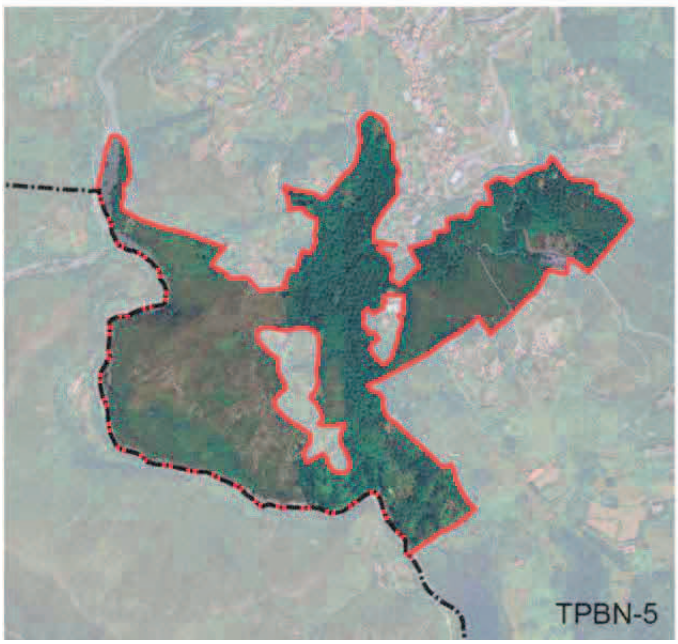
Per le disposizioni di carattere generale e paesistiche si rimanda al precedente articolo 36 *"Norme generali per gli ambiti extraurbani e disposizioni paesistiche"* delle presenti norme.


TPBN-1


TPBN-2


TPBN-3


TPBN-4


TPBN-5

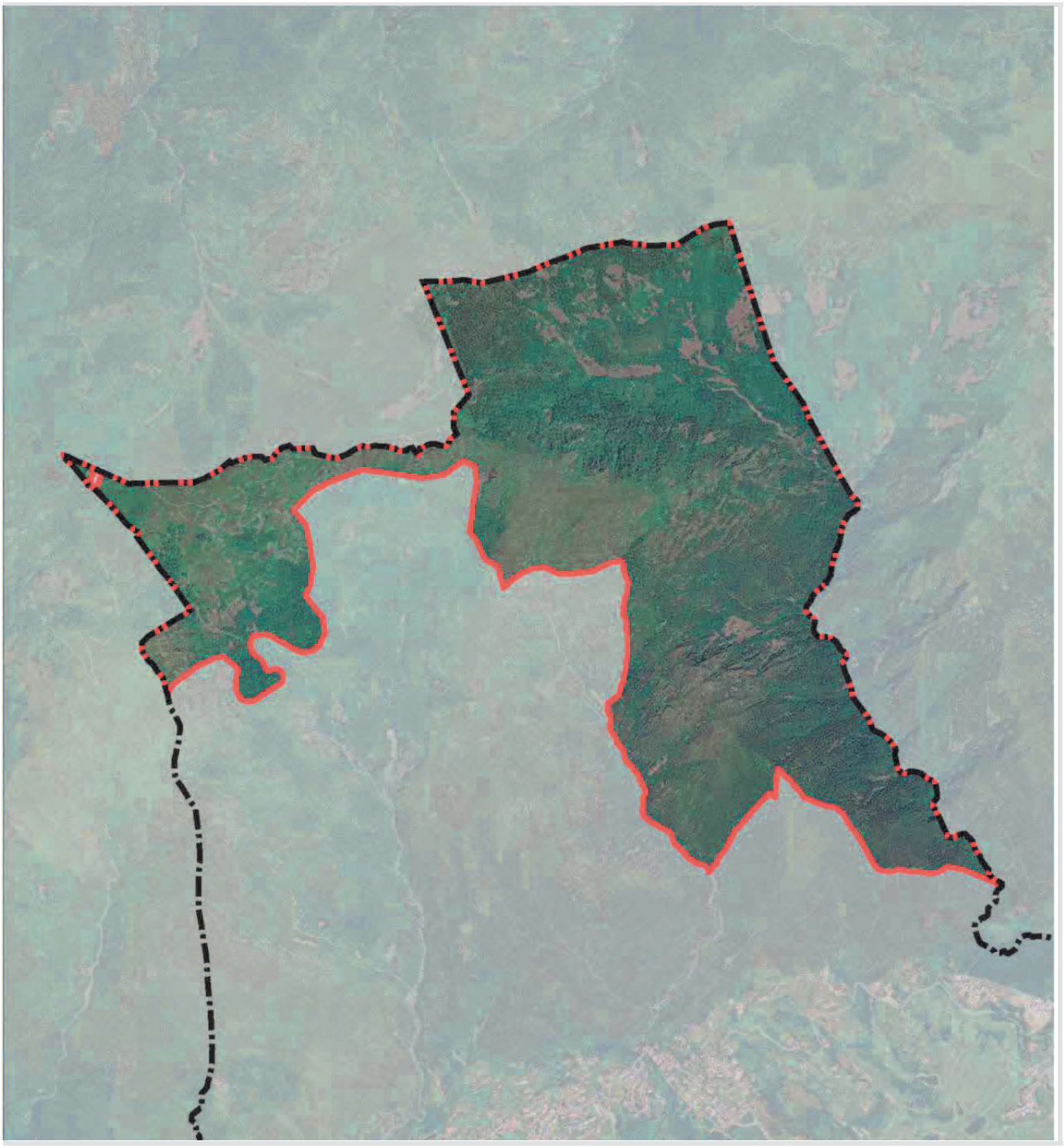

TPBN-6

Inquadramento cartografico
Graficamente tali ambiti sono identificati nelle tavole *T01aSP* e *T01bSP Struttura di Piano*.
Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

Art.46.1 TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA

[Superficie territoriale: 4.447.509,50 mq]

Corrispondono alle aree poste ai confini nord ed est de territorio comunale, comprese nel perimetro del vigente *Piano del Parco del Monte Beigua*.
Tale ambito è ricompreso interamente nel Parco Regionale del Beigua, pertanto è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 42/2004 ed ogni intervento edilizio necessita del parere del parco del Beigua.



46.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni

TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ANI MA, ANI CE.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: CE, MO-B, MA.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: CE, PRM-TRZ-BAM, BCM-MO-BAM, PRM-BA, PRM BCM-TRZ-BAM, PR-TRZ-BA, BCT-TRZ-BA, PR BC-TRZ-BA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Quasi interamente SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Interamente ZPS *Beigua – Turchino* (Sito IT1331578)
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	*Area di sviluppo di Pra Riondo* parte, *Riserva Integrale Monte Rama* parte, Riserva *Generale Orientata* quasi interamente.

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classi PG 4 parte, PG3a, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 5ri, 4g, 4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti, Aree con vegetazione rada, Bosco misto mesofilo, Bosco a prevalenza di faggio, Aree a pascolo naturale e prateria d'alta quota, Bosco misto termofilo, Aree con vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Campeggi e strutture turistico-ricettive.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP
(vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

46.1.2 Interferenze TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA

1. Gli interventi interessanti aree ricomprese nel SIC e/o ZPS dovranno essere subordinati alla verifica di Incidenza Comunitaria (VIC).

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 5ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

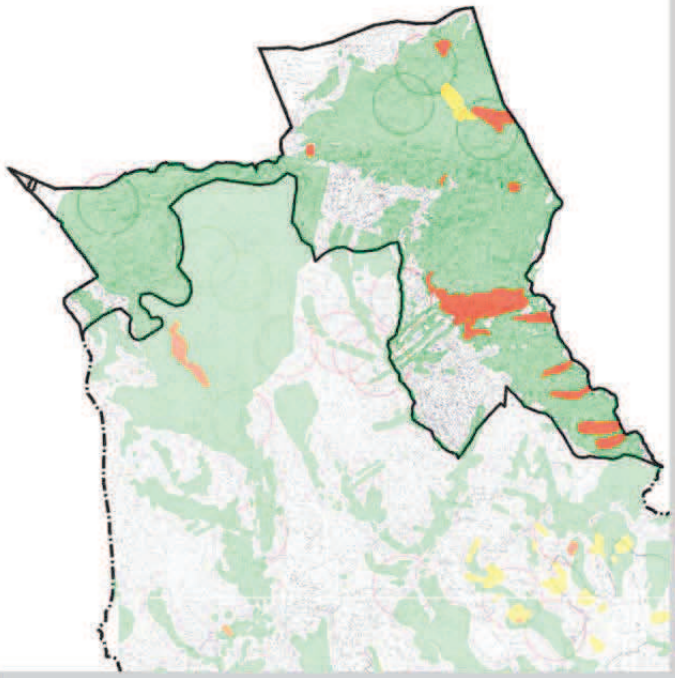
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dei pozzi e sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

6. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

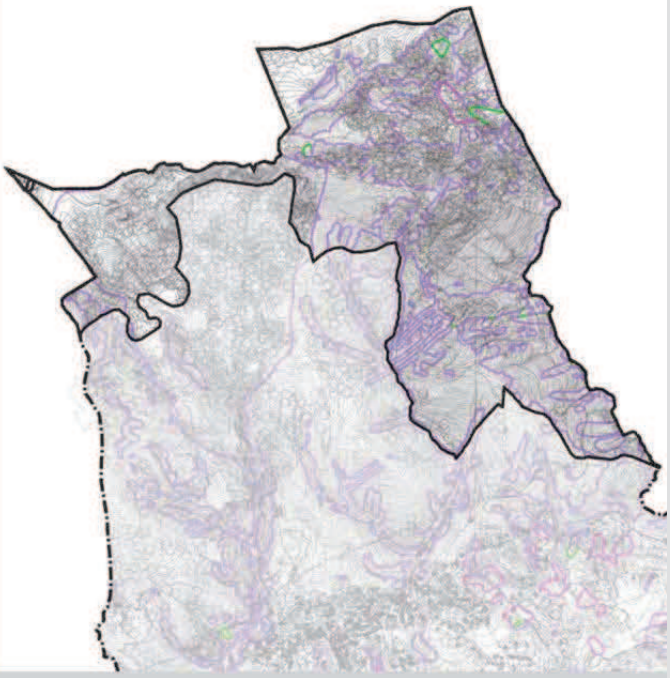
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO

5g
5ri
4g
4ri
3a,sd



PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO

classe PG 4
classe PG 3a
classe PG 3b



SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE

Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto



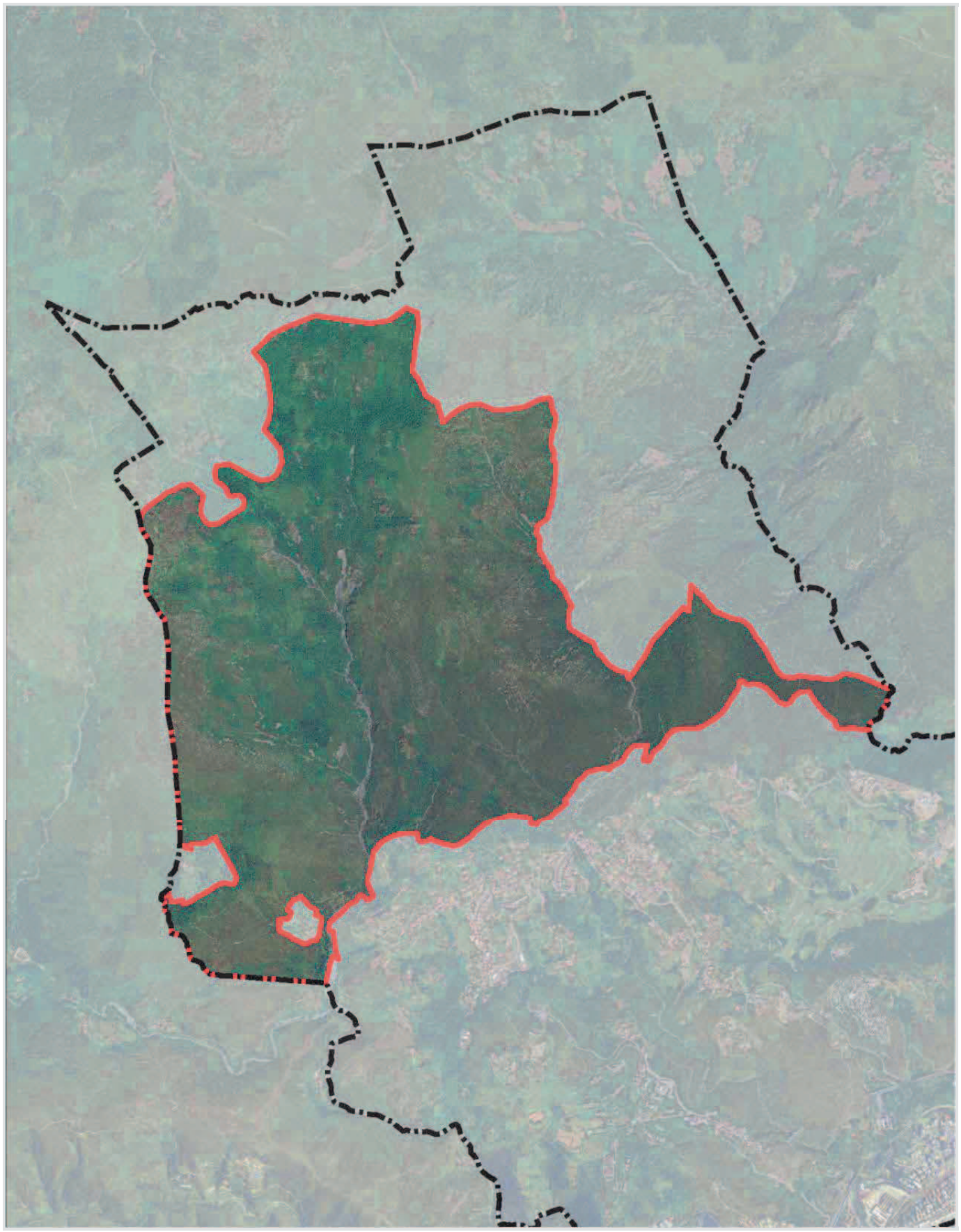
AREE PROTETTE

ZPS
SIC Terrestre



Art.46.2 TPBN-2 AREE DI CORNICE [Superficie territoriale: 5.668.453,27 mq]

Sono aree naturali poste tra il confine sud del parco del *Beigua* e le aree antropizzate delle frazioni di *Sciarborasca* e *Lerca*.



46.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni TPBN-2 AREE DI CORNICE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ANI MA, ANI CE, IS MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: CE, MO-B, MA.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: PR-TRZ-BA, CE, PRM-MA, COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, BCT-TRZ-BA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/06, SP02-08/07
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Quasi interamente SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Quasi interamente ZPS *Beigua – Turchino* (Sito IT1331578)
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, F vicinali, F extraurbane locali,
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classi PG 4, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 5ri, 4ri, 3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	**X**

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 19/01/2002 esigua parte, incendio 06/04/2002 parte incendio 17/11/2007 parte, incendio 08/10/2016 parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti, Aree con vegetazione rada, Bosco misto mesofilo, Aree a pascolo naturale e prateria d'alta quota, Bosco misto termofilo, Aree con vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Oliveti, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

46.2.2 Interferenze TPBN-2 AREE DI CORNICE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA *(Insediamenti Sparsi* – regime normativo di MAntenimento) ad ANI MA *(Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di aree residuali delimitate dal corso del fiume *Lerone*, elemento fisico naturale che costituisce in questo tratto anche il confine amministrativo, separando le aree identificate in ambiti ANI MA da quelle in IS MA interessanti, in questo punto, il territorio del Comune di Arenzano.
Per questo motivo si propone la correzione del limite di separazione tra i diversi ambiti di cui all'*assetto insediativo* del PTCP.

2. Gli interventi interessanti aree ricomprese nel SIC e/o ZPS dovranno essere subordinati alla verifica di Incidenza Comunitaria (VIC).

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

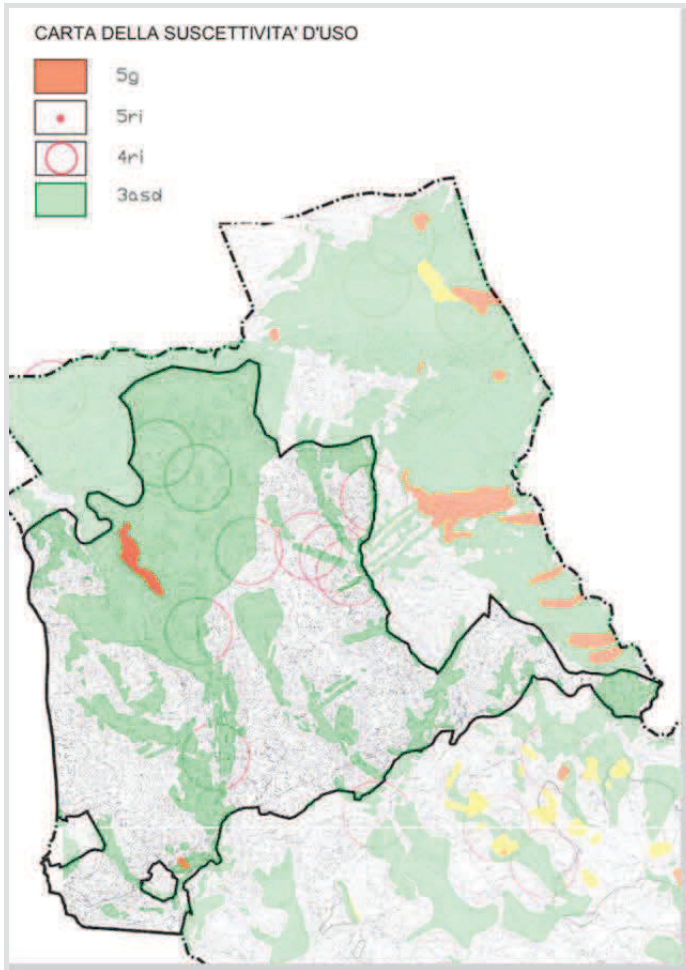
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 5ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4ri si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

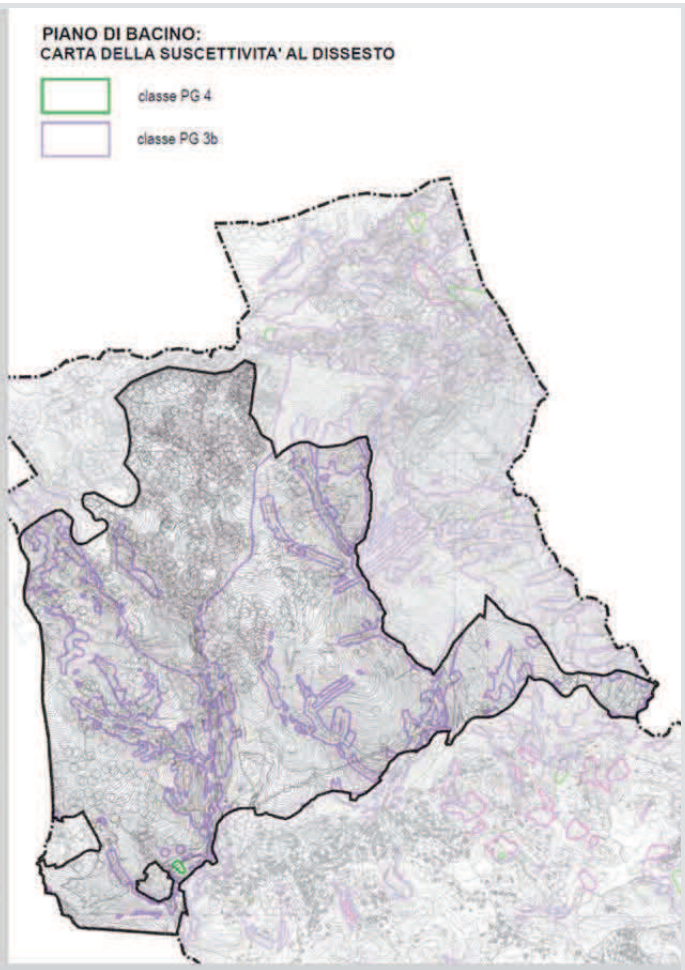
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dei pozzi e delle sorgenti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.7 delle presenti norme.

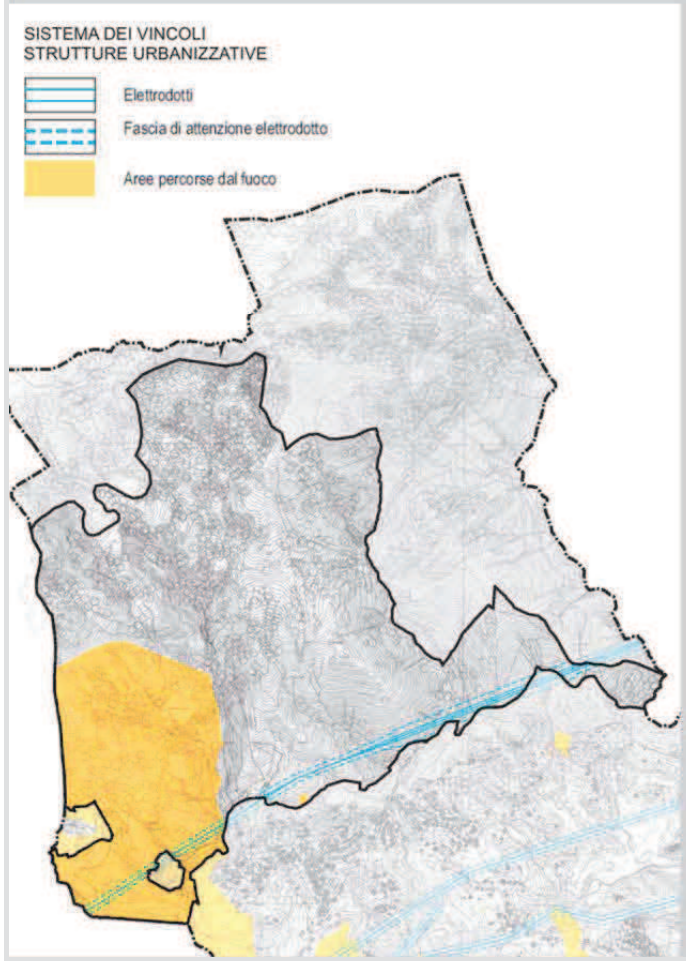
6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

8. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
5ri
4ri
3a,sd

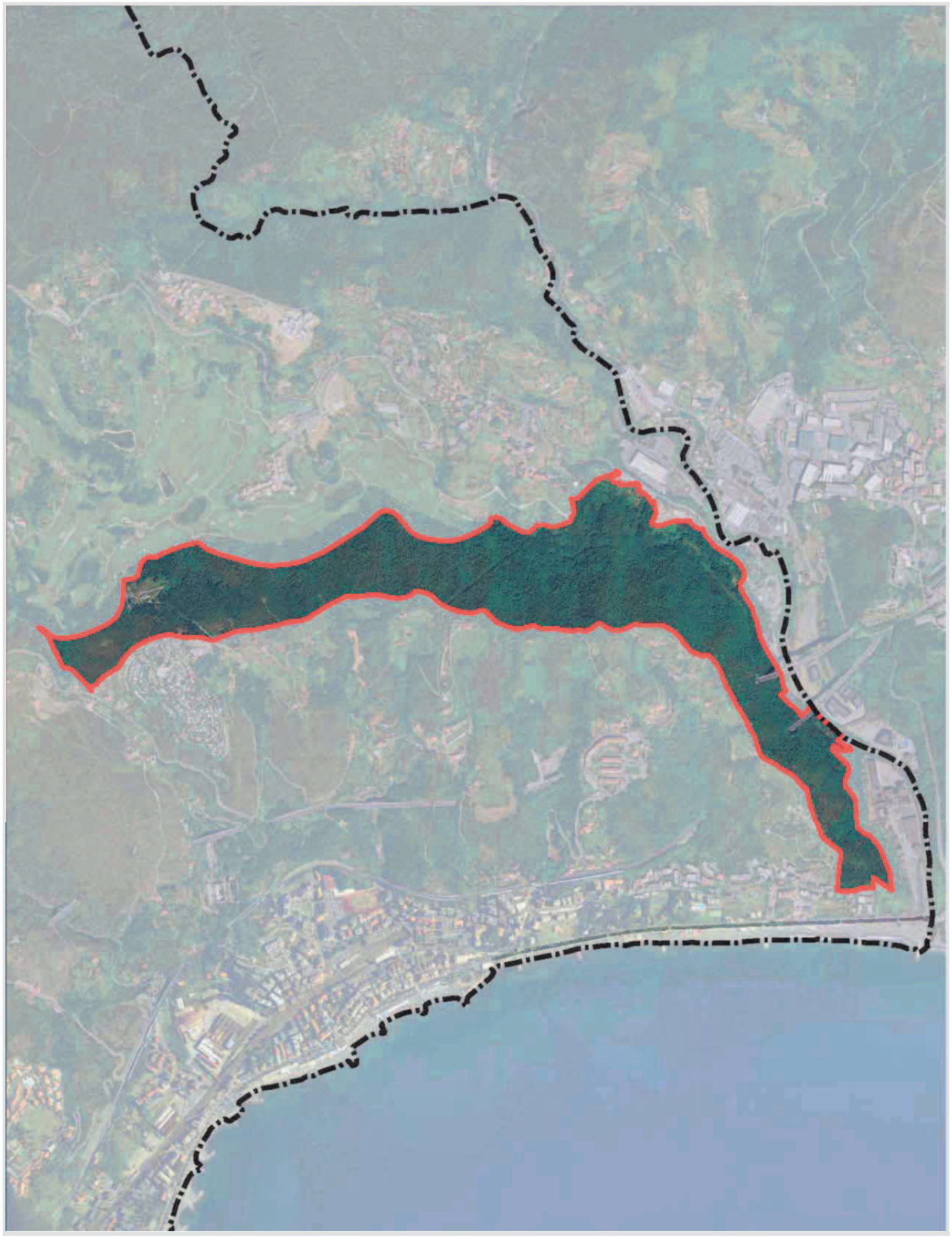

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco


AREE PROTETTE
ZPS
SIC Terrestre

Art.46.3 TPBN-3 AREE BOSCATE CARRI ARMATI LERCA LERONE [Superficie territoriale: 617.912,97 mq]

Sono aree interamente boscate in declivio, localizzate, parte nella valle del Torrente *Lerone*, parte a monte della strada di crinale che delimita la fascia costiera.



46.3.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni

TPBN-3 AREE BOSCATE CARRI ARMATI LERCA LERONE

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo	Parzialmente da: AE, ANI MA, IS MA, TRZ, ID MO-A, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B, MA.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Capieso*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-10/02
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/17, SP03-01/19 di progetto, SP03-01/21
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere, F vicinali, F extraurbane locali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/17, SP03-01/19 di progetto, SP03-01/21
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Classi PG 4, PG3a, PG3b.
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *L–Tr 500*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4g, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Lerca parte.
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Esigue parti incendio 11/09/2000, incendio 04/08/2003, incendio 25/03/2009, incendio 14/04/2009.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree con vegetazione a sclerofille, Boschi di conifere, Cantieri, spazi in costruzione, scavi, Campeggi e strutture turistico ricettive, Campi da golf, Bosco misto mesofilo, Oliveti, Prati stabili, Bosco misto termofilo, Sistemi colturali e particellari complessi, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Oliveti, Reti autostradali e spazi accessori, Aree con vegetazione a sclerofille, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse).
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esterno.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

46.3.2 Interferenze TPBN-3 AREE BOSCATE CARRI ARMATI LERCA LERONE

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo di MAntenimento) e IS MO-B (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MOdificabilità di tipo B) ad ANI MA *(Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di aree residuali delimitate dalla viabilità pubblica, elemento fisico antropico che costituisce in questo caso il limite di separazione per i diversi ambiti identificati dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3a si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

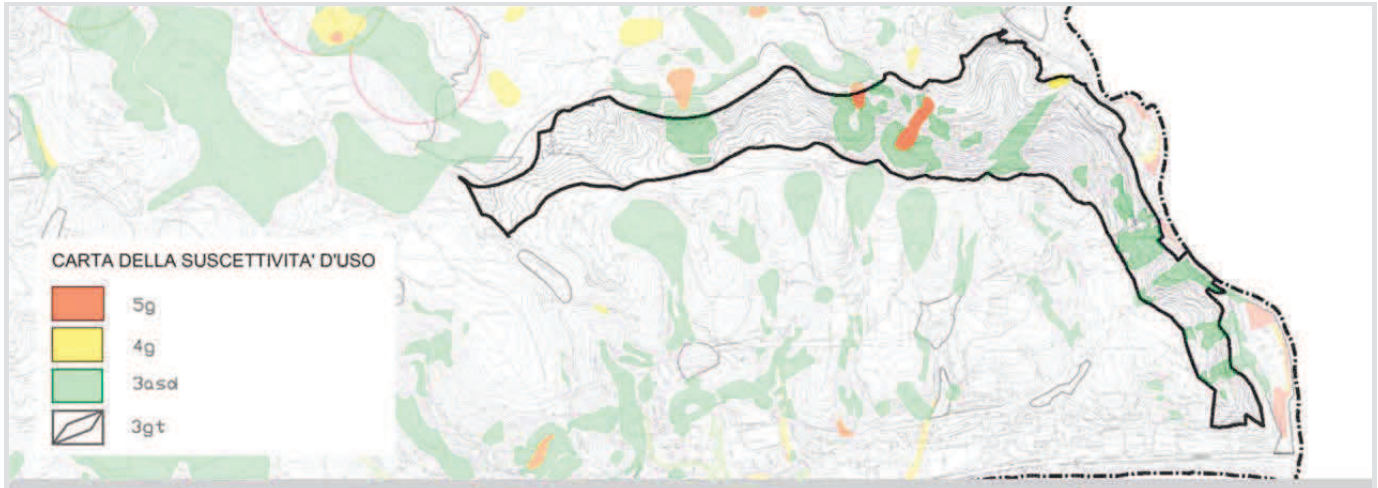
6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

8. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

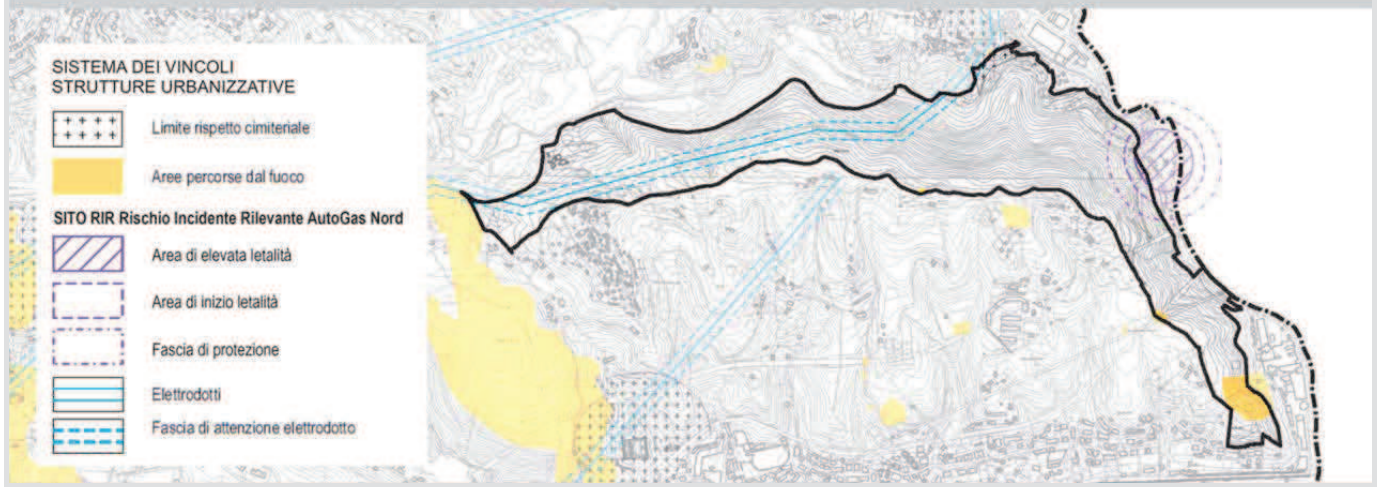
9. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle fasce di rispetto del Sito Rischio di Incidente Rilevante (RIR) si applicano le disposizioni dell'articolo 27 delle presenti norme.

10. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4g
3asd
3gt


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3a
classe PG 3b

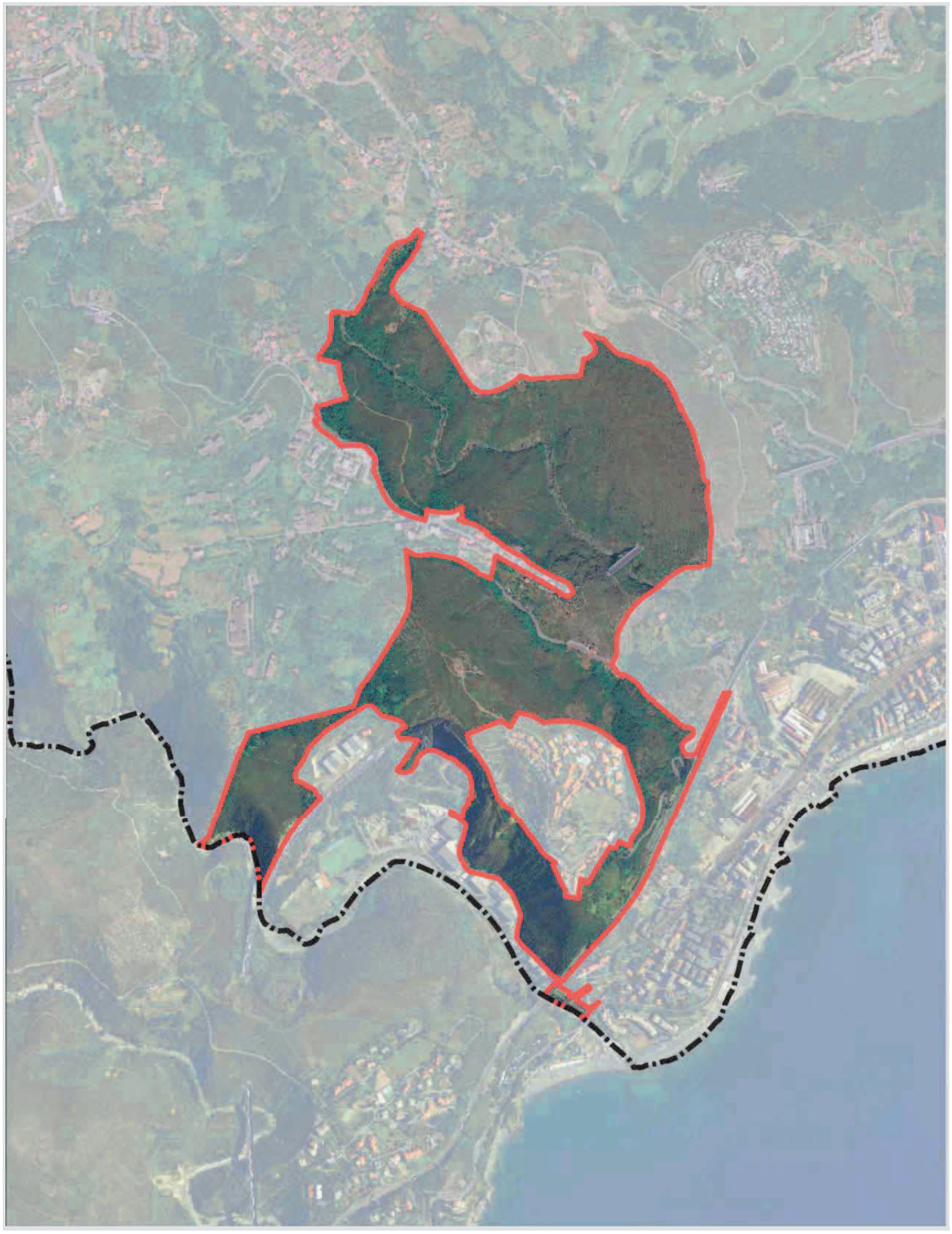

DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario L - Tr 500 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto cimiteriale
Aree percorse dal fuoco
SITO RIR Rischio Incidente Rilevante AutoGas Nord
Area di elevata letalità
Area di inizio letalità
Fascia di protezione
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

Art.46.4 TPBN-4 AREE BOSCATE BEUCA SCORSCI

[Superficie territoriale: 870.425,02 mq]

Sono le aree naturali poste nella zona costiera di ponente, comprese tra l'*Ex OPP* e la strada provinciale per *Sciarborasca*.



46.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni

TPBN-4 AREE BOSCATE BEUCA SCORSCI

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, ANI MA, ID MA, IS MA, IS MO-B, ID MO-A.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B, MA.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT, COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/05
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/18
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/46, SP04-02/54
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Esigua parte SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigue parti Fascia B e Fascia C, Fascia c (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Classe PG 4, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500*.
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*.
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4i, 3asd, 3i, 3gt, Aree speciali (ex cave), 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 25/09/2003 parte, incendio 19/09/2012 esigua parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Prati stabili, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo, Brughiere e cespuglieti, Aree con vegetazione a sclerofille, Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Bosco misto mesofilo, Bosco di conifere, Reti autostradali e spazi accessori, Aree verdi urbane, Superstrade, grandi arterie di viabilità extraurbana e spazi accessori, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree industriali o artigianali, Suoli rimaneggiati e artefatti.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Interno parzialmente.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

46.4.2 Interferenze TPBN-4 AREE BOSCATE BEUCA SCORSCI

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a IS MO-B (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MOdificabilità di tipo B) in quanto trattasi di aree residuali e pertinenziali ad ambiti occupate da edificazioni che per le caratteristiche rispondono alle peculiarità degli insediamenti sparsi che non possiedono un particolare valore meritevole di tutela indicati dal PTCP;
- da ambito ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MOdificabilità di tipo A) e ID MA (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo MAntenimento) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) quale correzione cartografica del limite relativo all'insediamento urbano diffuso rispetto alle aree libere ovvero non insediate; è da evidenziare inoltre che nel primo caso l'ambito edificato è separato dalle aree non occupate dalla viabilità pubblica (elemento fisico antropico di separazione);
- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) quale correzione del limite che corrisponde al perimetro del distretto di trasformazione TRZ-1 PRATOZANINO;
- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione) a ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo di MOdificabilità di tipo A) quale correzione cartografica in coerenza con le previsioni di trasformazione proposte dal PUC (TRZ-1 PRATOZANINO); nel caso specifico inoltre la porzione oggetto di modifica corrisponde con il sedime della viabilità pubblica;
- da TRZ (regime normativo di TRasformaZione) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto in questo caso la particolare morfologia dei luoghi comporterebbe interventi di trasformazione alquanto impattanti dal punto di vista ambientale, per questo motivo si propone l'inserimento di tale areale nelle aree non insediate con regime di mantenimento dello stato di fatto.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
   - in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
   - in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese in aree inondabili nella Direttiva Alluvioni:
   - in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
   - in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
   - 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

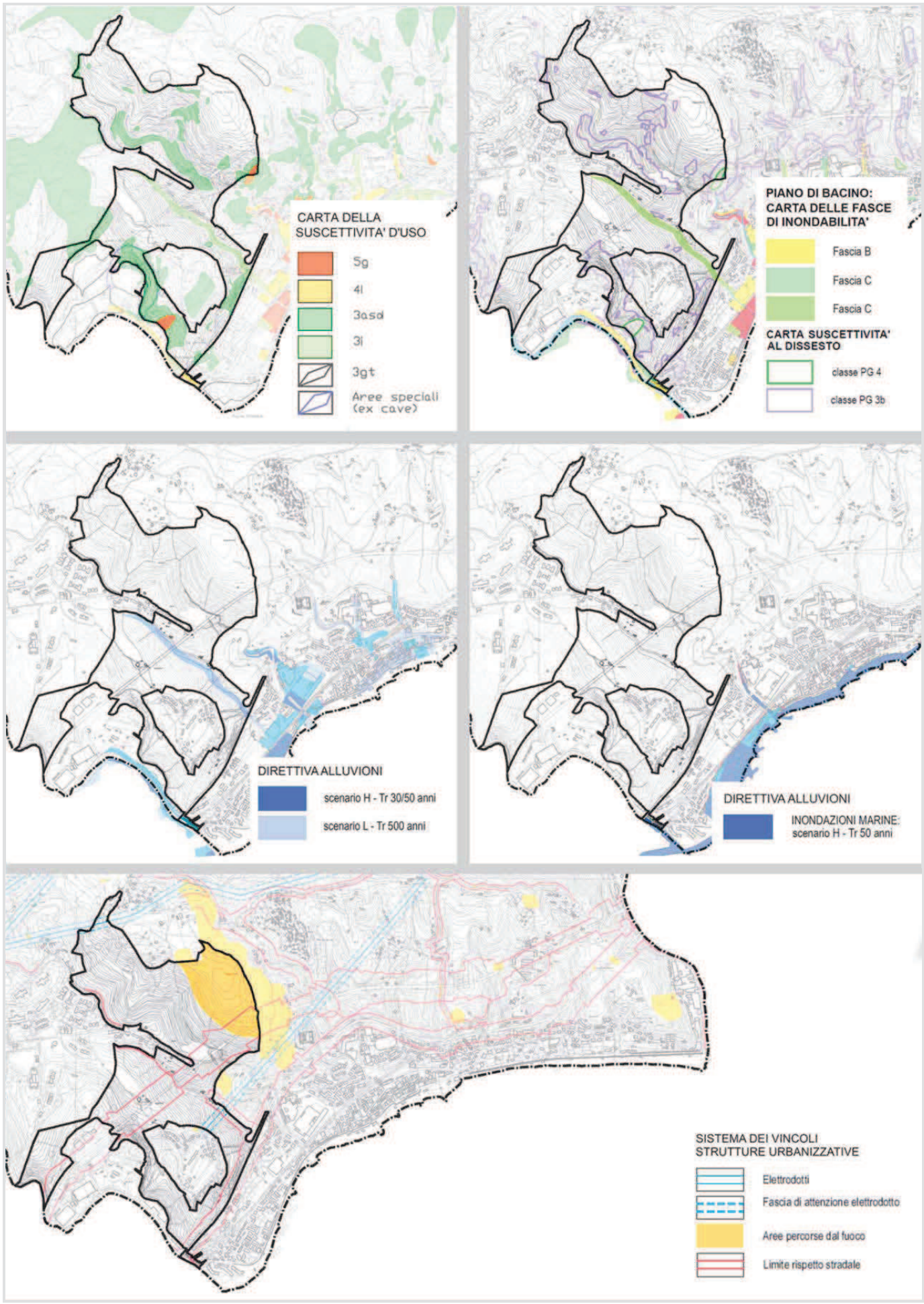
7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 25.9 delle presenti norme.

8. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto della ferrovia si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

9. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

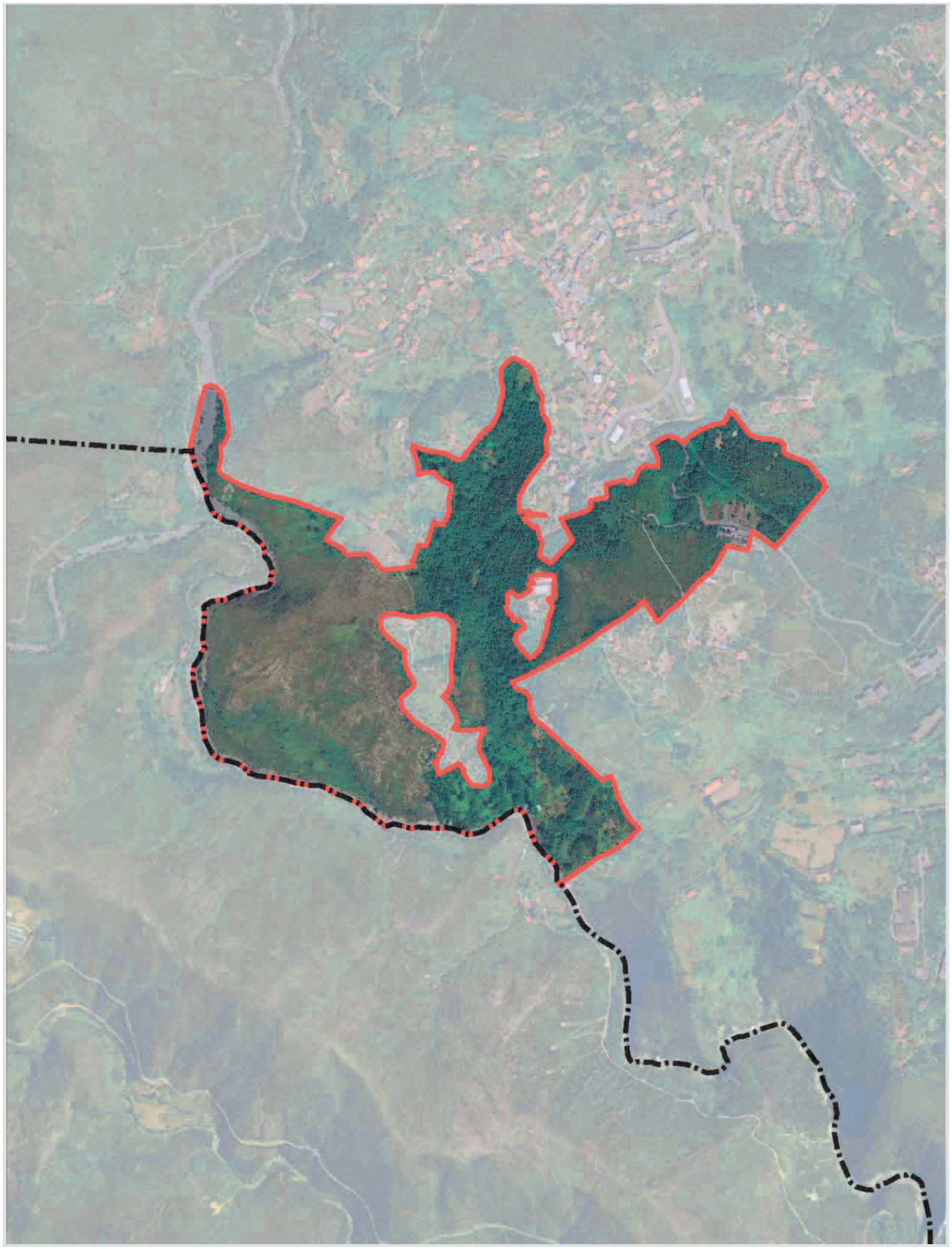
10. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

11. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4l
3asd
3i
3gt
Aree speciali (ex cave)
PIANO DI BACINO: CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b
DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario L - Tr 500 anni
DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE: scenario H - Tr 50 anni
SISTEMA DEI VINCOLI STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto stradale

Art.46.5 TPBN-5 AREE BOSCATE ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO [Superficie territoriale: 548.910,06 mq]

Sono le aree boscate poste tra il confine ovest del territorio comunale e l'abitato di *Sciarborasca* e *Pratozanino*.



46.5.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni

TPBN-5 AREE BOSCATE ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ANI MA, ID CO
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da MA, MO-B
	Assetto vegetazionale	COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT.
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-04/02, SP02-09/01
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Esigua parte SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, F vicinali, F extraurbane locali, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Sciarborasca parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 17/11/2007 parte, incendio 23/03/2002 parte, esigue parti incendi 25/02/200, 23/04/2002, 01/08/2009.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco misto termofilo, Aree cimiteriali, Bosco di specie igrofile, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Brughiere e cespuglieti, Aree sportive, Tessuto residenziale discontinuo e sparso (case sparse), Bosco di conifere, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree agroforestali, Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, , Sistemi colturali e particellari complessi.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Esigue porzioni interne (parzialmente).

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

44.5.2 Interferenze TPBN-5 AREE BOSCATE ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ID-CO (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo COnservazione) a IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo MAntenimento) quale correzione cartografica in quanto trattasi di areale marginale lungo la viabilità pubblica, elemento quest'ultimo che definisce il limite fisico di separazione tra i diversi ambiti individuati dal PTCP;
- da TRZ – regime normativo di TRasformaZione a IS-MA *(Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) quale correzione del limite che corrisponde al perimetro del distretto di trasformazione TRZ-1 PRATOZANINO proposto dal PUC.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
   - PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

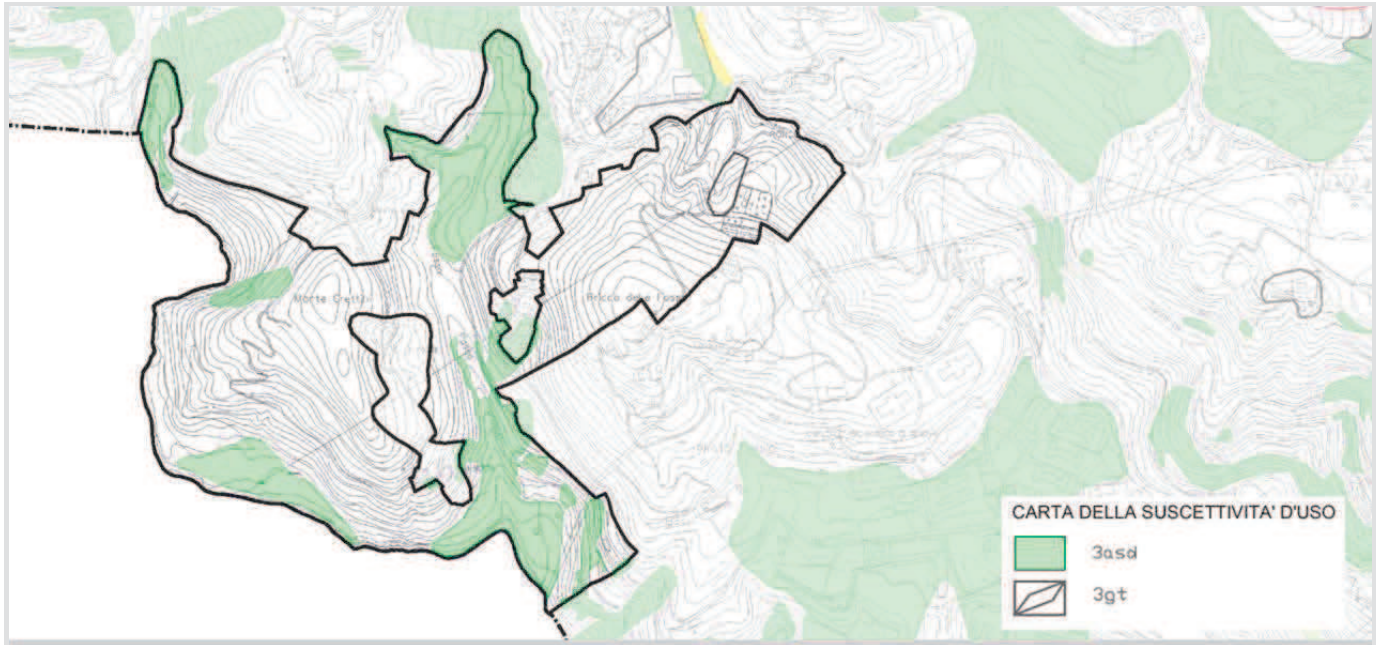
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
   - 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
   - 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

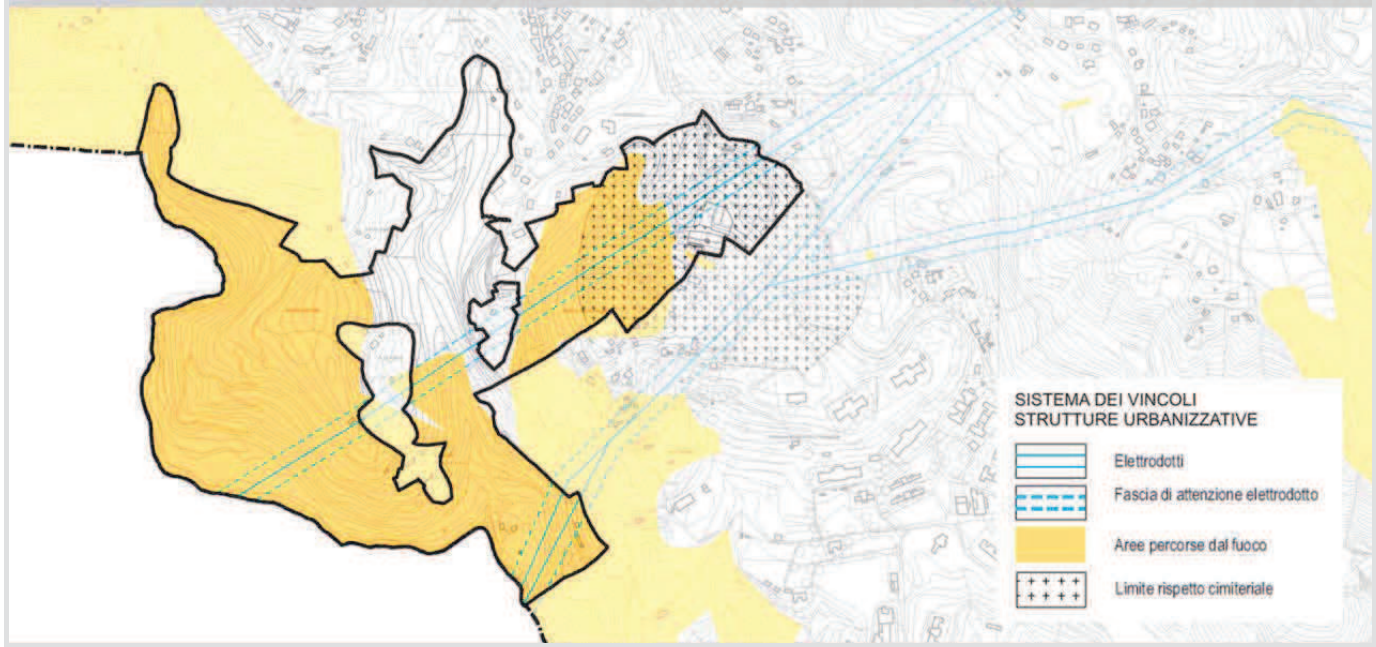
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

7. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3asd
3gt

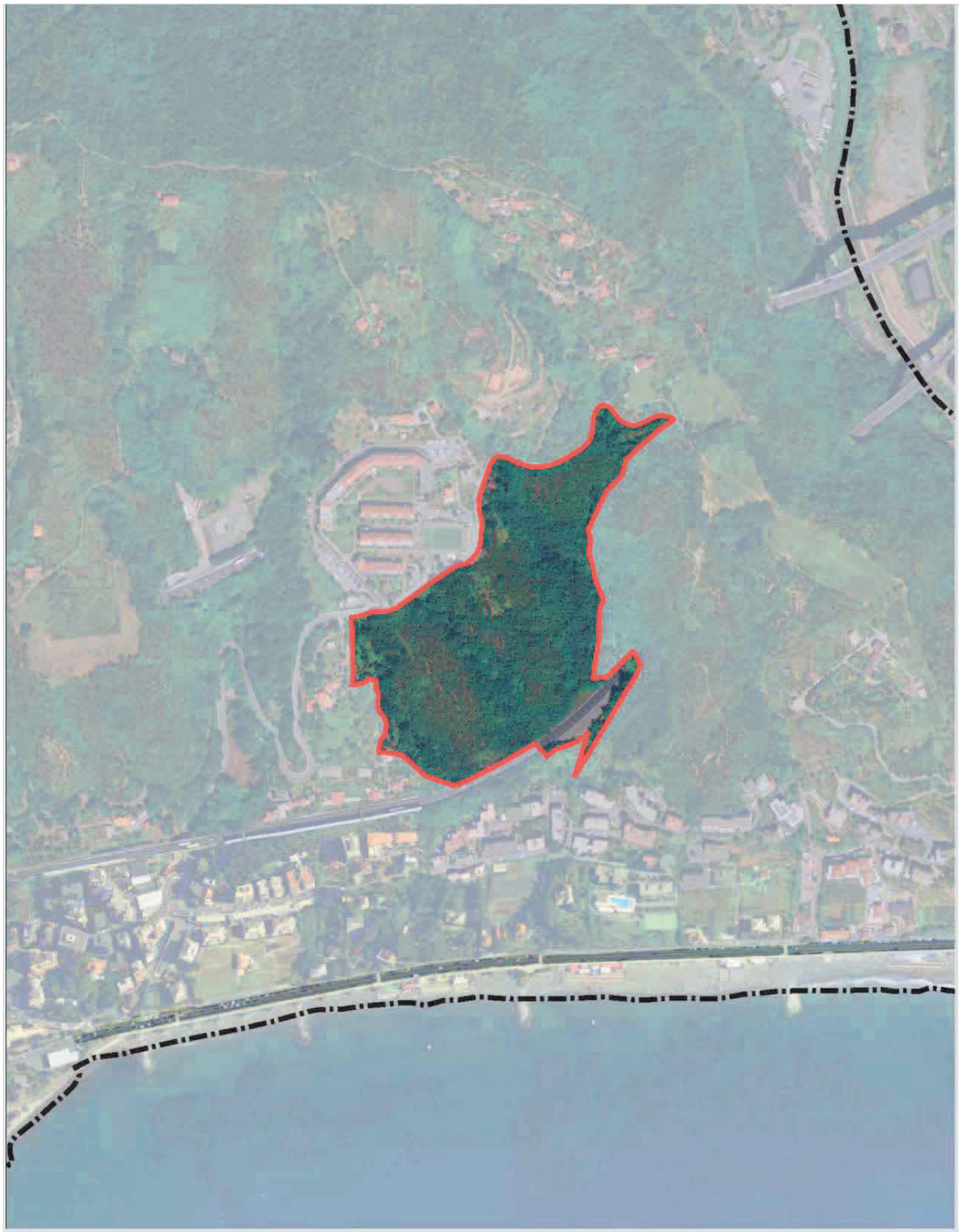

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale

Art.46.6 TPBN-6 AREE BOSCATE CIAPPIN CAPIESO

[Superficie territoriale: 72.564,03 mq]

Sono le aree boscate comprese tra il tracciato della autostrada *A10 Savona-Genova* e l'insediamento residenziale di *Capieso*.



46.6.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni

TPBN-6 AREE BOSCATE CIAPPIN CAPIESO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona E (boschivo)
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ANI MA, IS MA, ID MA, AE
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: BCT-TRZ-BAT BAT-CO, COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Capieso*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/18 di progetto
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/18 di progetto
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Reti autostradali e spazi accessori, Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Aree sportive, Oliveti, Bosco misto mesofilo.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Porzioni marginali interne.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

44.6.2 Interferenze TPBN-6 AREE BOSCATE CIAPPIN CAPIESO

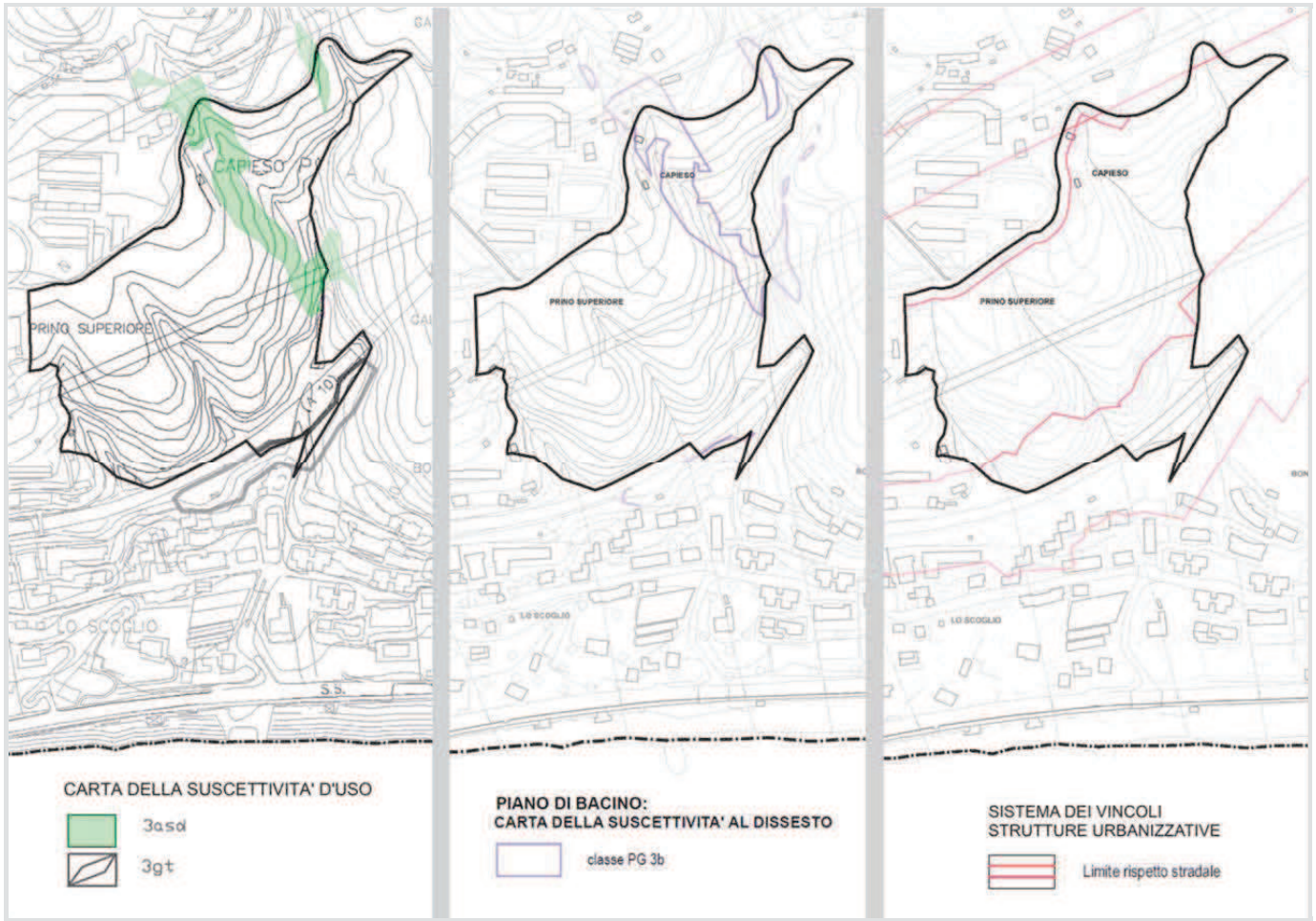
1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da IS-MA (*Insediamenti Sparsi* – regime normativo di MAntenimento) e ID MA (*Insediamenti Diffusi* – regime normativo di MAntenimento) ad ANI MA *(Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di aree residuali delimitate dalla viabilità pubblica, elemento fisico antropico che costituisce in questo caso il limite di separazione fra i diversi ambiti identificati dal PTCP.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

4. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.



46.7 Norme generali

1. Si applicano i disposti di cui all'articolo 37 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii.

2. Per gli edifici preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme si applicano i disposti di cui alla Legge Regionale 22/2015 secondo quanto stabilito in merito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale … del …….. .

46.8 Indici TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA, TPBN-2 AREE DI CORNICE, TPBN-3 AREE BOSCATE CARRI ARMATI LERCA LERONE, TPBN-4 AREE BOSCATE BEUCA SCORSCI, TPBN-5 AREE BOSCATE ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO, TPBN-6 AREE BOSCATE CIAPPIN CAPIESO

Disposizioni di carattere generale

1. **TPBN-1** denominato AREE PARCO REGIONALE DEL MONTE BEIGUA: in esso vigono le Norme del Parco Regionale del Beigua, alle quali si fa rimando.

2. **TPBN-2** denominato AREE DI CORNICE, **TPBN-4** denominato AREE BOSCATE BEUCA SCORSCI, **TPBN-6** denominato AREE BOSCATE CIAPIN CAPIESO: in esse sono ammesse le funzioni di sostegno all'attività escursionistica ed il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti.

3. **TPBN-3** denominato AREE BOSCATE CARRI ARMATI LERCA – LERONE, **TPBN-5** denominato AREE BOSCATE ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO: in esse sono ammesse le funzioni di sostegno all'attività escursionistica, il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti ed il potenziamento delle attività produttive silvo-agricole-pastorali.

Indici

1. Al fine del mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti, nei territori TPBN-2, TPBN-3, TPBN-4, TPBN-5 e TPBN-6 sono ammessi:
- per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) con un limite massimo pari a 50 mq e una sola nuova unità immobiliare derivata, con SU minima pari a 38 mq, a condizione che non abbiano già usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti;
- per i fabbricati non residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) fino ad un massimo di 30 mq di SU complessiva (superficie utile esistente + superficie ampliamento).

2. Al fine del sostegno all'attività escursionistica nei Territori TPBN-2, TPBN-3, TPBN-4, TPBN-5 e TPBN-6 sono consentite nuove costruzioni di servizio a tale funzione, attrezzati per la sosta temporanea, quali punti di riparo, ristorazione e simili volumi destinati ad attività sportive, il recupero della rete sentieristica storica e la realizzazione di nuovi tracciati pedonali o ciclopedonali; dette costruzioni non comportano asservimento di aree e devono rispettare quanto sotto prescritto:
- il fabbricato deve essere realizzato ad una distanza dal percorso pedonale inferiore a ml 20,00;
- l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune, da registrarsi alla competente Conservatoria, con la quale il primo assuma impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria, ed a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 6 mesi senza giustificato motivo;
- la superficie coperta non potrà essere superiore a 30,00 mq, l'altezza minore di 3,50 ml.

3. Al fine del potenziamento delle attività produttive silvo-agricole-pastorali esistenti nei territori TPBN 3 e 5 è ammessa la formazione di piccole tettoie esclusivamente finalizzate al riparo dei prodotti agricoli o degli animali; le tettoie ammesse avranno superficie utile calcolata proporzionalmente alla superficie del lotto continuo di proprietà, in misura pari a mq 1,00 per ogni mq 1.000 di terreno, con un massimo, comunque, di mq. 6,00 di SU.

46.9 Interventi

1. Le nuove edificazioni per il sostegno all'attività escursionistica devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- dovranno essere collocate preferibilmente a monte del tracciato, in modo da non interferire con visuali panoramiche; i materiali di impiego dovranno essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre lapidee o ardesia; la tipologia prescritta è assimilabile a manufatti elementari, con la possibilità di sistemazione di tettoie esterne per una superficie non maggiore di quella dell'edificio cui sono pertinenti.

2. Gli interventi che interessano percorsi pedonali e viabilità minore esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- recupero degli elementi caratterizzanti, utilizzo di tecniche proprie della tradizione locale, divieto di interruzioni della libera circolazione delle persone e di sensibili modifiche della pendenza e del calibro; le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale e non dovranno occludere visuali panoramiche; ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano e dell'escursionismo, con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale; la formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza; gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia semplice, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della colloca di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici; le piazzole dovranno essere delimitate e munite in ogni caso di cestino portarifiuti.

3. Le tettoie laddove ammesse, dovranno essere realizzate in legno ed eventualmente munite di semplici e leggeri tamponamenti laterali in legno; dovranno essere previste in radure prive di vegetazione di alto fusto.

4. I manufatti tecnici dovranno essere correttamente inseriti nel paesaggio, escludendo finiture in conglomerato cementizio lasciato a vista.

5. Nei Territori TPBN-2 è opportuno che gli interventi siano uniformati agli indirizzi contenuti della pubblicazione *"Architettura rurale nel Parco del Beigua - Guida al recupero e alla manutenzione".*

46.10 Territori prativi boschivi naturali ricompresi in ANI CE

1. Sono i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo agricolo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

2. Nei territori non insediabili, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al P.U.C. per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

- parcheggi pertinenziali a raso;
- opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
- parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) a raso;
- spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
- opere di urbanizzazione primaria;
- interventi esclusivamente finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse (rifugi, piccole aree attrezzate, sentieri con apposite segnalazioni didattiche).

3. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti Norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.

4. Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti Norme dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti Norme.

5. Nelle aree ricomprese nel Parco Naturale Regionale del Beigua, ai sensi dell'articolo 18, comma 9 della Legge Regionale 12/1995, fino all'approvazione definitiva del Piano Integrato del Parco, si applicano le Norme e la zonizzazione del Piano del Parco vigente (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 44 del 3 agosto 2001) o, in salvaguardia, le Norme modificate adottate se più restrittive.

Art.47 SP – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico

(DM 2/04/1968 n. 1444: zona F) (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

47.1 Obiettivi di Piano

1. Le aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo interessano gli spazi e le strutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti o in progetto.

2. Le destinazioni ammesse devono essere riconducibili alla pubblica utilità.

3. Il peso insediativo ammesso è quello definito dalle disposizioni seguenti.

4. Per tutte le altre modalità di intervento sono fatte salve le disposizioni delle presenti Norme.

5. Nelle aree di litorale sono fatte salve le previsioni del Piano di Utilizzazione delle aree Demaniali marittime vigente (P.U.D.) e del Piano della Costa.

47.2 Disposizioni generali

1. In ragione dell'assetto territoriale locale così come definito alla data d'adozione delle presenti Norme, nonché del progetto di Piano, il P.U.C. comunale individua nella descrizione fondativa nelle tavole *T19aDF Dotazioni Territoriali e T19bDF Dotazioni Territoriali* le seguenti tipologie di aree per servizi pubblici:

DOTAZIONI OBBLIGATORIE

- tipologia: SP01 AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE
  sottocategorie: 01 asili nido,
  02 scuola dell'infanzia,
  03 scuola primaria,
  04 scuola secondaria di primo grado.
- tipologia: SP02 AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
  sottocategorie: 01 edifici per le funzioni amministrative,
  02 edifici per le funzioni sanitarie di base,
  03 edifici per le funzioni culturali,
  04 edifici per le funzioni religiose,
  05 edilizia residenziale pubblica,
  06 mercati comunali di quartiere e/o mercati "km 0" (zero),
  07 residenze socioassistenziali e protette,
  08 impianti per l'approvvigionamento, depurazione e la distribuzione idrica,
  09 cimiteri e relativi servizi,
  10 impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso e di emergenza,
  11 impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti.
- tipologia: SP03 AREE PER LA FRUZIONE LUDICA, RICREATIVA E SPORTIVA;
  sottocategorie: 01 passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni,
  02 aree di tutela di verde urbano e reti ecologiche,
  03 aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere,
  04 impianti sportivi locali e di quartiere,
  05 spiagge libere e libero attrezzate nei comuni costieri e aree riservate alla balneazione lungo i corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione.
- tipologia: SP04 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E I PARCHEGGI
  sottocategorie: 02 parcheggi pubblici di quartiere,
  03 parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali,
  04 aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici e urbani pedonali

DOTAZIONI AGGIUNTIVE

- tipologia: SP05 AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
  sottocategorie: 01 rifugi escursionistici
- tipologia: SP06 IMPIANTI PER LO SPORT ED AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO
  sottocategorie: 01 parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati
- tipologia: SP07 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI
  sottocategorie: 01 impianti per la mobilità urbana in sede propria,
  02 parcheggi pubblici di interscambio.

2. E' prevista l'acquisizione da parte del Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico di tutte le aree degli ambiti SP, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati convenzionati con il Comune.

3. In caso di opere d'iniziativa privata, le previsioni relative agli ambiti SP si attuano mediante permesso di costruire convenzionato.

4. Gli asili nido (SP01-01) e le scuole dell'infanzia (SP01-02) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti di conservazione e riqualificazione aventi destinazione prevalentemente residenziale. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti nella specifica disciplina di ambito e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.

5. Gli impianti sportivi (SP03-04) di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti di conservazione e riqualificazione aventi destinazione produttiva. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti nella specifica disciplina di ambito e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al 30%.

47.3 Aree per servizi pubblici (standard)

1. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:

mm) residenza: **24,00 mq/abitante**, di cui almeno 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio in caso di accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico, oppure 8,00 m²/abitante destinati a parcheggio, se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva;

nn) alberghiero: **50% S.U.**, di cui almeno il 50% a parcheggi, garantendo comunque almeno un posto auto ogni camera;

oo) direzionale: **80% S.U.**, di cui almeno il 50% a parcheggi;

pp) esercizi di vicinato: **100% s.v.**, di cui almeno il 50% a parcheggi;

qq) medie strutture di vendita alimentari: **250% s.v.** (all. DCR 31/2012, paragrafo 15);

rr) medie strutture di vendita non alimentari: **100% s.v.** (all. DCR 31/2012, paragrafo 15);

ss) grandi strutture di vendita alimentari: **300% s.v.** (all. DCR 31/2012, paragrafo 15);

tt) grandi strutture di vendita non alimentari: **100% s.v.** (all. DCR 31/2012, paragrafo 15);

uu) pubblici esercizi: **150% S.U.**, di cui almeno il 50% a parcheggi;

vv) produttivo: **20% S.U.**, di cui almeno il 50% a parcheggi;

ww) strutture turistico-ricettive all'aria aperta: **5,00 m²/presenza turistica**; la determinazione della "presenza turistica" è definita dall'equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 4 ospiti; gli spazi per la ristorazione e i minimarket dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere d), e), g) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

2. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di superficie pro-capite pari a 25,00 mq di superficie agibile.

3. I valori per le destinazioni commerciali di media e grande strutture di vendita sono comprensivi dei parcheggi pertinenziali privati dell'insediamento; per la corretta definizione degli spazi a parcheggio, considerate anche le deroghe ammesse in materia, si faccia riferimento all'allegato alla D.C.R. 31/2012.

4. Servizi pubblici di qualità: s'intende la quota aggiuntiva (ove prevista) di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area e, complessivamente, del territorio comunale. Tale tipologia di servizio può essere costituita:

xx) dalla sola cessione delle aree;

yy) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

zz) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione;

aaa) dalla corresponsione del valore di monetizzazione, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel Piano dei Servizi ed eseguite direttamente dalla pubblica Amministrazione.

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità possono essere differenziati per zone territoriali e per destinazione secondo le eventuali determinazioni della Giunta Comunale.

47.4 Indici

1. Ad esclusione degli ambiti SP03 (verde) e SP04 (parcheggi), privi di potenzialità edificatoria, negli ambiti SP e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si applicano gli indici seguenti.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	50
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	0,50
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

47.5 Distanze

Distanze da:	*In caso di PUO o Permesso di Costruire Convenzionato*		*In caso di Permesso di Costruire*
	(esterni al comparto)	*(interni al comparto)*	
Confini	Mai < 5,00 m	Secondo PUO/PdCc	Mai < 5,00 m
Edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PUO/PdCc	Mai < 10,00 m
Strade	Mai < 5,00 m	Secondo prescrizioni indicate nel PUO/PdCc	Mai < 5,00 m

47.6 Permesso di costruire in deroga

1. Ai sensi dell'articolo del 14 DPR 380/2001 e ss. Mm. E ii., per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico è consentito il rilascio di permessi di costruire in deroga alle disposizioni del P.U.C..

2. I permessi di costruire in deroga di cui al precedente comma possono essere rilasciati a seguito di preventiva deliberazione di Consiglio Comunale.

47.7 Disposizioni particolari

1. L'area occupata dal progetto per l'adeguamento della viabilità in località Arrestra (rotatoria via Aurelia di ponente, via Arrestra interna, via Molinetto, via Domenico Giusto) è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico Operativo (PUO).

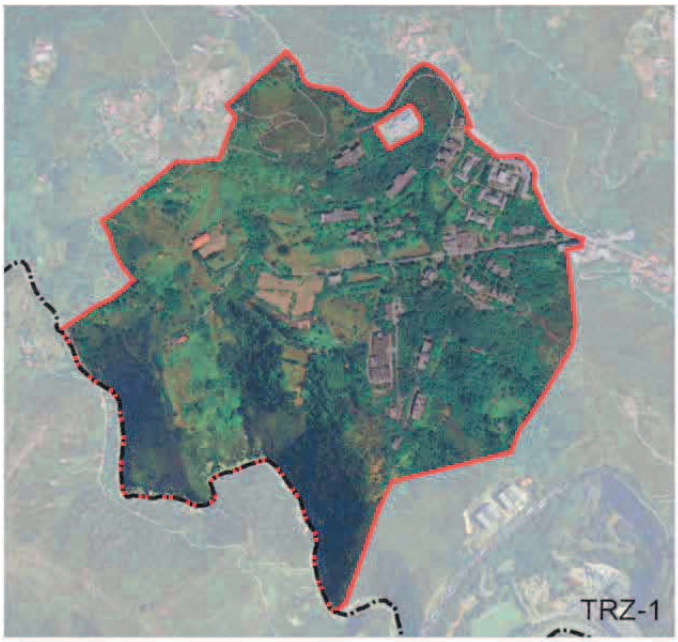
Art.48 TRZ DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE: DISPOSIZIONI GENERALI

Distretti di trasformazione urbanistica (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

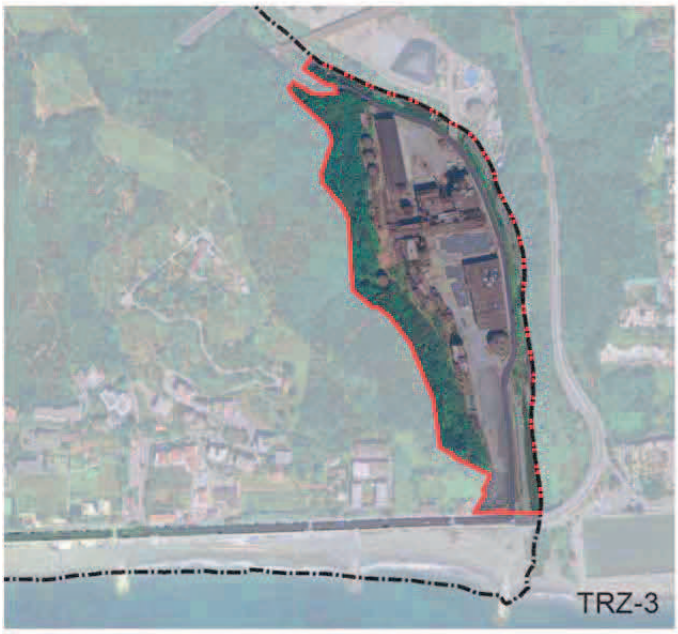
1. Nelle aree identificate come distretti di trasformazione valgono le specifiche disposizioni definite dai successivi articoli, con specifico riferimento, per quanto non previsto da queste, alle disposizioni generali di cui alle presenti Norme.

2. All'interno dei perimetri dei distretti di trasformazione, le indicazioni relative alla viabilità ed ai servizi pubblici di progetto di progetto contenute nelle tavole di struttura hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di progetto urbanistico operativo.

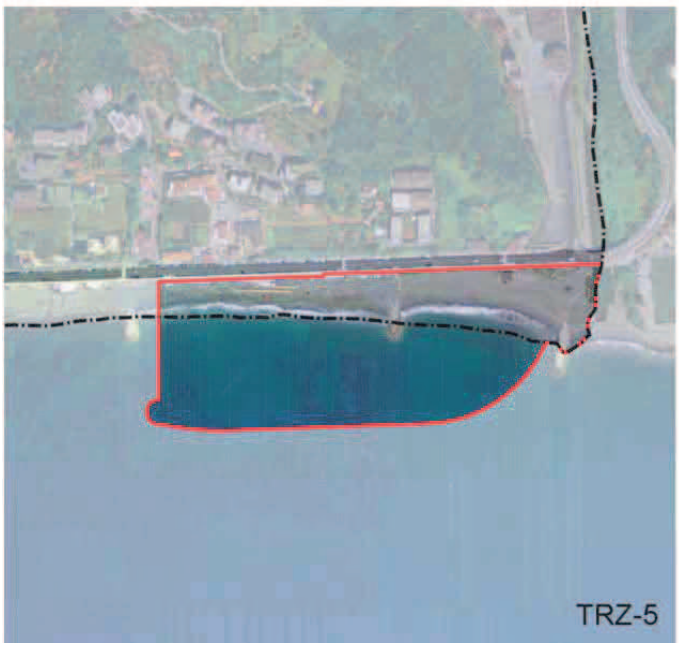
3. Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

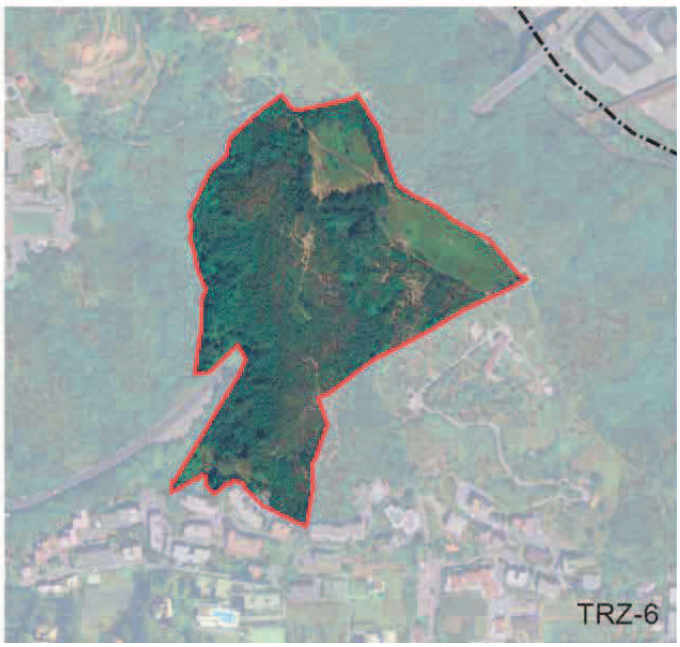

TRZ-1


TRZ-2


TRZ-3


TRZ-4


TRZ-5

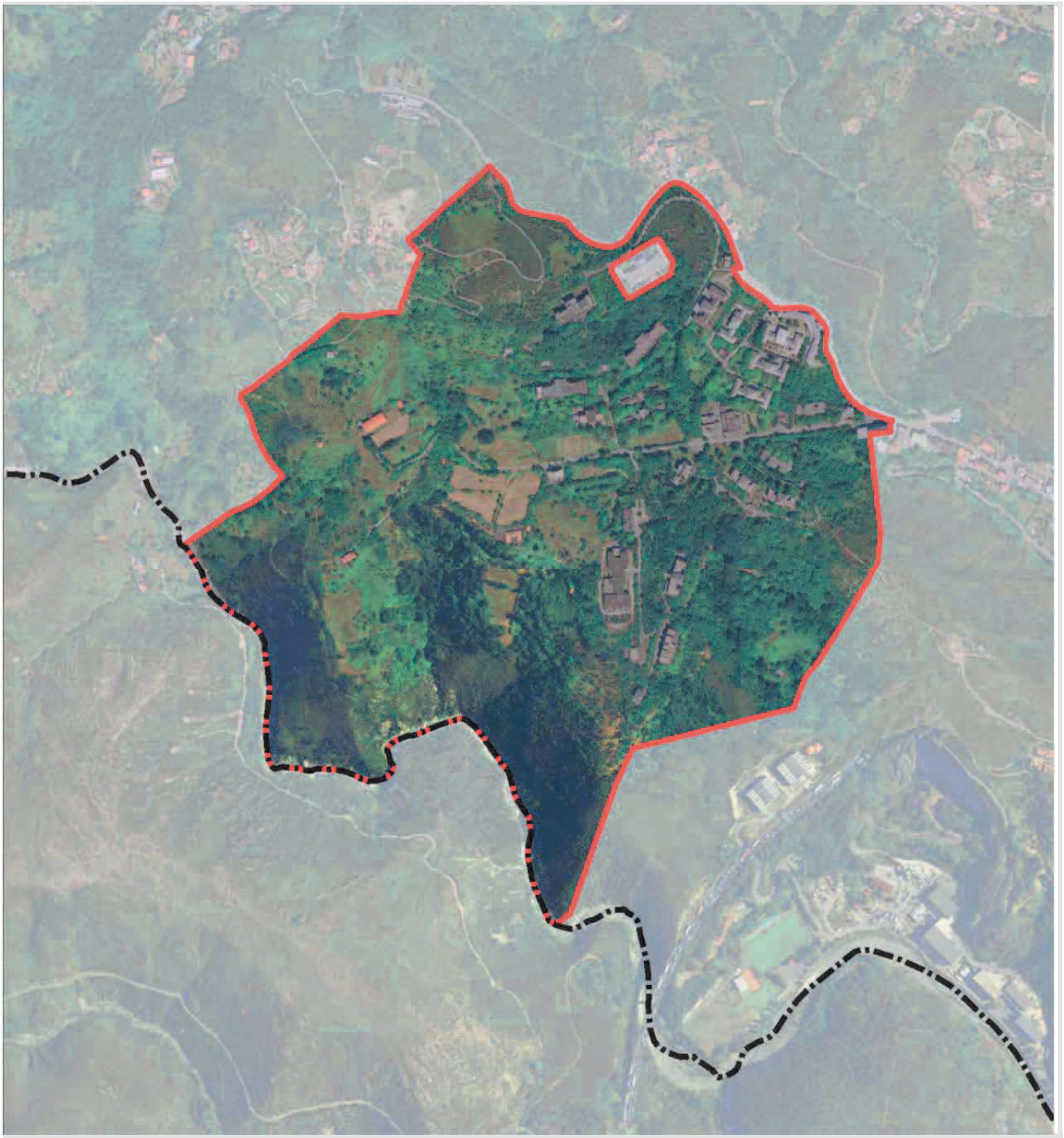

TRZ-6

Art.49 TRZ-1 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRATOZANINO

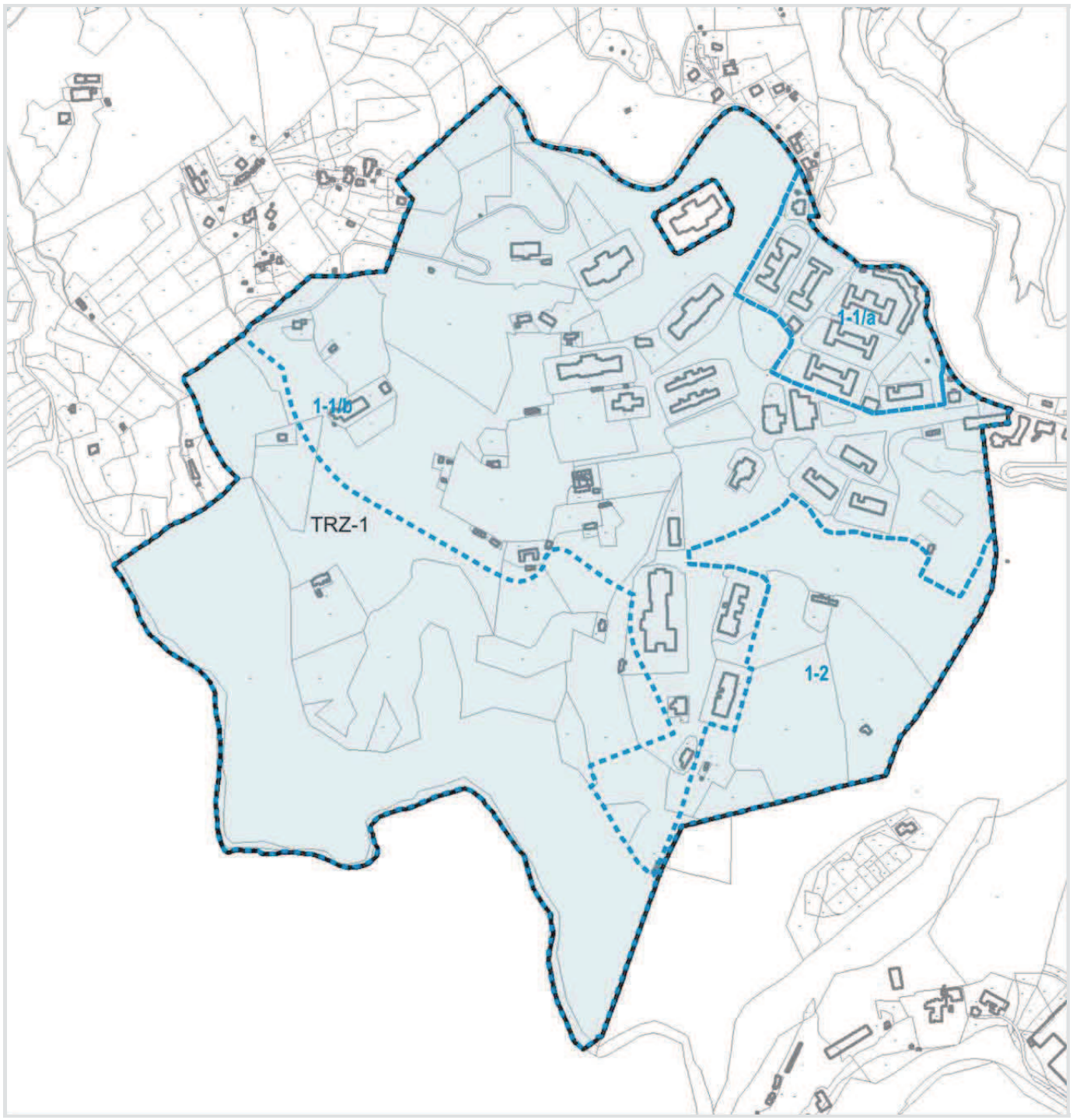
Obiettivi di Piano

L'ipotesi di progetto vede la conferma delle previsioni contenute nell'accordo di pianificazione nel quale è previsto l'insediamento di destinazioni produttive qualificate a basso impatto ambientale, sanitarie, residenziali, turistico ricettive, sportive. Si dovrà disciplinare correttamente il ritorno alla collettività di parte dei benefici attribuiti alla proprietà dall'accordo di pianificazione stesso. Si conferma quindi la collocazione di funzioni di eccellenza di livello sovracomunale come emergono dall'accordo: impianti sportivi; strutture ricettivo-alberghiere; spazi di formazione professionale per la medicina dello sport, per attività motorie per la riabilitazione, per la produzione di beni ad alta tecnologia, per un campus universitario. Tali funzioni potranno costituire un polo di forte attrattività regionale/nazionale che consentirà di sviluppare le possibilità occupazionali del comune. La localizzazione del comparto costituisce un'occasione irripetibile per attuare correttamente quella intima interazione tra mare e montagna in termini di fruizione, valorizzazione ed opportunità economiche.

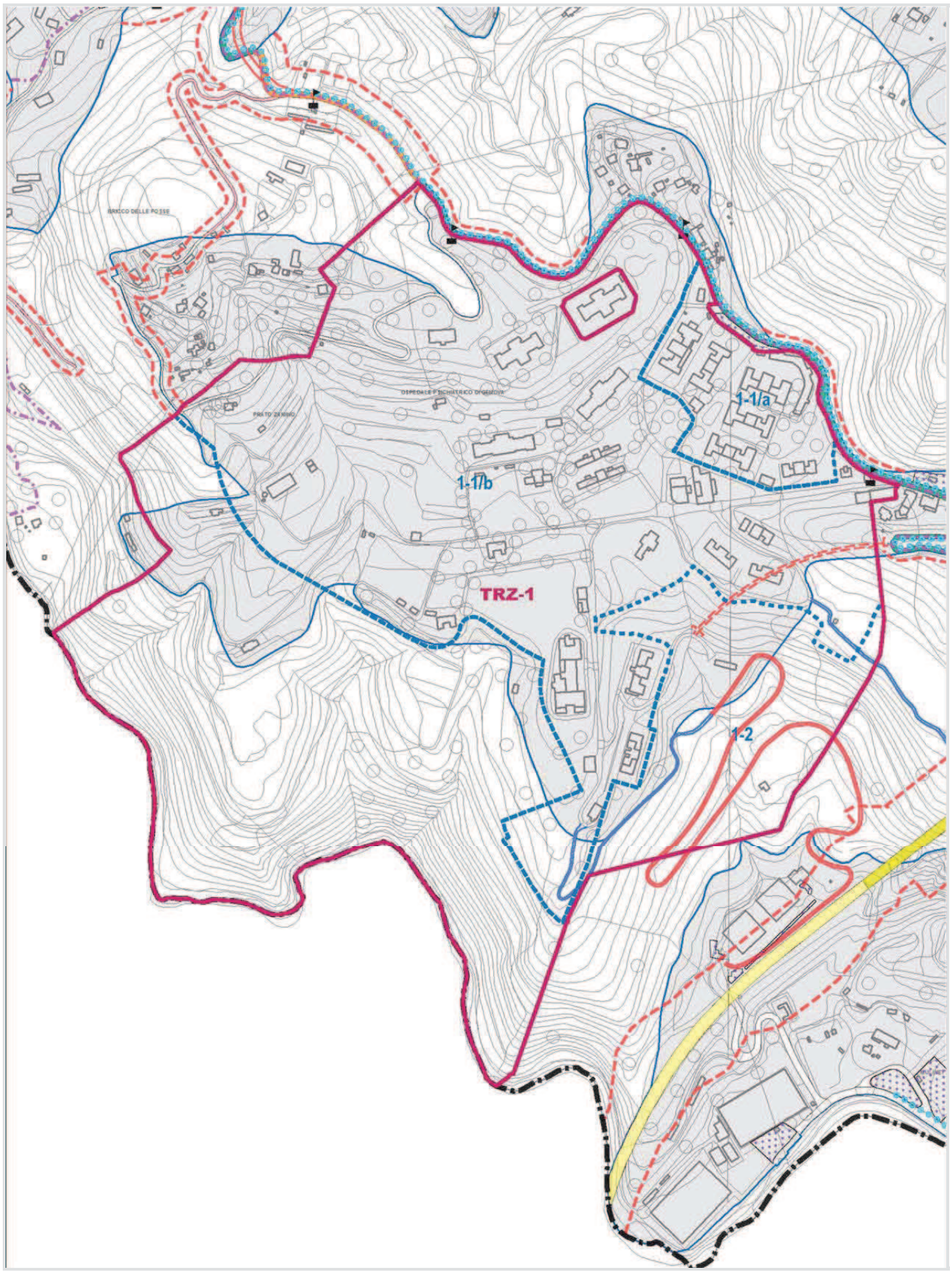
Potrà essere convenzionato autonomamente ogni singolo sub-distretto.



Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione



Individuazione del distretto TRZ-1 PRATOZANINO in relazione al *Sistema della viabilità.*



49.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni TRZ 1 - PRATOZANINO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C/D/F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TRZ, ID MO-A
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, BCT-TRZ-BAT BAT-CO.
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Chiesa e Nucleo Centrale dell'Ospedale Psichiatrico*, Aree di interesse paesaggistico – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-02/02, SP02-04/04
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Esigua parte SIC Terrestre *Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione* (Sito IT1331402)
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Sciarborasca parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 12/09/2001 parte, incendio 15/09/2011 parte, incendio 17/11/2007 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Brughiere e cespuglieti, Aree con vegetazione a sclerofille, Bosco misto mesofilo, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedale, ecc.), Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Prati stabili, Aree agroforestali, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo, Bosco di conifere, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

49.1.1 Interferenze TRZ 1 – PRATOZANINO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ambiti ANI-MA (A*ree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento), IS-MA (*Insediamenti Sparsi* - regime normativo MAntenimento) e ID MO-A (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MOdificabilità di tipo A) a TRZ - regime normativo di TRasformaZione quale correzione per coerenziare l'ambito TRZ di cui al PTCP con il limite del distretto di trasformazione TRZ-1 PRATOZANINO proposto dal PUC.

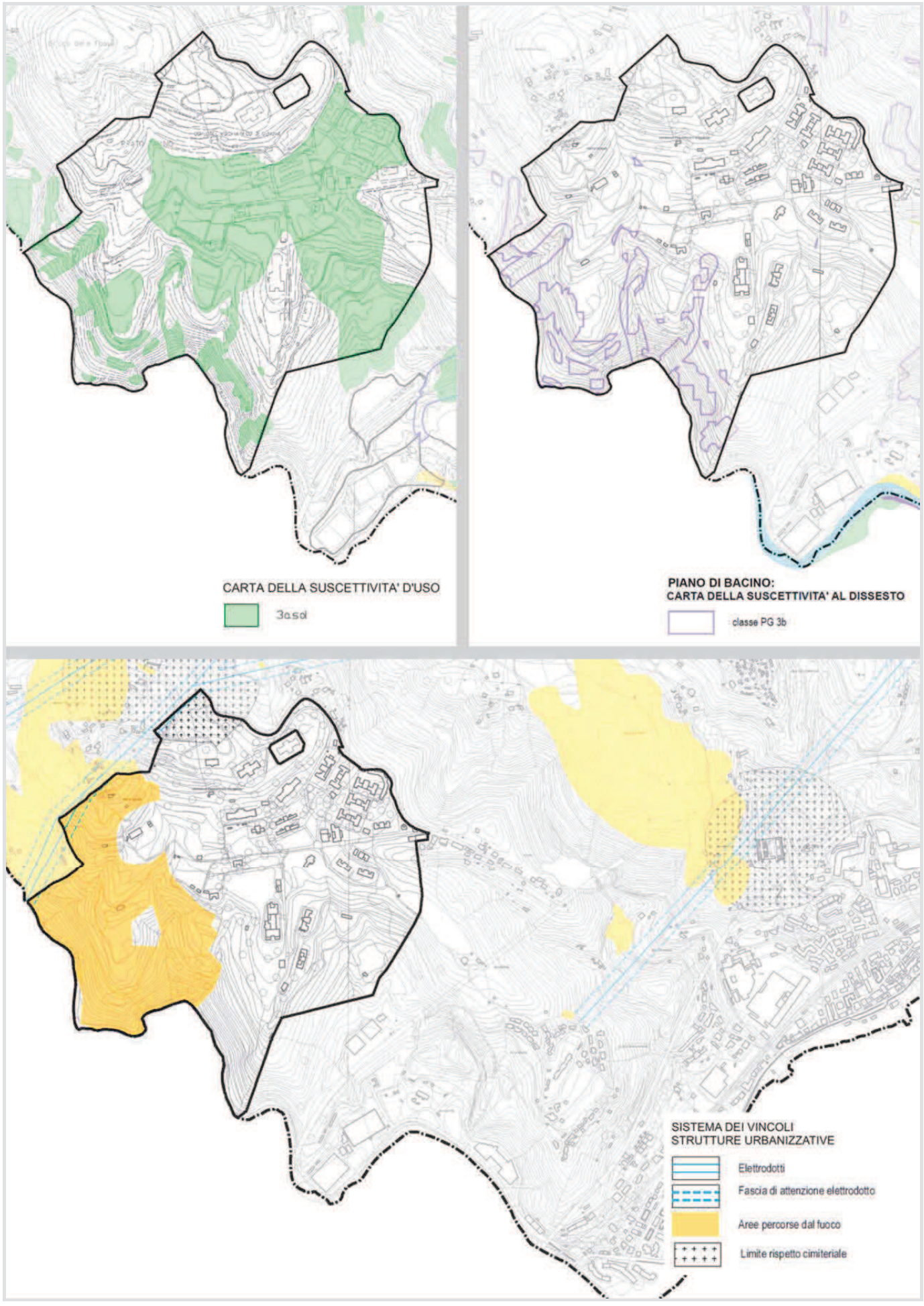
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10 L. 353 del 21/11/2000.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a,sd
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale

49.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti dei sub-distretti di trasformazione

Destinazioni prevalenti nel sub-distretto 1-1/a: produttiva a basso impatto ambientale e terziario avanzato, ST 42.500 m^2;
Destinazioni prevalenti nel sub-distretto 1-1/b: produttiva a basso impatto ambientale e residenza, ST 380.000 m^2;
Destinazione prevalente nel sub-distretto 1-2: parco tematico, ST 336.000 m^2;
salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici di ST.

49.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

49.3.1 Indici Sub – Distretto di Trasformazione 1-1/a

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m^2/m^2	0,37
	Edificabilità predefinita	m^2	15.800
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m^2/m^2	\
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	\
	Copertura predefinita	m^2	5.300
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

1. La capacità edificatoria sopra definita è da intendersi comprensiva dei valori di S.U. e S.A. preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme.

2. L'Edificabilità Territoriale avrà le seguenti destinazioni:
   - S.U. 11.060 m^2 artigianato;
   - S.U. 4.740 m^2 terziario.

49.3.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub – Distretto di Trasformazione 1-1/a

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																				
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	30	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	100	\	50	100		\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																				
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																				
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	70	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	100	\	20	100		\	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	30	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	100	\	80	100		\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																				
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																				
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	NA																				
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. In aggiunta alle destinazioni sopra ammesse è compresa nella utilizzazione predefinita la destinazione speciale "*funzione sanitaria*".

2. Le previsioni insediative (pesi, destinazioni e dotazione di servizi pubblici) previste nel presente articolo rappresentano valori indicativi la cui definizione di dettaglio, demandata a specifico PUO, deve essere conforme a quanto sancito nell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Liguria e ASL, che si allega in calce alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale.

49.4 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

49.4.1 Indici Sub – Distretto di Trasformazione 1-1/b

Superficie abitabile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,20
	Edificabilità predefinita	m²	75.200
	Locali interrati	% SC	30
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	\
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	25.000
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

1. La capacità edificatoria sopra definita è da intendersi comprensiva dei valori di S.U. e S.A. preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme.

2. Una quota della destinazione residenziale compresa tra il 15% ed il 20% deve essere riservata all'edilizia convenzionata.

3. L'edificabilità territoriale avrà le seguenti destinazioni:
- S.U. 22.425 m^2 residenziale di cui 4.000 m^2 S.U. convenzionata;
- S.U. 13.575 m^2 alberghiero;
- S.U. 39.200 m^2 artigianato;

4. Il PUO potrà prevedere il parziale trasferimento delle S.U. residenziale e artigianale in strutture per la produzione agricola con coltivazione biologica.

49.4.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub – Distretto di Trasformazione 1-1/b

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni				Modalità d'intervento						Servizi pubblici											
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% V o S.U.	m² S.U.																		
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	A	30	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100		\	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	\	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	A
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	A	50	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	50	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	100	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	A	7	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	A	7	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare 4b												250	50		250	50	\	\			
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	7	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	150	50	\	150	50	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Allevamenti 5b	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Serre 5d	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Commercio di prodotti agricoli 5e	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Le previsioni insediative (pesi, destinazioni e dotazione di servizi pubblici) previste nel presente articolo rappresentano valori indicativi la cui definizione di dettaglio, demandata a specifico PUO, deve essere conforme a quanto sancito nell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Liguria, che si allega in calce alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale.

2. In aggiunta alle destinazioni sopra ammesse è compresa nella utilizzazione predefinita la destinazione speciale "*funzione sanitaria*".

49.5 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

49.5.1 Indici Sub – Distretto di Trasformazione 1-2

Superficie abitabile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,02
	Edificabilità predefinita	m²	8.000
	Locali interrati	% SC	40
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	\
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	2.600
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

L’edificabilità territoriale avrà destinazione alberghiera.

49.5.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub – Distretto di Trasformazione 1-2

Destinazioni d'uso degli edifici (art.14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.A.	% a)	m²/ab.	% S.A.	% c)	% S.A.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																				
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	NA																				
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																				
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	NA																				
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	NA																				
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	NA																				
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																				
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	NA																				
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. In aggiunta alle destinazioni sopra ammesse è compresa nella utilizzazione predefinita la destinazione speciale "parco tematico".
2. Le previsioni insediative (pesi, destinazioni e dotazione di servizi pubblici) previste nel presente articolo rappresentano valori indicativi la cui definizione di dettaglio, demandata a specifico strumento attuativo, deve essere conforme a quanto sancito nell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Liguria, che si allega in calce alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale.

49.5.3 Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti

				DOTAZIONI TERRITORIALI												
TRZ 1 - PRATO ZANINO	TRZ 1	DESTINAZIONI	*A* m² SU	*B* m²/ab	*C* %	*D* *(E x B) · (A x C)* m²	*E* abitanti 25 m²/ab	*F* addetti 100 m²/ad	*G* posti letto 35 m²/pl	*H* *(Σ E + F + G)* U.C.U.	I	*J* *(H x J)* interesse comune 9 m²/U.C.U.	*K* *(H x K)* ludico sportivo 12 m²/U.C.U.	*L* *(H x L)* parcheggi 3 m²/U.C.U.	*M* *(Σ D)* totale dot. terr. m²	*N* *(Σ J + K + L)* totale x U.C.U. m²
	SUB 1-1/a	artigianato	11.060		20%	2.212		110		110	-	990	1.320	330	6.004	3.768
		terziario	4.740		80%	3.792		47		47		423	564	141		
	SUB 1-1/b	residenziale	22.425	24		21.528	897			1.677	4.800	15.093	20.124	5.031	36.155,50	40.248
		alberghiero	13.575		50%	6.787,50			388							
		artigianato	39.200		20%	7.840		392								
	SUB 1-2	alberghiero	8.000		50%	4.000			228	228	-	2.052	2.736	684	4.000	5.472
	TOTALE		**99.000**			**46.159,50**	**897**	**549**	**616**	**2.062**		**18.558**	**24.744**	**6.186**	**46.159,50**	**49.488**

*Confronto tra le dotazioni di servizi pubblici previste dall'articolo 22 e le dotazioni territoriali previste dal Regolamento Regionale n. 2 del 25/07/2017 approvato dalla Giunta Regionale con DGR 598 del 21/07/2017.

Dotazione Territoriale aggiuntiva per servizi di interesse comune: 4.800 m^2;
DOTAZIONE COMPLESSIVA: 50.959,50 m^2.

49.5.4 Dotazioni territoriali di qualità

La convenzione urbanistica relativa al PUO del sub-distretto 1-1/b dovrà prevedere una dotazione territoriale di qualità aggiuntiva alla dotazione indotta dal carico urbanistico ammesso pari a 4.800 mq da destinare a servizi di interesse comune.

49.6 Dotazioni infrastrutturali

Viabilità

Dovrà essere prevista la messa in sicurezza e il potenziamento della sezione stradale dalla strada comunale di collegamento del distretto di trasformazione con la strada Aurelia.

Si dovranno canalizzare gli incroci a raso, regolarizzare gli accessi alle strade laterali con innesti in mano sinistra, prevedere piazzale di interscambio tra i due sensi di marcia.

Considerato che il Comune non ha predisposto il Piano Urbano del Traffico (PUT) e il Piano Urbano della Mobilità (PUM) si condiziona l'attuazione di tutti i sub-distretti che prevedono l'insediamento di attività produttive e di strutture turistiche a:

- predisporre un idoneo sistema di monitoraggio del traffico in corrispondenza dei principali snodi della rete viaria urbana;
- redigere sulla base dei dati di partenza del monitoraggio il Piano Urbano del Traffico;
- verifica della capacità effettiva della rete viabilistica e dei servizi di trasporto, derivante dall'attuazione del PUT e dal confronto con lo scenario di riferimento costituito dai dati aggiornati attraverso il monitoraggio.
-

È prevista nel distretto di trasformazione 2 – sub-distretto B la realizzazione di un parcheggio multipiano di interscambio e si dovrà incentivare la gestione integrata di tale struttura da parte di privati, comprensiva di trasporto con navetta verso le strutture attrattive che verranno insediate nel distretto di trasformazione 1.

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Approvvigionamento idrico

Il PUO del distretto di trasformazione e dei singoli sub-distretti dovrà prevedere la realizzazione di un pozzo di captazione delle acque destinate al consumo umano eventualmente collegato alla rete di approvvigionamento idrico comunale per immettere le eccedenze idriche rispetto al consumo idrico interno al distretto.
In alternativa si dovrà provvedere a convenzionare e realizzare interventi di potenziamento dell'acquedotto comunale, nonché provvedere alla realizzazione di vasche di accumulo.

49.7 Disposizioni paesistiche

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nel distretto di trasformazione di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario, etc.).

3. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

4. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

5. Le coperture dovranno essere a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio marsigliesi, o in ardesia.

6. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate o in pietra a vista.

7. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno o alluminio e tinteggiati secondo l’articolo 19 delle presenti Norme.

8. Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.

9. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti, ovvero in intonaco grezzo. E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

10. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m.

11. Realizzazione di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrati con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni.

12. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:

a) realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti;
b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.

d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

13. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.

14. I percorsi pedonali tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

15. Per gli edifici assoggettati a vincolo monumentale con DM 21 dicembre 2006 gli interventi dovranno essere concordati con la competente Sovrintendenza.
Le modifiche delle parti interne, strutturali, delle finestrature e degli elementi architettonici e decorativi dovranno essere espressamente autorizzati dalla competente Sovrintendenza dei beni culturali.

49.8 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.
Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.
Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

49.9 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione 1 - PRATOZANINO si colloca nella fascia retro-costiera caratterizzata da arbusteti e garighe xerofili.
Si dovrà ricostituire la macchia mediterranea privilegiando l'impianto di: cisti *(Cistus Albidus* e *Custus Monspeliensis)*, ginestra *(Spartiuim Junceum),* ginestra spinosa o spina da forno *(Calicotome Spinosa),* elicriso *(helichrysum italicum).*
Per le piante ad alto fusto si dovrà provvedere alla messa a dimora di: pino d'Aleppo *(Pinus Halepensis),* pino marittimo *(Pinus Pinaster),* pino da pinoli *(Pinus Pinea).*

L'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.
Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione.
A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

49.10 Compensazione ecologica

Il PUO dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:

- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*..
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.U. realizzabile nel distretto o sub-distretto in euro 5,00.

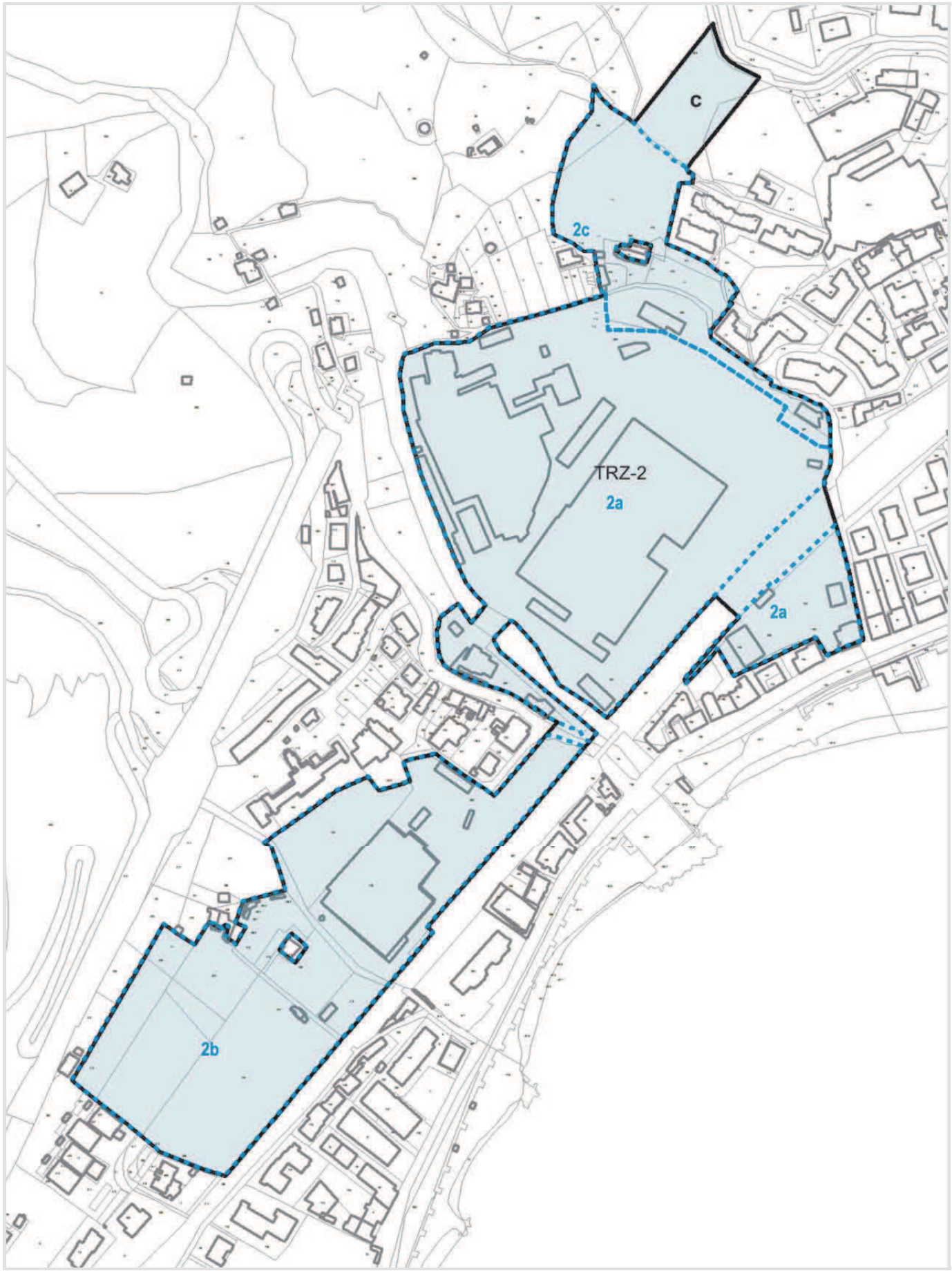
Art.50 TRZ-2 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE EX TUBI GHISA

Obiettivi di Piano

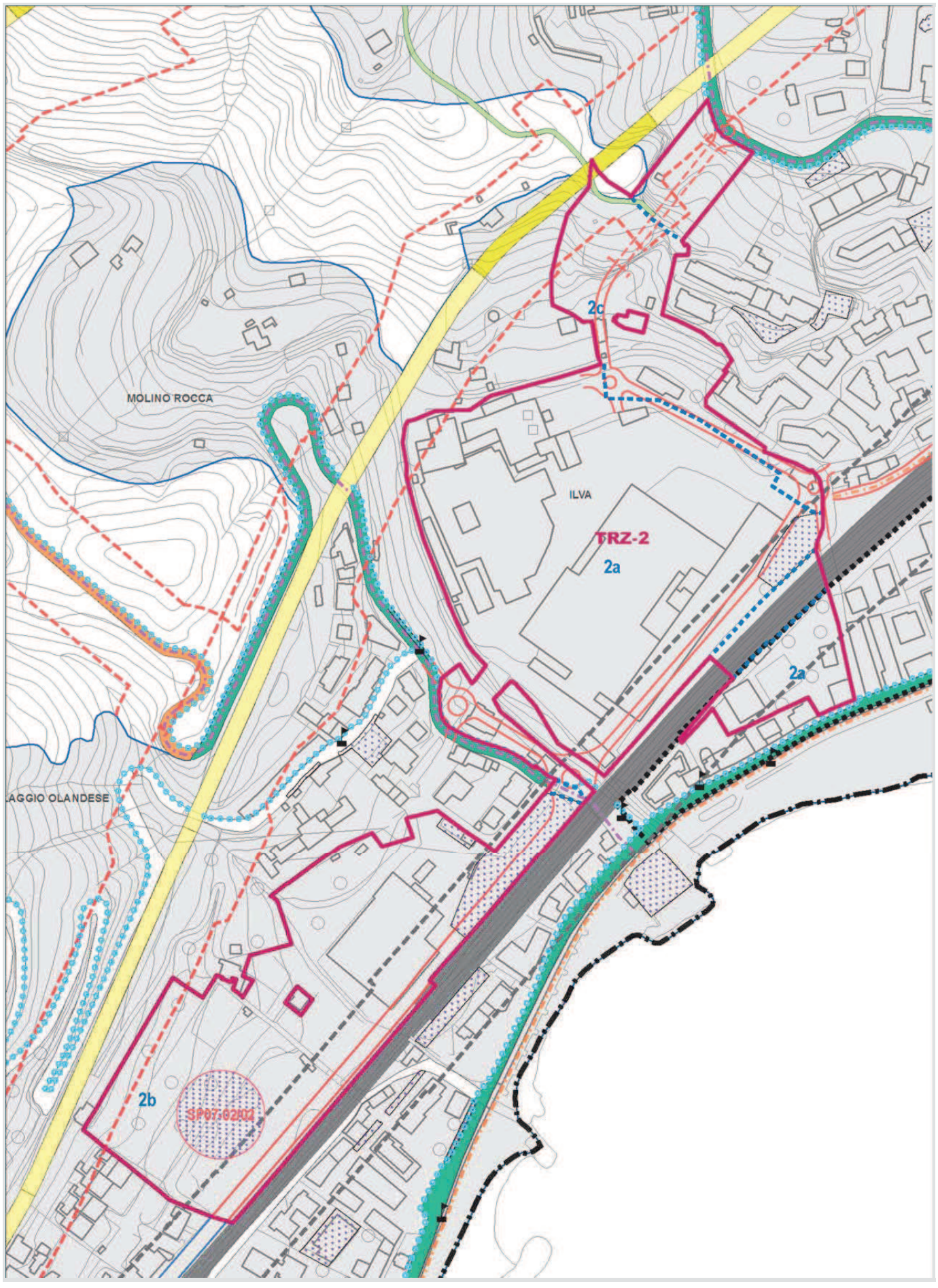
L’obiettivo principale dell’azione sul tema della ex Tubi Ghisa è il miglioramento ambientale, il miglioramento della vivibilità dell’area, la restituzione all’utilizzo della cittadinanza, alla possibilità di realizzare nuovi servizi pubblici di livello urbano. L'ipotesi di pianificazione dell'area ribadisce una riconversione in cui la mixitè delle funzioni è prioritaria, ma sottende una diversa visione dello sviluppo futuro della città. L'ipotesi di progetto vede l'indicazione dell'area come progetto speciale, determinando le principali vocazioni: servizi pubblici, nello specifico strutture scolastiche (scuola dell’infanzia, primaria e secondaria di primo grado), commerciale, verde attrezzato, parcheggi e viabilità e residenziale. La definizione e progettazione dei servizi pubblici è demandata al Piano Urbanistico Operativo in cui venga individuato il sistema infrastrutturale di interesse della collettività demandando la definizione delle opere di urbanizzazione indotte dall’intervento alla pianificazione di dettaglio. Potrà essere convenzionato autonomamente ogni singolo sub-distretto.



Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione



Individuazione del distretto TRZ-2 EX TUBI GHISA in relazione al *Sistema della viabilità.*



50.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni TRZ-2 EX TUBI GHISA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C/D/F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TU, AE, SU
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*, Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-03/06 di progetto, SP02-03/07 di progetto
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/11 di progetto
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/50, SP04-02/51, SP04-02/52
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP07-02/02

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	**X**
FERROVIA	**X**
TPL	Linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere, F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/23
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Classe PG4, PG3b
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500.*
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 5i, 4i, 3asd, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Centro parte.
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Reti ferroviarie e spazi accessori, Aree industriali e artigianali, Aree verdi urbane, Bosco misto termofilo, Sistemi colturali e particellari complessi, Bosco di specie igrofile.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

50.1.1 Interferenze TRZ-2 EX TUBI GHISA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a TU *Aree urbane tessuti urbani* quale correzione cartografica per coerenziare il limite dell'ambito con quanto definito e previsto dal PUC redatto ad una scala di maggiore dettaglio.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:
- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni soggette alle inondazioni marine:
- in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

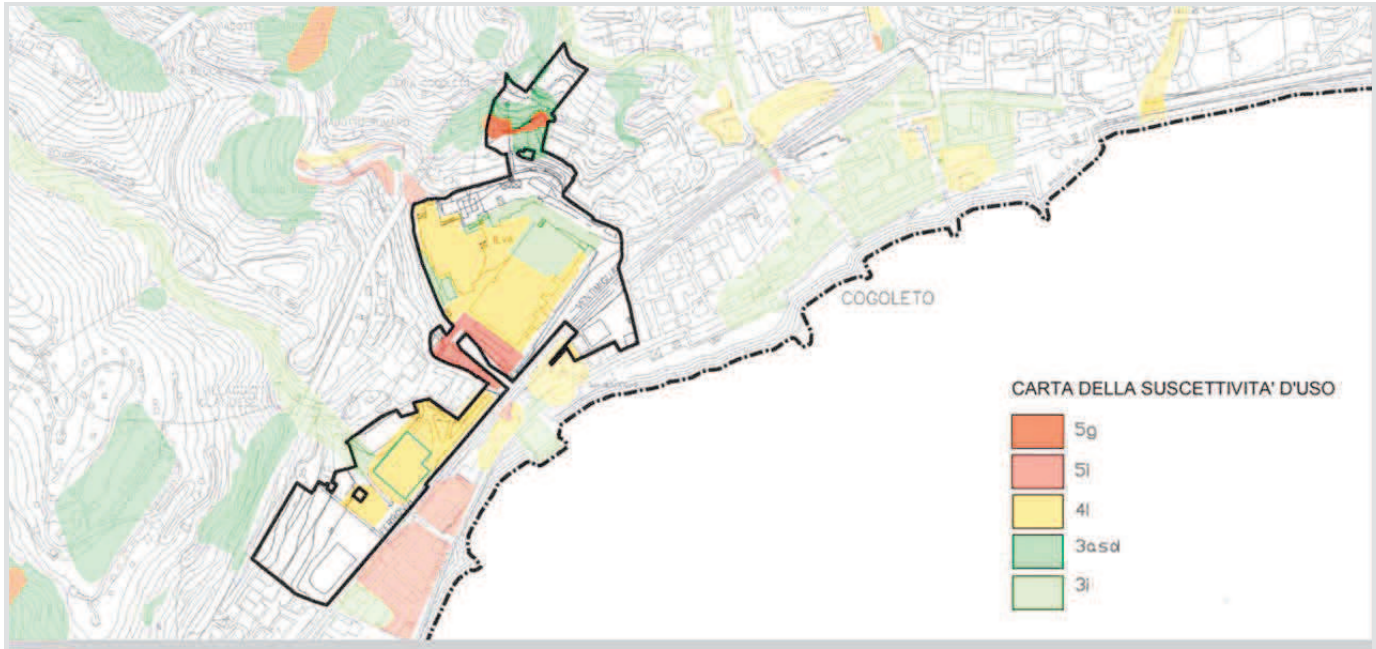
6. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

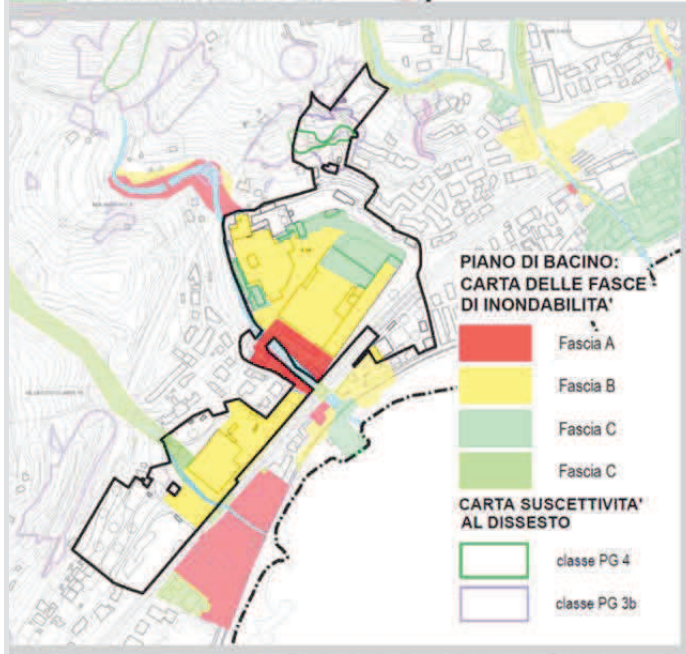
7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

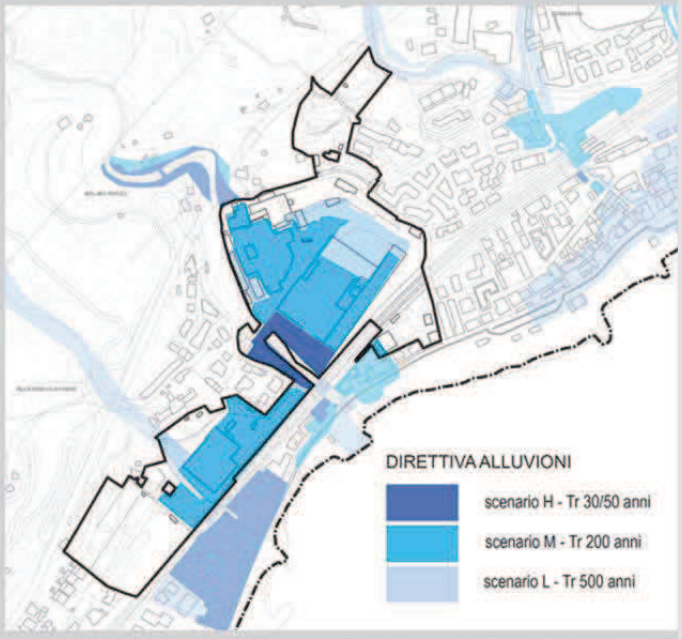
8. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto della ferrovia si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

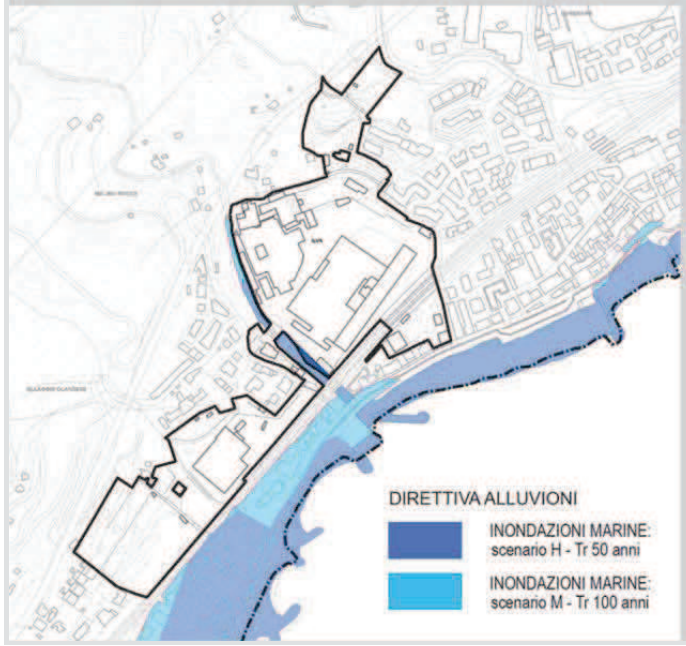
9. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.11 delle presenti norme.

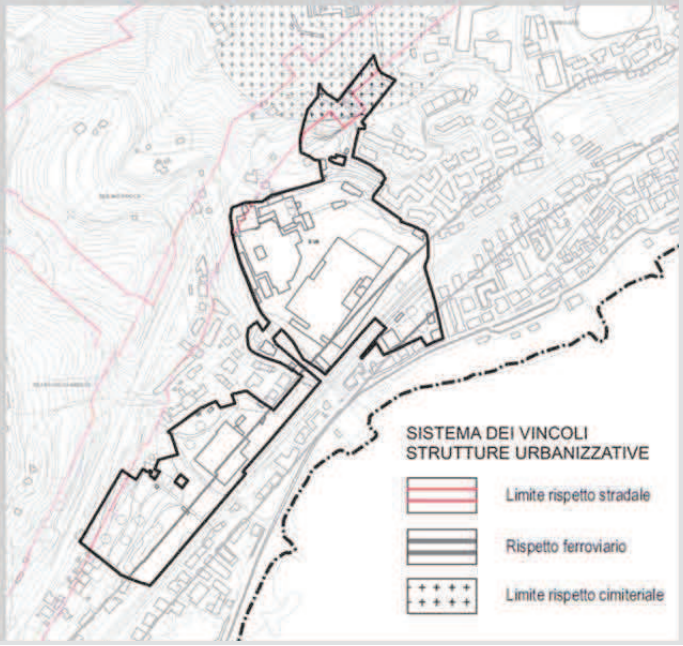
10. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.


COGOLETO
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
5i
4i
3a-s-d
3i


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE
DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA SUSCETTIVITA'
AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni


DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Limite rispetto stradale
Rispetto ferroviario
Limite rispetto cimiteriale

50.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti dei sub-distretti di trasformazione

Destinazioni prevalenti nel sub-distretto 2a: residenziale, ST 57.132 m^2;
Destinazioni prevalenti nel sub-distretto 2b: residenziale, ST 36.319 m^2;
Destinazioni prevalenti nel sub-distretto 2c: residenziale, ST 11.880 m^2;
salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici di ST.

50.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

50.3.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2a

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,40
	Edificabilità predefinita	m²	23.100
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

1. L'altezza massima dei fabbricati verrà stabilita con la predisposizione del P.U.O. di riferimento perseguendo l'obiettivo non secondario dell'armonico inserimento paesaggistico dei manufatti, che tenga conto dei corridoi visivi da preservare e che metta in relazione la posizione e l'altezza dei nuovi edifici con il contesto.

2. Una quota massima pari a 16.020,00 m² del peso insediativo previsto è da destinare a residenza.

3. Oltre ai valori di S.U. sopra predefiniti è prevista una quota aggiuntiva massima di 1.602,00 m² da riservare all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); tale quota aggiuntiva sarà pari al 10% della quota massima ammissibile per la destinazione residenziale.

4. Una quota massima pari a 1.150,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare a commercio o artigianato a basso impatto ambientale compatibile con la residenza.

5. Una quota massima pari a 2.850,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare alle tipologie di attività turistiche ammesse nel sub-distretto.

6. Una quota massima pari a 2.280,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare ad attrezzature sportive (palestre) e culturali a servizio delle scuole e del sistema turistico.

7. La quota percentuale definita per le altre destinazioni ammesse nel sub-distretto è ricompresa nel totale del peso insediativo fissato dalla precedente tabella.

50.3.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub Distretto di Trasformazione 2a

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE		m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% V o S.U.	m² S.U.																		
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	A	66	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	25	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	25	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	A	6	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	50	\	20	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	100	\	80	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	A	6	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	A	6	1500 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare 4b												250	50		250	50	rif. c. 1	100			
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	6	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	150	50	\	150	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.5.4 e 48.6

50.4 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

50.4.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2b

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,35
	Edificabilità predefinita	m²	12.600
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

1. L’altezza massima dei fabbricati verrà stabilita con la predisposizione del P.U.O. di riferimento perseguendo l’obiettivo non secondario dell’armonico inserimento paesaggistico dei manufatti, che tenga conto dei corridoi visivi da preservare e che metta in relazione la posizione e l'altezza dei nuovi edifici con il contesto.

2. Una quota massima pari a 10.070,00 m² del peso insediativo previsto è da destinare a residenza.

3. Oltre ai valori di S.U. sopra predefiniti è prevista una quota aggiuntiva massima di 1.007,00 m² da riservare all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); tale quota aggiuntiva sarà pari al 10% della quota massima ammissibile per la destinazione residenziale.

4. Una quota massima pari a 730,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare a commercio o artigianato a basso impatto ambientale compatibile con la residenza.

5. Una quota massima pari a 1.800,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare alle tipologie di attività turistiche ammesse nel sub-distretto.

6. La quota percentuale definita per le altre destinazioni ammesse nel sub-distretto è ricompresa nel totale del peso insediativo fissato dalla precedente tabella.

50.4.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub Distretto di Trasformazione 2b

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE		m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% V o S.U.	m² S.U.																		
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	A	82	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	14	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	14	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	A	2	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	50	\	20	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	100	\	80	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	A	2	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	A	2	1500 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare 4b												250	50		250	50	rif. c. 1	100			
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	2	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	150	50	\	150	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.5.4 e 48.6

50.5 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

50.5.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2c

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,34
	Edificabilità predefinita	m²	4.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

1. L’altezza massima dei fabbricati verrà stabilita con la predisposizione del PdCc di riferimento perseguendo l’obiettivo non secondario dell’armonico inserimento paesaggistico dei manufatti, che tenga conto dei corridoi visivi da preservare e che metta in relazione la posizione e l'altezza dei nuovi edifici con il contesto.

2. Per la determinazione della S.U. insediabile nel sub-distretto 2C concorrono tutte le aree ricomprese nel perimetro continuo indicato nella cartografia operativa di Struttura di Piano anche se classificate in APA1 e Rispetto Cimiteriale. L'edificazione deve essere concentrata nell'area classificata come sub-distretto 2C.

3. Una quota massima pari a 3.300,00 m² del peso insediativo previsto è da destinare a residenza.

4. Oltre ai valori di S.U. sopra predefiniti è prevista una quota aggiuntiva massima di 330,00 m² da riservare all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); tale quota aggiuntiva sarà pari al 10% della quota massima ammissibile per la destinazione residenziale.

5. Una quota massima pari a 200,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare alle tipologie commerciali ammesse nel sub-distretto.

6. Una quota massima pari a 500,00 m² del peso insediativo predefinito alla precedente tabella è da destinare alle tipologie di attività turistiche ammesse nel sub-distretto.

7. La quota percentuale definita per le altre destinazioni ammesse nel sub-distretto è ricompresa nel totale del peso insediativo fissato dalla precedente tabella.

50.5.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici Sub Distretto di Trasformazione 2c

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
			% V o S.U.	m² S.U.																		
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	A	82	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	13	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	19	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	A	5	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	50	\	20	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	20	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	100	\	80	100	rif. c. 1	100	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	A	5	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	A	5	1500 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare 4b												250	50		250	50	rif. c. 1	100			
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	5	150 at	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	150	50	\	150	50	rif. c. 1	100	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.6

50.5.3 Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti

				DOTAZIONI TERRITORIALI												
	TRZ	DESTINAZIONI	*A* m² SU	*B* m²/ab	*C* %	*D* *(E x B) · (A x C)* m²	*E* abitanti 25 m²/ab	*F* addetti 100 m²/ad	*G* posti letto 35 m²/pl	*H* *(Σ E + F + G)* U.C.U.	I	*J* *(H x J)* interesse comune 9 m²/U.C.U.	*K* *(H x K)* ludico sportivo 12 m²/U.C.U.	*L* *(H x L)* parcheggi 3 m²/U.C.U.	*M* *(Σ D)* totale dot. terr. m²	*N* *(Σ J + K + L)* totale x U.C.U. m²
TRZ 2 - TUBI GHISA	SUB A	residenziale	17.622	24		16.920	705			798	aggiuntivi 14.055	7.182	9.576	2.394	20.635	19.152
		alberghiero	2.850		50%	1.425			81							
		commerciale	1.150		100%	1.150		12								
		attrezzature sportive	2.280	conven. 50%		1.140										
	SUB B	residenziale	11.077	24		10.632	443			501	aggiuntivi 11.634	4.509	6.012	1.503 aggiuntivi 9.000	12.262	12.024
		alberghiero	1.800		50%	900			51							
		commerciale	730		100%	730		7								
	SUB C	residenziale	3.630	24		3.480	145			161	-	1.449	1.936	483	3.930	3.864
		commerciale	200		100%	200		2								
		alberghiero	500		50%	250			14							
	CRED. VOL.	residenziale	1.295	24		1.248	52			52	-	468	624	156	1.248	1.248
	TOTALE		**43.134**			**38.075**	**1.345**	**21**	**146**	**1.512**		**13.608**	**18.144**	**4.536**	**38.075**	**36.288**

*Confronto tra le dotazioni di servizi pubblici previste dall'articolo 47 e le dotazioni territoriali previste dal Regolamento Regionale n. 2 del 25/07/2017 approvato dalla Giunta Regionale con DGR 598 del 21/07/2017.

Dotazione Territoriale aggiuntiva per servizi dell'istruzione: 25.689 m^2;
DOTAZIONE COMPLESSIVA: 63.764 m^2.

50.5.4 Dotazioni territoriali di qualità

SUB-DISTRETTO 2a

Il soggetto attuatore dovrà convenzionare opere per dotazioni territoriali di qualità aggiuntive alle dotazioni territoriali di cui al punto 50.3.2, nello specifico:

a) la cessione di un'area con superficie pari a circa 10.000 m² oltre a 15.322,00 m² computabili quali standard urbanistici indotti dai pesi insediativi delle singole destinazioni assentibili;
b) la realizzazione di una scuola per l'infanzia con sette sezioni e s.a. di circa 1.935,00 m²;
c) la realizzazione di una scuola primaria con 15 classi e s.a. di circa 2.120,00 m²;
d) individuare e cedere alla Amministrazione Comunale il sedime d'area su cui dovrà essere realizzata, a carico del soggetto attuatore del sub-distretto B, una scuola secondaria di secondo grado con 12 classi e una S.A. di circa 2.640,00 m².

SUB-DISTRETTO 2b

Il soggetto attuatore dovrà convenzionare opere per dotazioni territoriali di qualità aggiuntive alle dotazioni territoriali di cui al punto 50.4.2, nello specifico:

a) la realizzazione di una scuola secondaria di I° grado con 12 classi e s.a. di circa 2.634 m² da localizzarsi sull'area di sedime espressamente individuata nel PUO proposto per il sub-distretto 2a;
b) In caso di mancato reperimento delle aree di cui al punto precedente dovrà essere monetizzato un importo pari ai costi effettivi che si dovranno sostenere per la realizzazione della scuola di I° grado.

Nel sub-distretto 2b è prevista la realizzazione di un parcheggio di interscambio multipiano con una superficie lorda di pavimento di 9.000,00 m^2 pari a 300 posti auto.

Nel distretto di trasformazione TRZ-2 e nei sub-distretto 2a e 2b è consentito il cambio di destinazione delle S.U. assegnate alla destinazione residenziale in destinazione ricettiva, alberghiera, sportiva, artigianato di servizio e artigianato a basso impatto ambientale.
In caso di trasferimento della quota di S.U. assegnata alla destinazione residenziale alla quota di S.U. assegnata alle altre destinazioni sopra elencate si applicherà una riduzione delle dotazioni territoriali aggiuntive secondo la modalità sotto riportata:

residenza 25 m^2 = 1 abitante 24 m^2/ab = 24 m^2 dotazione di standard urbanistici
alberghiero 25 m^2 x 50% 12,5 m^2
Riduzione del fabbisogno di standard urbanistici del 48%
S.U. massima residenziale inssediabile nel distretto TRZ sub distretti a, b, c = 32.329 m^2
Dotazione massima aggiuntiva 25.689 m^2

Ogni m^2 di S.U. con destinazione residenziale deve realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale 0,79 m^2 di servizi aggiuntivi.
Ogni m^2 di S.U. di cui viene modificata la destinazione da residenziale ad alberghiera deve realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale 0,79 m^2 x 52% = 0,41 m^2 di servizi aggiuntivi.

SUB-DISTRETTO 2c: Il soggetto attuatore dovrà convenzionare opere per dotazioni territoriali di qualità aggiuntive alle dotazioni territoriali di cui al punto 50.5.2 e nello specifico:
a) la realizzazione della galleria funzionale al collegamento viario tra via Molino della Rocca e via Della Pace.

50.6 Dotazioni infrastrutturali

Viabilità

SUB-DISTRETTO 2a

La S.U. realizzabile è subordinata alla realizzazione della viabilità di collegamento tra via Molino della Rocca e via della Pace. Qualora l'attuazione del presente sub-distretto **2a** preceda l'attuazione del sub-distretto **2b** e/o del sub-distretto **2c**, si dovrà acquisire l'area identificata nella cartografia di Struttura di Piano (T01b SP) con perimetro continuo colore arancio e sigla nera "**D**", classificata parte in *Rispetto Cimiteriale, Viabilità pubblica di progetto* e un'esigua porzione in *Ambiti di conservazione a verde urbano*.
Il soggetto attuatore del sub-distretto **2a** potrà utilizzare senza alcun indennizzo il sedime di area necessaria per la realizzazione della galleria e allargamento di via Mulino della Rocca nel sub-distretto **2c** in forza di quanto prescritto al relativo punto del presente articolo e dovrà acquisire il credito volumetrico pari a S.A. 1.295 attribuito all'ambito con perimetro continuo colore arancio e sigla nera "**D**" quale compensazione perequativa per la cessione

all'Amministrazione Comunale del sedime d'area necessaria al collegamento stradale tra la galleria e via *Della Pace.*

SUB-DISTRETTO 2c

- La S.U. realizzabile è subordinata alla realizzazione da parte del proponente della viabilità di collegamento tra via *Molino della Rocca* e via *Della Pace*.

Qualora l'attuazione del presente sub-distretto **2c** preceda l'attuazione sub-distretto **2a** si dovrà acquisire l'area identificata nella cartografia di struttura di piano (T01b SP) con perimetro continuo colore arancio e sigla nera "**D**", classificata parte in *Rispetto Cimiteriale, Viabilità pubblica di progetto* e un'esigua porzione in *Ambiti di conservazione a verde urbano*.

- Il soggetto attuatore del sub-distretto **2c** dovrà acquisire il credito volumetrico pari a S.A. m² 1.295,00 attribuito all'ambito con perimetro continuo colore arancio e sigla nera "**D**" quale compensazione perequativa per la cessione all'Amministrazione Comunale del sedime d'area necessaria al collegamento stradale tra la galleria e via *Della Pace.*

- Nel caso in cui il convenzionamento del sub-distretto **2a** e/o **2b** preceda il rilascio del permesso di costruire convenzionato relativo al sub-distretto **2c** la proprietà di quest'ultimo ambito dovrà cedere all'Amministrazione Comunale il sedime di area necessaria alla realizzazione della galleria e all'allargamento di via *Molino della Rocca*, senza pretendere alcun indennizzo, in quanto trattasi di opera pubblica la cui attuazione è demandata ad un permesso di costruire convenzionato equiparabile ad una pianificazione attuativa.

Nel caso la realizzazione della galleria ed il collegamento di questa con via *Della Pace* venga effettuato dai soggetti attuatori del sub-distretto **2a** il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere la monetizzazione dello standard di qualità per un valore pari ai costi effettivi sostenuti per la realizzazione delle opere stesse.

Considerato che il Comune non ha predisposto il Piano Urbano del Traffico (PUT) e il Piano Urbano della Mobilità (PUM) si condiziona l'attuazione di tutti i sub-distretti che prevedono l'insediamento di attività produttive e di strutture turistiche a:

- predisporre un idoneo sistema di monitoraggio del traffico in corrispondenza dei principali snodi della rete viaria urbana;
- redigere sulla base dei dati di partenza del monitoraggio il Piano Urbano del Traffico;
- verifica della capacità effettiva della rete viabilistica e dei servizi di trasporto, derivante dall'attuazione del PUT e dal confronto con lo scenario di riferimento costituito dai dati aggiornati attraverso il monitoraggio.

È prevista nel distretto di trasformazione 2 – sub-distretto 2b la realizzazione di un parcheggio multipiano di interscambio e si dovrà incentivare la gestione integrata di tale struttura da parte di privati, comprensiva di trasporto con navetta verso le strutture attrattive presenti nel Comune.

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Approvvigionamento idrico

Il PUO del distretto di trasformazione e dei singoli sub-distretti dovrà prevedere la realizzazione di un pozzo di captazione delle acque destinate al consumo umano eventualmente collegato alla rete di approvvigionamento idrico comunale per immettere le eccedenze idriche rispetto al consumo idrico interno al distretto.

In alternativa si dovrà provvedere a convenzionare e realizzare interventi di potenziamento dell'acquedotto comunale, nonché provvedere alla realizzazione di vasche di accumulo.

50.7 Disposizioni paesistiche

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nel distretto di trasformazione di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario, etc.).

3. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

4. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

5. Le coperture potranno essere piane, a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio, o marsigliesi, o in ardesia.

6. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate.

7. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno o alluminio e tinteggiati secondo l’articolo 19 delle presenti Norme.

8. Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.

9. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti, ovvero in intonaco grezzo. E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

10. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m.

11. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:

a) realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti;
b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

   Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.
d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;

e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

12. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.

13. I percorsi pedonali tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

50.8 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.
Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.
Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

50.9 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione 2 EX TUBI GHISA si colloca nella fascia litoranea caratterizzata da consorzi vegetali soggetti all'influenza diretta della salinità del mare.
Si dovrà ricostruire il tipo di vegetazione originario privilegiando l'impianto di: erica *(erica arborea),* corbezzolo *(arbutus unedo),* alaterno *(Rhamnus alaternus)*, lentisco (*pistacia Lentiscus),* smilax *(smilax aspera),* asparago *(asparagus acutifolius).*
Per le piante di alto fusto si dovrà provvedere alla messa a dimora di: leccio *(Quercus Ilex),* pino marittimo *(Pinus Pineaster).*

L'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.
Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione (PdCc).
A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

50.10 Compensazione ecologica

Il PUO ed il PdCc dovranno prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:

- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.A. realizzabile nel distretto o sub-distretto in euro 5,00.

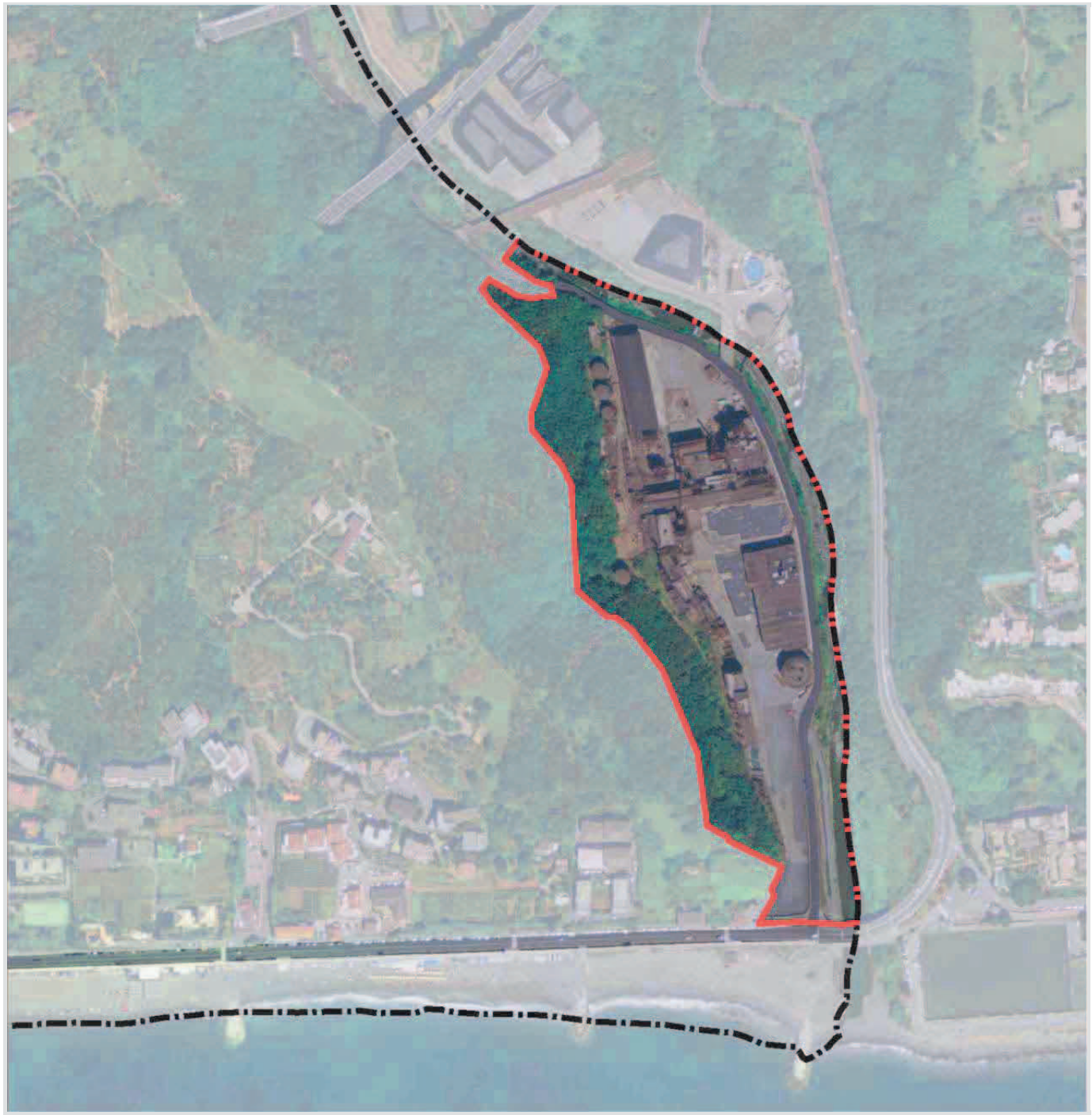
Art.51 TRZ-3 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE EX STOPPANI

Obiettivi di piano

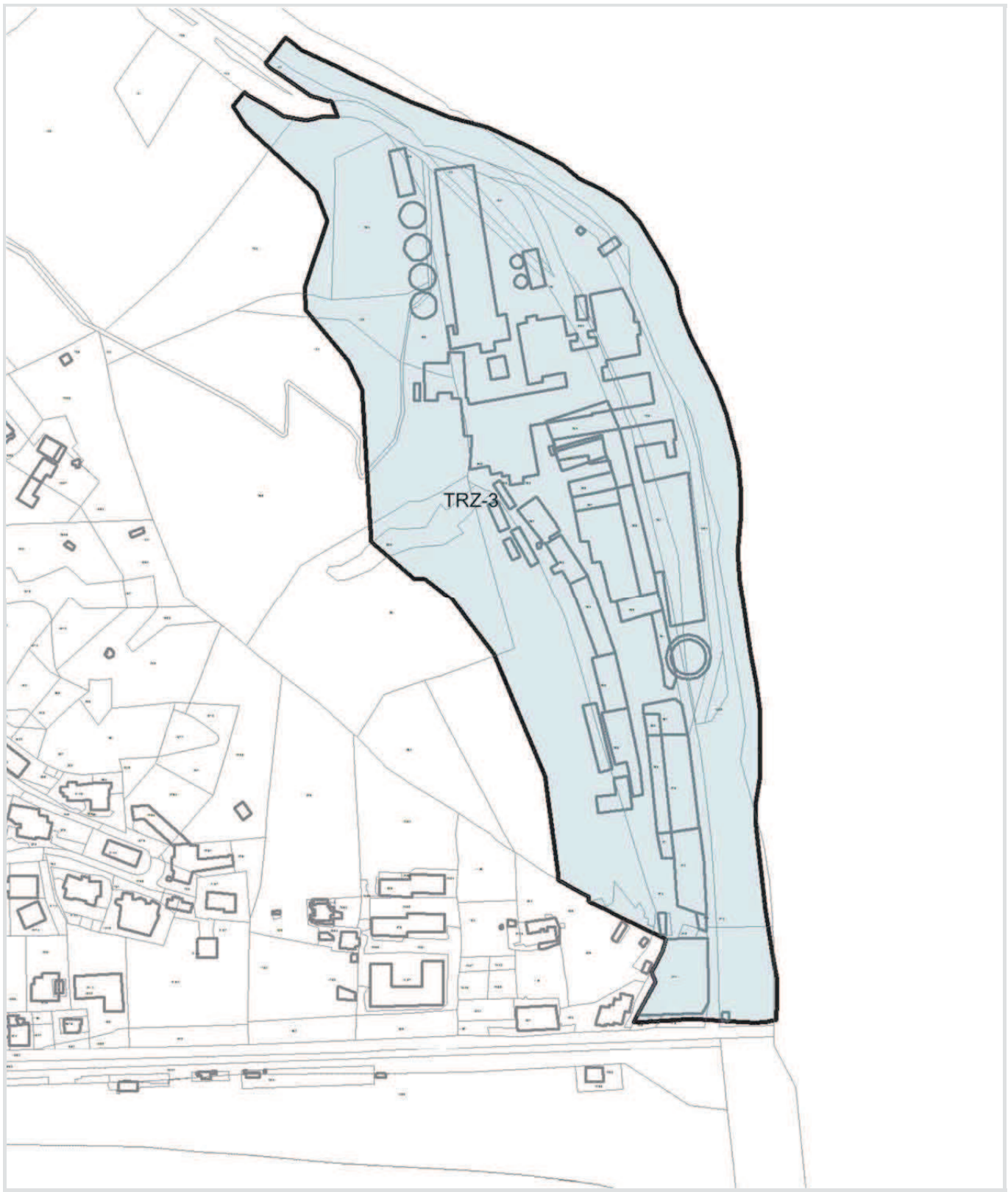
Considerate le problematiche legate alla bonifica in corso e soprattutto ai tempi di realizzazione è opportuna la conferma del protocollo d'intesa sottoscritto tra regione Liguria, Provincia di Genova, Comuni di Cogoleto ed Arenzano, e del documento congiunto del 2013 sottoscritto dai due comuni, al fine di risolvere la questione ambientale, ipotizzando le seguenti destinazioni:

- cantieristica navale a supporto di un nuovo polo nautico integrato con il nuovo porto turistico previsto nel distretto di trasformazione TRZ-5;
- attività turistico-ricettive-sportive e del tempo libero in sponda destra e sponda sinistra del Torrente Lerone;
- viabilità e parcheggi di interscambio.

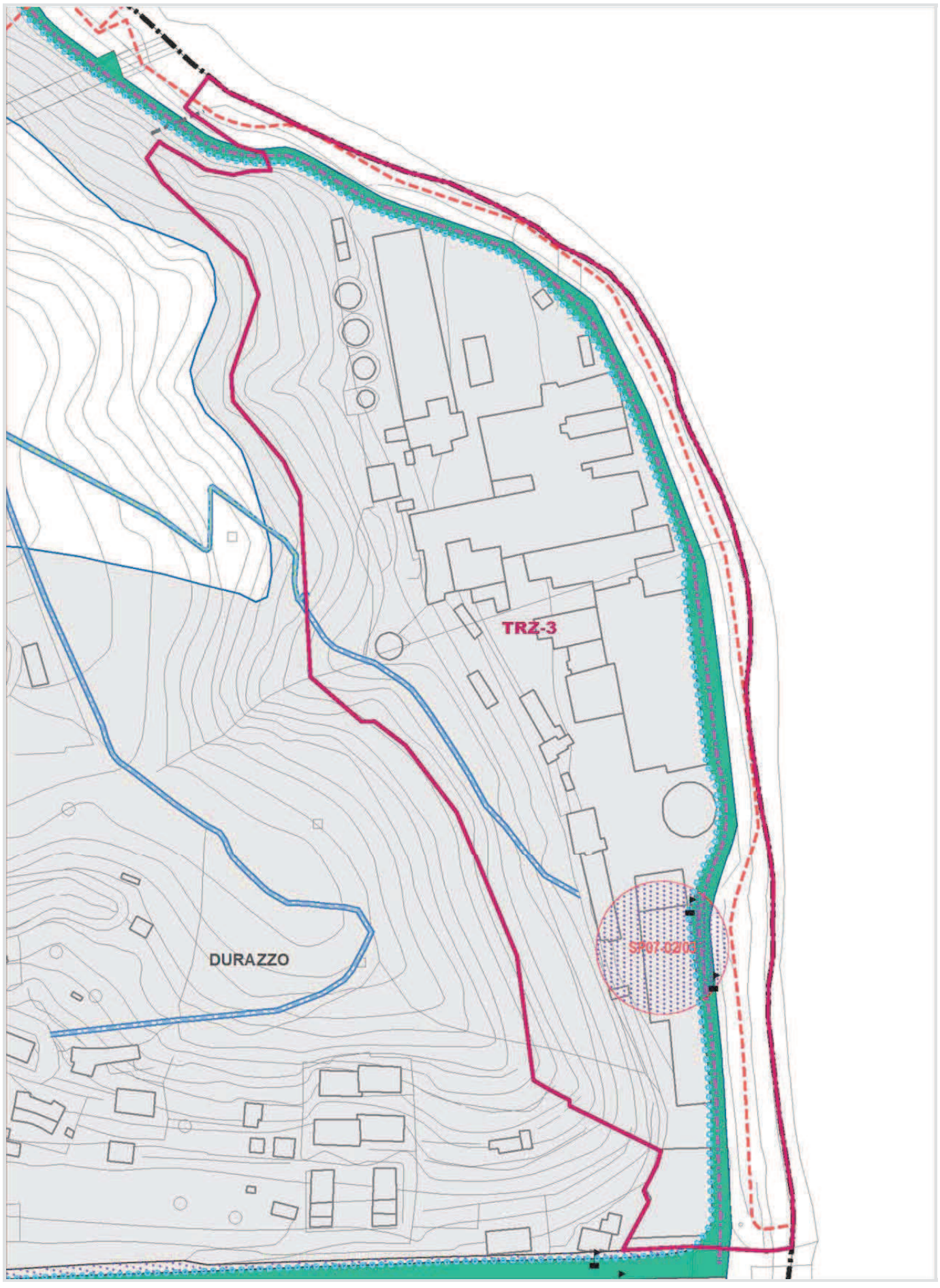
Le previsioni relative all'area EX STOPPANI devono necessariamente prendere atto della situazione di stallo in cui si trovano le attività di bonifica che non consentono di prevedere tempi certi e di medio periodo per la messa a disposizione delle aree.



Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione



Individuazione del distretto TRZ-3 EX STOPPANI in relazione al *Sistema della viabilità.*



51.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni TRZ-3 EX STOPPANI

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C/D/F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da TRZ
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, *Bosco*, Bellezze d'insieme – *Sede stradale della Via Aurelia*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP07-02/03

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/13, SP03-01/17
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500.*
	Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario *H–Tr 50*, Scenario *M–Tr 100.*
GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	parte
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 11/09/2000 parte.
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Aree industriali o artigianali, Bosco di conifere, Aree con vegetazione a sclerofille, Superstrade, grandi arterie di viabilità e spazi accessori, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante: per l'ambito TRZ-3 EX STOPPANI non si propongono modifiche che riguardano l'assetto insediativo del PTCP (vedasi tavole *T02-02aDF* e *T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale* allegate al PUC*)*

51.1.1 Interferenze TRZ-3 EX STOPPANI

1. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:
- in fascia A si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 2 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

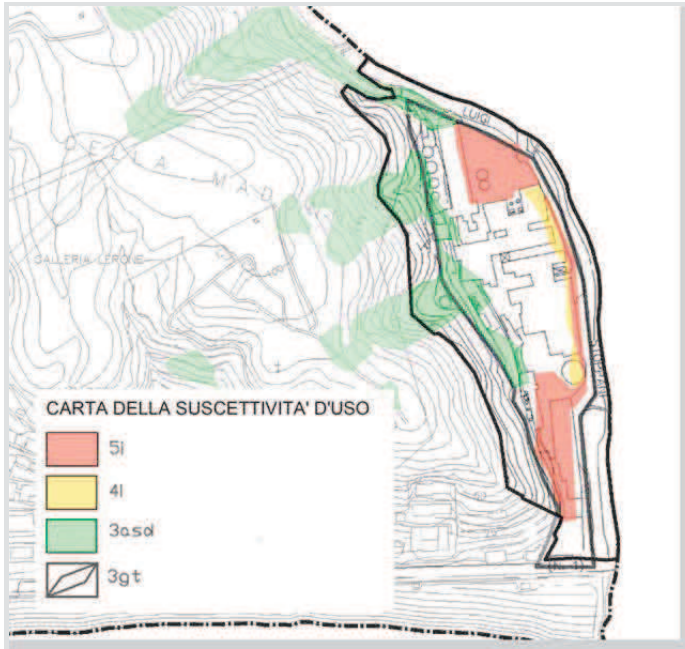
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree inondabili:
- in scenario H-Tr 30/50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

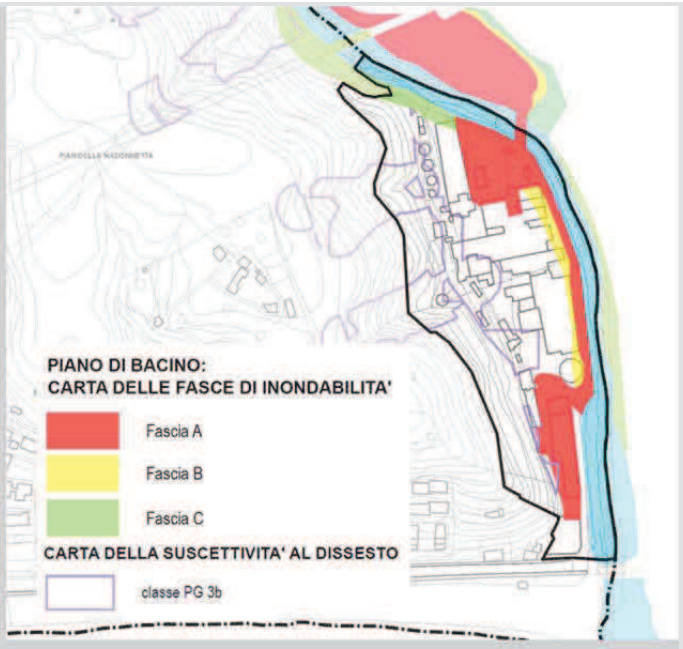
4. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni soggette alle inondazioni marine:
- in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

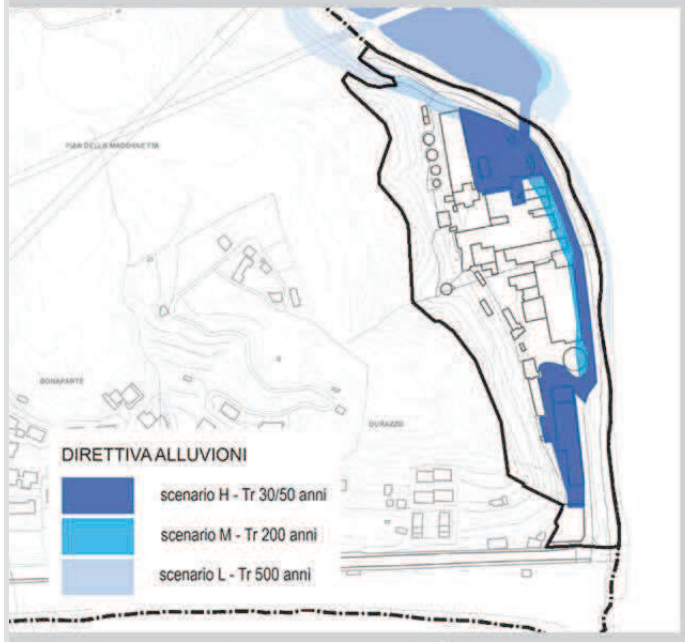
5. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 5i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto del depuratore si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5i
4i
3a,s,d
3g,t


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni


DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco
Rispetto depuratore

51.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti del distretto di trasformazione

Destinazioni prevalenti nel distretto 3: turistico-ricettiva, polo nautico, ST 77.035 m^2;
salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici di ST.

51.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

51.3.1 Indici Distretto di Trasformazione TRZ-3 EX STOPPANI

1. I pesi insediativi sono da definire mediante specifico strumento attuativo (P.U.O.), che dovrà essere sottoposto a specifica e preventiva valutazione ambientale strategica.

2. Le previsioni insediative (pesi, destinazioni e dotazione di servizi pubblici) previste nel presente articolo rappresentano valori indicativi, la cui definizione di dettaglio, demandata a specifico strumento attuativo, deve essere conforme a quanto sancito nel protocollo d'intesa sottoscritto tra Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Arenzano e Comune di Cogoleto, approvato con D.G.C. di Cogoleto n. 137 del 18 luglio 2008, che si allega in calce alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale.

51.3.2 Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici TRZ-3 EX STOPPANI

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	NA																				
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100	Rif.c.2	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																				
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	20	50	\	20	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	80	50	\	80	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	100	50	\	100	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare 4b	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	250	50	\	250	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	Rif.c.1	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	150	50	\	150	50	Rif.c.2	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	PdCc	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.6

1. Rif. c.1: le quote massime rispetto al peso insediativo sono da definire nello strumento attuativo (PUO).

2. Rif. c.2: vedi successivo articolo 49.5.

3. In aggiunta alle destinazioni sopra ammesse, il P.U.O. di riferimento può prevedere altresì strutture collettive di interesse comune e strutture portuali turistiche.

51.4 Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti

Da definirsi con lo strumento attuativo (PUO) in conformità ai disposti di cui all'articolo 22 delle presenti norme e riportati nella scheda 49.3.2 del presente articolo.

51.5 Dotazioni territoriali di qualità

E' prevista la realizzazione di un parcheggio multipiano di interscambio di superficie lorda di pavimento pari a 9.000,00 m^2 corrispondenti a 300 posti auto.
Dovrà essere incentivata la gestione integrata di tale struttura da parte dei privati, comprensiva di trasporto con navetta verso le strutture attrattive presenti nel Comune.
Considerata la situazione di stallo in cui si trovano le attività di bonifica la previsione del parcheggio di interscambio non è stata computata nel bilancio complessivo delle dotazioni territoriali.

51.6 Dotazioni infrastrutturali

Viabilità

Considerato che il Comune non ha predisposto il Piano Urbano del Traffico (PUT) e il Piano Urbano della Mobilità (PUM) si condiziona l'attuazione di tutti i sub-distretti che prevedono l'insediamento di attività produttive e di strutture turistiche a:

- predisporre un idoneo sistema di monitoraggio del traffico in corrispondenza dei principali snodi della rete viaria urbana;
- redigere sulla base dei dati di partenza del monitoraggio il Piano Urbano del Traffico;
- verifica della capacità effettiva della rete viabilistica e dei servizi di trasporto, derivante dall'attuazione del PUT e dal confronto con lo scenario di riferimento costituito dai dati aggiornati attraverso il monitoraggio.

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Approvvigionamento idrico

Il PUO del distretto di trasformazione e dei singoli sub-distretti dovrà prevedere la realizzazione di un pozzo di captazione delle acque destinate al consumo umano eventualmente collegato alla rete di approvvigionamento idrico comunale per immettere le eccedenze idriche rispetto al consumo idrico interno al distretto.
In alternativa si dovrà provvedere a convenzionare e realizzare interventi di potenziamento dell'acquedotto comunale, nonché provvedere alla realizzazione di vasche di accumulo.

51.7 Disciplina paesistica

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nel distretto di trasformazione di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario, etc.).

3. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

4. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

5. Le coperture potranno essere piane, a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio tipo marsigliesi o in ardesia.

6. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate.

7. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno o alluminio e tinteggiati secondo l’articolo 19 delle presenti Norme.

8. Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.

9. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti, ovvero in intonaco grezzo. E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

10. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m.

11. Realizzazione di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrati con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni.

12. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:

a) realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti;
b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.

d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

13. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.

14. I percorsi pedonali tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

51.8 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.

Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.

Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

51.9 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione TRZ-3 EX STOPPANI si colloca nella fascia litoranea caratterizzata da consorzi vegetali soggetti all'influenza diretta della salinità del mare.
Si dovrà ricostruire il tipo di vegetazione originario privilegiando l'impianto di: erica *(erica arborea),* corbezzolo *(arbutus unedo),* alaterno *(Rhamnus alaternus)*, lentisco (*pistacia Lentiscus),* smilax *(smilax aspera),* asparago *(asparagus acutifolius).*
Per le piante di alto fusto si dovrà provvedere alla messa a dimora di: leccio *(Quercus Ilex),* pino marittimo *(Pinus Pineaster).*

L'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.
Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione.
A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

51.10 Compensazione ecologica

Il PUO dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:

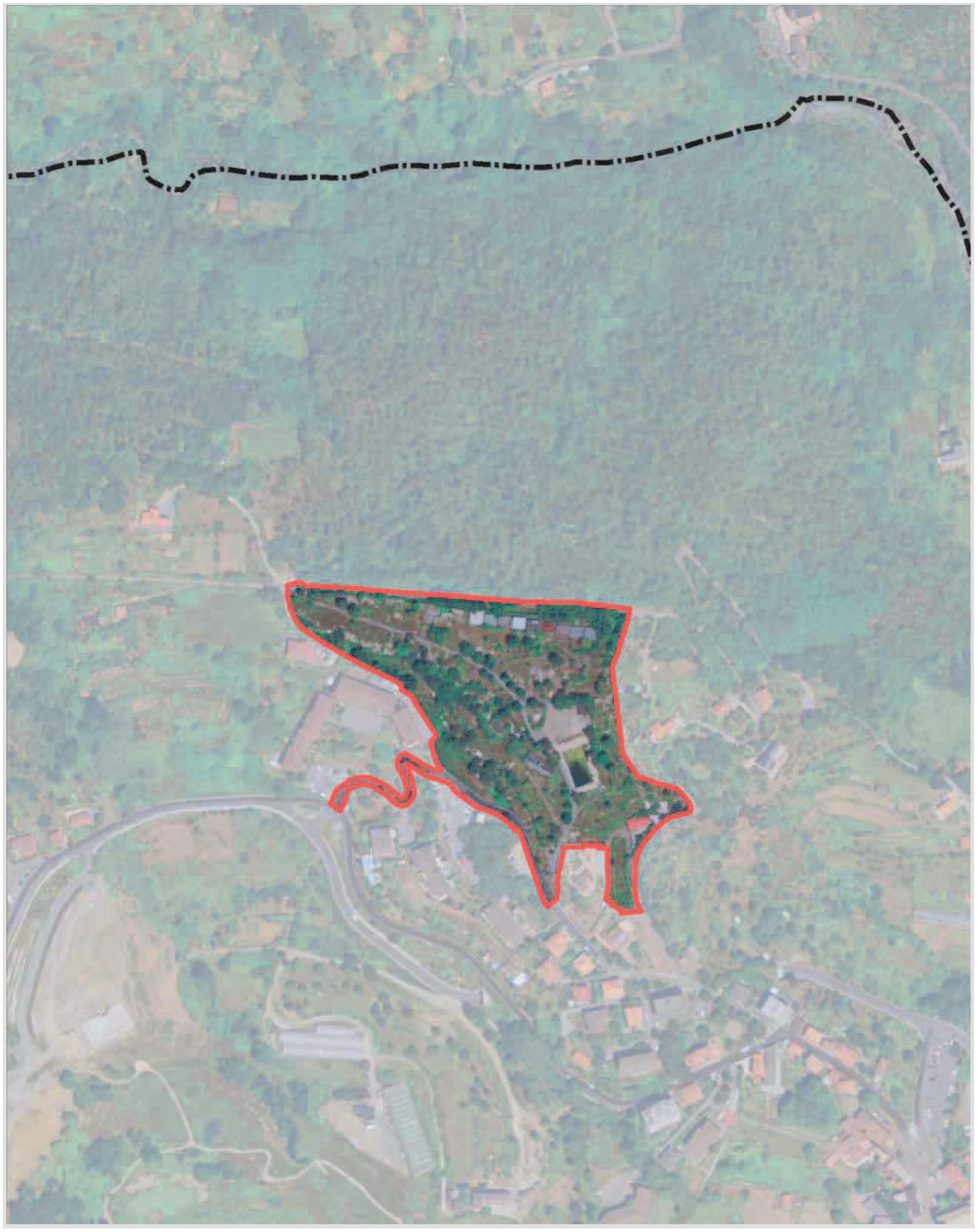
- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*..
L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.A. realizzabile nel distretto o sub-distretto in euro 5,00.

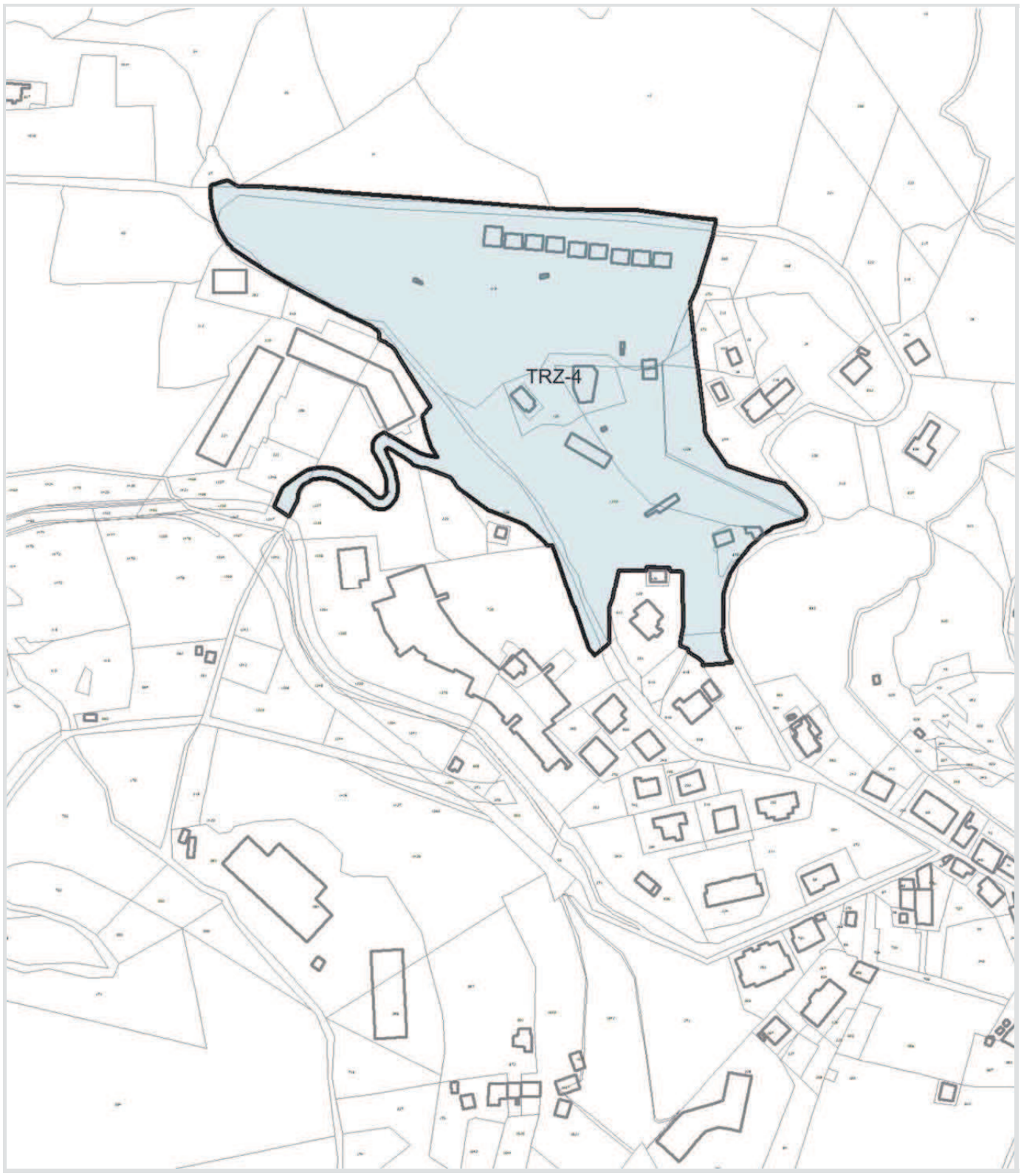
Art.52 TRZ-4 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE POGGIO SANT'ANNA

Obiettivo di Piano

L'obiettivo di trasformazione è finalizzato alla riconversione di una struttura ricettiva all'aria aperta al fine di una riqualificazione ambientale dell'area mediante l'insediamento di un complesso turistico integrato anche con strutture di "*condhotel*".



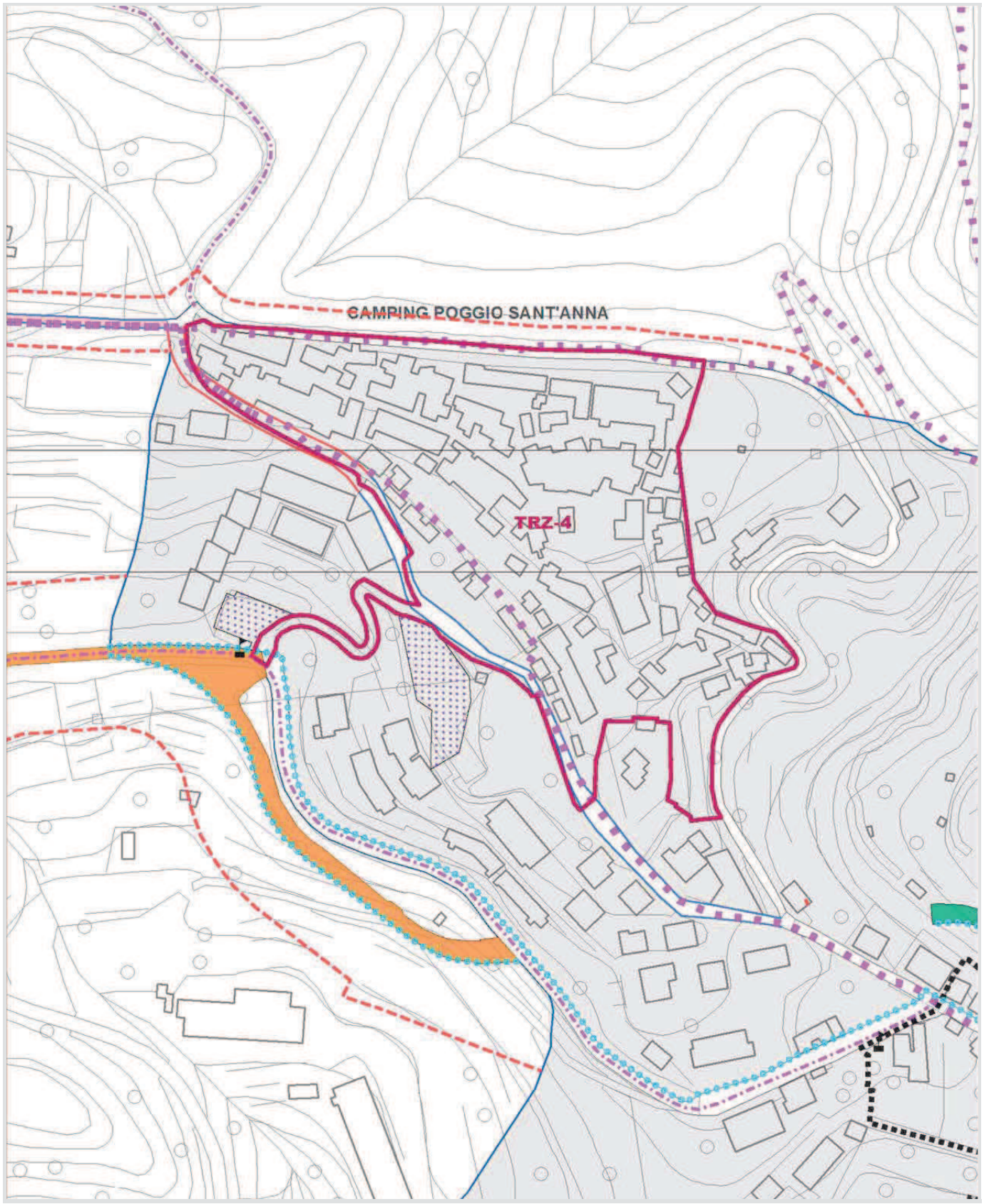
Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA



Per l'individuazione del perimetro del distretto di trasformazione fa fede la presente individuazione catastale (NCT Fg. ….)

Individuazione del distretto TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA in relazione al *Sistema della viabilità.*

L'attuazione delle previsioni del TRZ-4 è subordinata al potenziamento della viabilità esistente che collega l'ingresso nord dell'ex campeggio con la viabilità proveniente dalle residenze del golf, come indicato nell'estratto cartografico di seguito riportato.



52.1 Relazioni con la pianificazione sovraordinata e interferenza con il sistema dei vincoli

TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C/D/F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: IS MA, ID MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da: COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbana di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/13
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	**X**
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Campeggi e strutture turistico-ricettive, Oliveti, Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

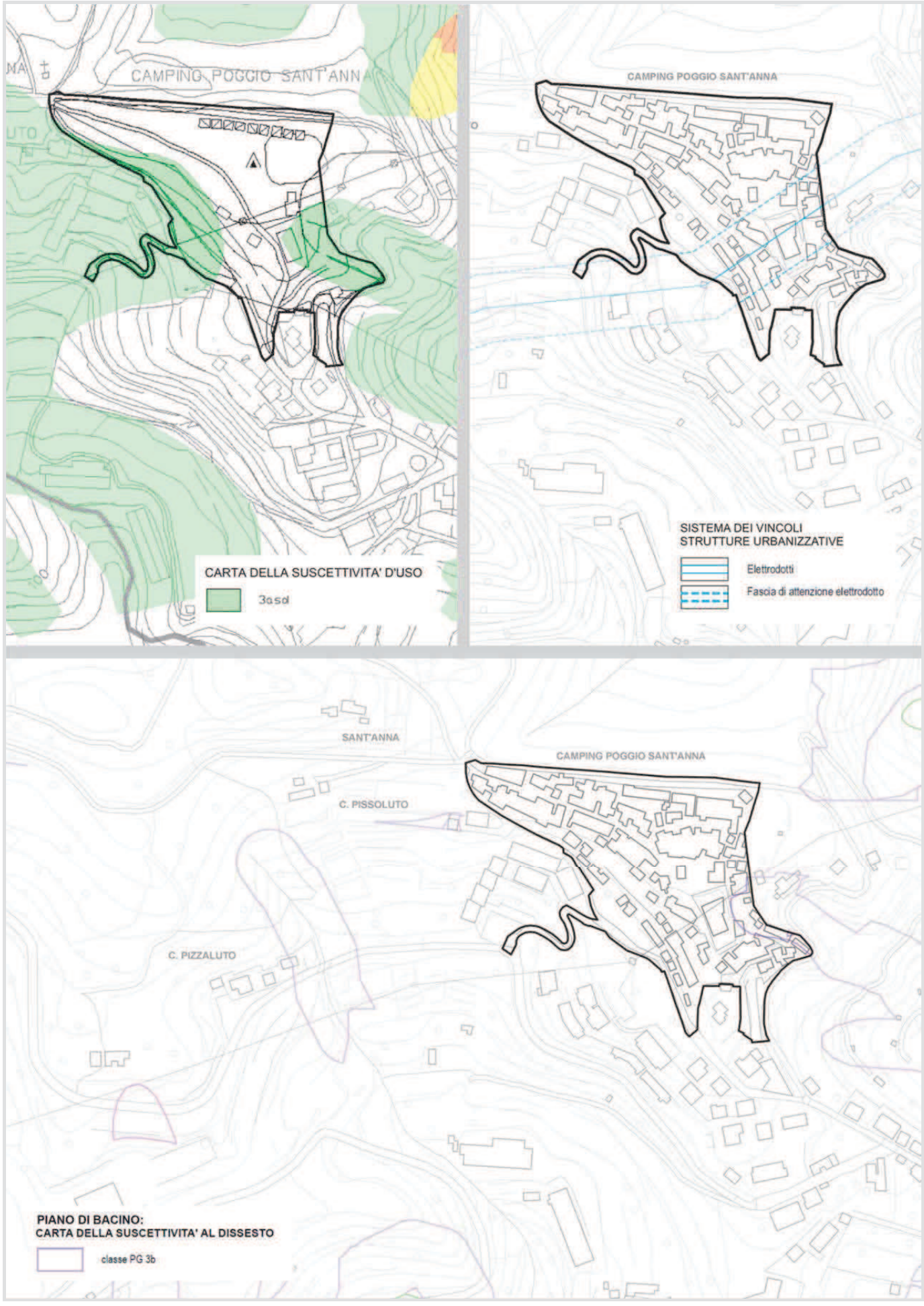
52.1.1 Interferenze TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche: da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA si propone la correzione cartografica in quanto trattasi di area occupata da edificazioni delimitata dalla viabilità pubblica e per coerenziare gli ambiti del PTCP con le previsioni del PUC redatto a scala di maggiore dettaglio.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto dell'elettrodotto si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.


CAMPING POGGIO SANT'ANNA
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a sd
CAMPING POGGIO SANT'ANNA
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
SANT'ANNA
CAMPING POGGIO SANT'ANNA
C. PISSOLUTO
C. PIZZALUTO
PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b

52.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti dei sub-distretti di trasformazione

Destinazione prevalente: turistico-ricettiva. ST 24.470 $m^{2.}$

52.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

52.3.1 Indici TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,29
	Edificabilità predefinita	m²	7.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,00
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

1. Una quota massima del peso insediativo predefinito alla precedente tabella, pari a 5.400 m², è da destinare alle attività turistiche (alberghi, residenze turistico-alberghiere, villaggi turistici, "*condhotel*").

2. Una quota massima del peso insediativo predefinito alla precedente tabella, pari a 1.000 m², è da destinare a servizi accessori di pertinenza dell'attività ricettiva.

3. Una quota massima del peso insediativo predefinito alla precedente tabella, pari a 600 m², è da destinare alla residenza.

4. La quota di S.U. con destinazione residenziale potrà essere realizzata esclusivamente previo impegno unilaterale sottoscritto dal proponente l'intervento edilizio a non realizzare la struttura "*condhotel*" quale destinazione turistica.

5. La quota parte di S.U. residenziale all'interno della struttura "*condhotel*" non potrà superare il 30% della S.U. totale; in tal caso non potrà essere realizzata la quota di s.a. riservata alla sola residenza (600 m²).

6. Almeno il 50% della S.U. complessiva dovrà essere realizzato in edifici con non più di due piani fuori terra.

7. La convenzione urbanistica dovrà espressamente subordinare il rilascio del titolo abilitativo relativo alla quota di S.U. residenziale all'accertamento della effettiva ultimazione dei lavori riferiti ad almeno il 50% della S.U. destinata alle strutture alberghiere.

52.3.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici TRZ-4 POGGIO SANT'ANNA

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
												PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	Residenze 1a	A	9	600	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	24	\	100	24	\	100	25	100	A	A	A
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	NA																				
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	Alberghi 2a	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	25	100	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	25	100	A	A	A
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	50	50	\	50	50	25	100	A	A	A
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	Attività artigianali e industriali 3a	NA																				
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	NA																				
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	Esercizio di vicinato 4a	NA																				
	Media distribuzione di vendita Media distribuzione di vendita alimentare 4b	NA																				
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	NA																				
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	Ricovero attrezzi e prodotti agricoli 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	Autorimesse e rimessaggi 6a	NA																				
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	PdCc	PUO	PUO	PUO	PUO	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	A	A	A

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.6

52.3.3 Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti

				DOTAZIONI TERRITORIALI												
TRZ 4 - POGGIO S.ANNA	TRZ	DESTINAZIONI	*A* m² SU	*B* m²/ab	*C* %	*D* *(E x B) · (A x C)* m²	*E* abitanti 25 m²/ab	*F* addetti 100 m²/ad	*G* posti letto 35 m²/pl	*H* *(Σ E + F + G)* U.C.U.	I	*J* *(H x J)* interesse comune 9 m²/U.C.U.	*K* *(H x K)* ludico sportivo 12 m²/U.C.U.	*L* *(H x L)* parcheggi 3 m²/U.C.U.	*M* *(Σ D)* totale dot. terr. m²	*N* *(Σ J + K + L)* totale x U.C.U. m²
	SUB A	residenziale	600	24		576	24			206	1.750 aggiuntivi	1.854	2.472	618	3.776	4.944
		alberghiero	6.400		50%	3.200			182							
	TOTALE		**7.000**			**3.776**	**24**	**0**	**182**	**206**		**1.854**	**2.472**	**618**	**3.776**	**4.944**

*Confronto tra le dotazioni di servizi pubblici previste dall'articolo 22 e le dotazioni territoriali previste dal Regolamento Regionale n. 2 del 25/07/2017 approvato dalla Giunta Regionale con DGR 598 del 21/07/2017.

Dotazione Territoriale aggiuntiva per servizi ludico-sportivi: 1.750 m^2;
DOTAZIONE COMPLESSIVA: 5.526 m^2.

52.4 Dotazioni territoriali di qualità

Sono previste dotazioni territoriali di qualità aggiuntive rispetto alle dotazioni territoriali prescritte al precedente punto 50.3.3 e determinate nel 25% della S.U. complessiva ammissibile e pari a 1.750 m^2 che verranno monetizzati.

52.5 Dotazioni infrastrutturali

Viabilità

Dovrà essere previsto, in convenzione urbanistica allegata al PUO, il potenziamento della viabilità esistente che collega l'ingresso nord dell'ex campeggio con la viabilità proveniente dalle residenze del golf.

Considerato che il Comune non ha predisposto il Piano Urbano del Traffico (PUT) e il Piano Urbano della Mobilità (PUM) si condiziona l'attuazione di tutti i sub-distretti che prevedono l'insediamento di attività produttive e di strutture turistiche a:

- predisporre un idoneo sistema di monitoraggio del traffico in corrispondenza dei principali snodi della rete viaria urbana;
- redigere sulla base dei dati di partenza del monitoraggio il Piano Urbano del Traffico;
- verifica della capacità effettiva della rete viabilistica e dei servizi di trasporto, derivante dall'attuazione del PUT e dal confronto con lo scenario di riferimento costituito dai dati aggiornati attraverso il monitoraggio.

È prevista nel distretto di trasformazione 2 – sub-distretto B la realizzazione di un parcheggio multipiano di interscambio e si dovrà incentivare la gestione integrata di tale struttura da parte di privati, comprensiva di trasporto con navetta verso le strutture attrattive che verranno insediate nel distretto di trasformazione TRZ-4.

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

Approvvigionamento idrico

Il PUO del distretto di trasformazione e dei singoli sub-distretti dovrà prevedere la realizzazione di un pozzo di captazione delle acque destinate al consumo umano eventualmente collegato alla rete di approvvigionamento idrico comunale per immettere le eccedenze idriche rispetto al consumo idrico interno al distretto.
In alternativa si dovrà provvedere a convenzionare e realizzare interventi di potenziamento dell'acquedotto comunale, nonché provvedere alla realizzazione di vasche di accumulo.

52.6 Disposizioni paesistiche

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nel distretto di trasformazione di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario, etc.).

3. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

4. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

5. Le coperture dovranno essere a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio tipo marsigliesi, o in ardesia.

6. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate.

7. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno e tinteggiati secondo l’articolo 19 delle presenti Norme.

8. Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà e tendere alla tipica casa rurale ligure a blocco semplice.

9. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti. E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.

10. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m.

11. Realizzazione di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrati con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni.

12. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:

a) realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti;
b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.

d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

13. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.

14. I percorsi pedonali tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

52.7 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.

Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.

Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

52.8 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione 4 – Poggio S. Anna si colloca nella fascia del “Bosco Misto”. Si dovrà ricostruire la vegetazione che caratterizza il bosco di caducifoglie termofile o moderatamente mesofile a composizione floristica eterogenea. Per le piante ad alto fusto si dovrà prevedere la messa a dimora di Roverella (*Quercus Pubescens*); Orniello (*Fraxinus Ornus*); Carpino Nero (*Ostrya Carpinifolia*).

L’intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.
Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione.
A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

52.9 Compensazione ecologica

Il PUO dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.
Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:

- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.
L’importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.A. realizzabile nel distretto o sub-distretto in euro 5,00.

Art.53 TRZ 5 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE – PORTO TURISTICO

Obiettivi di Piano

L'area del distretto di trasformazione 5 è ricompresa nel sito denominato COGOLETO-STOPPANI inserito nel programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale con DM 468 del 18/09/2001 e perimetrato con DM 8 maggio 2002.

Il Commissario Delegato, nominato con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3554/06 e s.m.i., ha affidato ad ARPAL le indagini integrative relativamente alla parte a mare le cui risultanze sono state approvate nella Conferenza dei Servizi indetta dal Commissario Delegato in data 11/12/2007 ed ha eseguito la bonifica degli arenili di Arenzano e Cogoleto.

La localizzazione del distretto di trasformazione 5 è conforme alle indicazioni programmatiche del PUD approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 44 del 27/11/2013 in recepimento della D.D.R. n. 1244 del 18/04/2013.

La previsione di un nuovo porto turistico è strettamente funzionale alle funzioni previste nell'adiacente distretto di trasformazione TRZ-3 EX STOPPANI: polo nautico e parcheggio di interscambio con capacità di 300 posti auto.

Potranno essere realizzate modeste strutture ristorative, turistiche, ricettive, commerciali e spazi per servizi e assistenza ai naviganti.

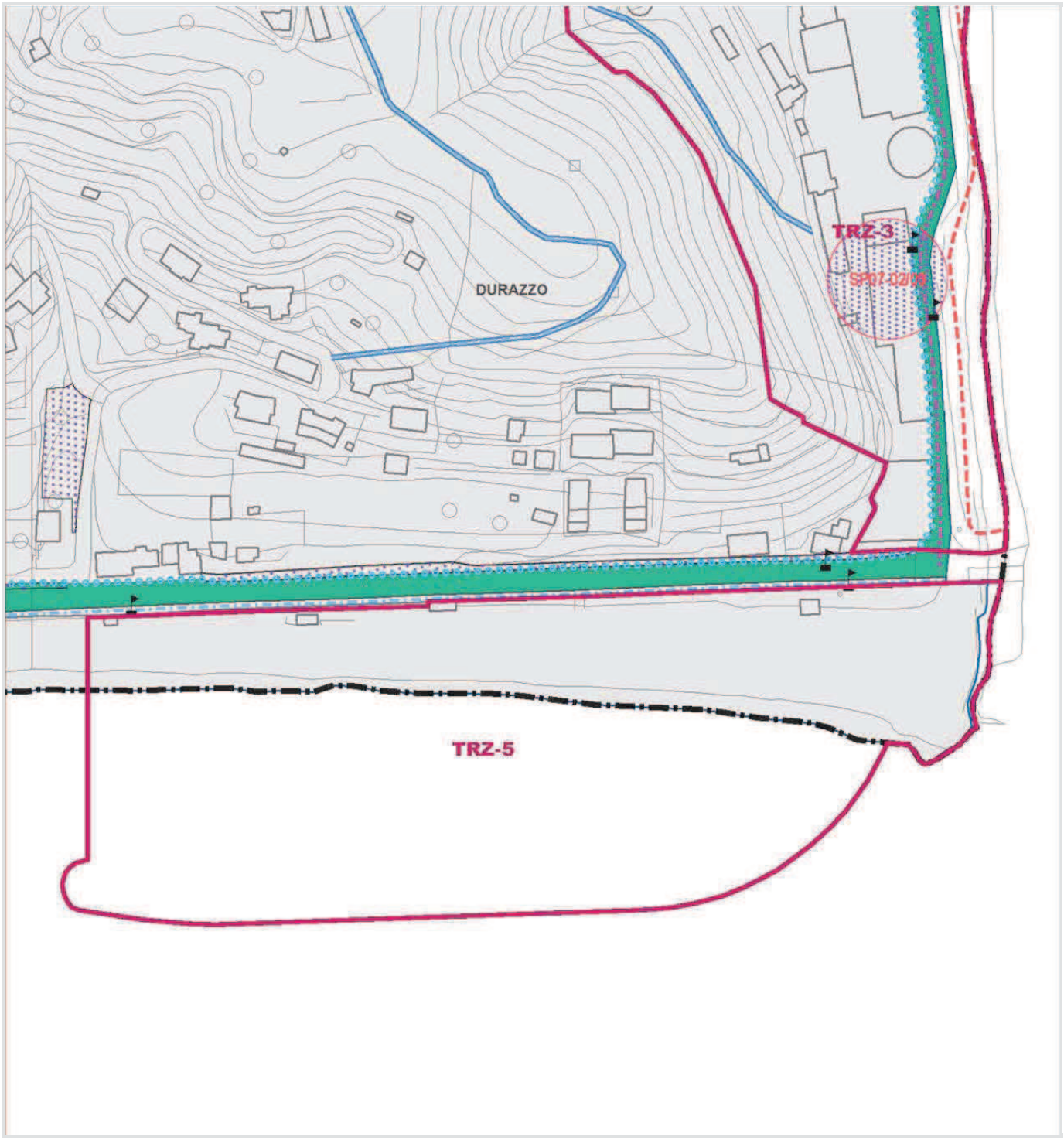


Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione



Per l’individuazione del perimetro del distretto di trasformazione fa fede la presente individuazione catastale (NCT Fg. 16)

Individuazione del distretto TRZ-5 PORTO TURISTICO in relazione al *Sistema della viabilità.*



53.1 Relazioni con la pianificazione sovraordinata e interferenza con il sistema dei vincoli

TRZ 5 – PORTO TURISTICO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona B/C/D/F
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	TRZ
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da CO, TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Interamente da COL-ISS-MA.
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri*, Bellezze d'insieme - *Sede stradale della Via Aurelia.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	SIC Marino *Fondali Arenzano – Punta Ivrea* parte
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: E urbana di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/13
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Nessuna Interferenza
	Vincolo idrogeologico	Parte
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Parzialmente da: Scenario *H – Tr 50*, Scenario *M – Tr 100*.
GRADO SUSCETTIVITA'	2, 1.	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Parte
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI (fascia attenzione)	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Spiagge, sabbie, dune, Mare, Campeggi e strutture turistico-ricettive.
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

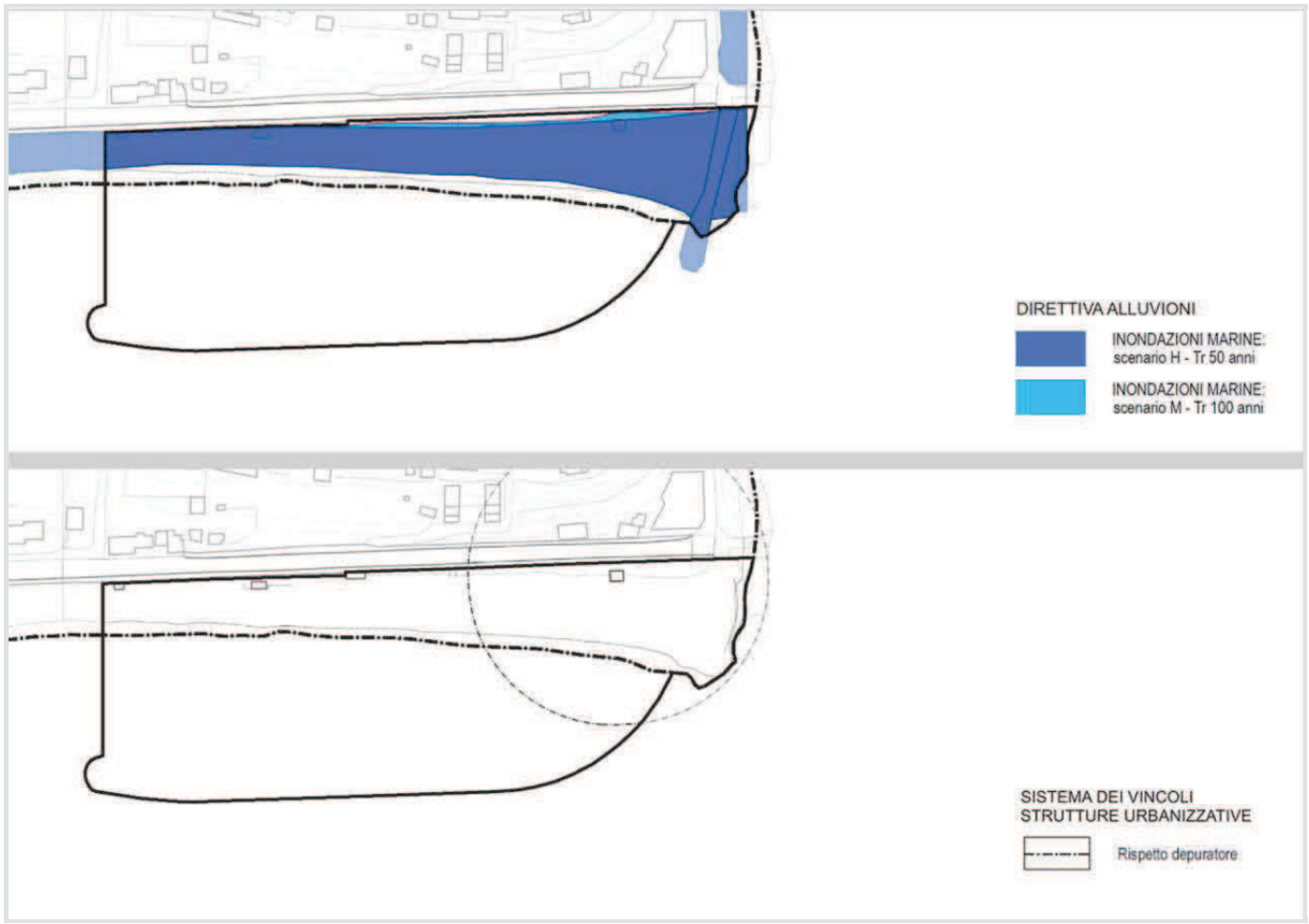
* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

53.1.1 Interferenze TRZ 5 – PORTO TURISTICO

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche: da ID-MA (*Insediamenti Diffusi* - regime normativo MAntenimento) a TRZ – regime normativo di TRasformaZione, in coerenza con le previsioni di trasformazione per la creazione del nuovo porto contenute nel PUC.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni soggette alle inondazioni marine:
- in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario M-Tr 100 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto del depuratore si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.



53.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti del distretto di trasformazione

Destinazioni prevalenti nel TRZ- 5: porto turistico ST 63.300,00 m^2

di cui: ST 23.700,00 m^2 di terra

ST 39.600,00 m^2 di mare

salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici di ST.

53.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

53.3.1 Indici

Superficie abitabile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m^2/m^2	\
	Edificabilità predefinita	m^2	2.000
	Locali interrati	% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m^2/m^2	\
	Edificabilità predefinita	m^2	\
	Locali interrati	% SC	\
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	\
	Copertura predefinita	m^2	1.500
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

53.3.2 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici TRZ 5 – PORTO TURISTICO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	MDU	SE	NC	PUO			PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												a)		b)	c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% a)	m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																				
	Residenze agricole 1b	NA																				
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																				
	Residenze di servizio 1d	NA																				
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																				
	Studi e uffici professionali 1f	NA																				
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																				
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	PUO	\	50	50	\	\	\	\	\	A	A	A
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																				
	Locande 2c	NA																				
	Alberghi diffusi 2d	NA																				
	Villaggi turistici 2e	NA																				
	Campeggi 2f	NA																				
	Case per ferie 2g	NA																				
	Ostelli 2h	NA																				
	Aree di sosta 2i	NA																				
	Mini aree di sosta 2j	NA																				
	Agriturismi 2k	NA																				
	Ittiturismi 2l	NA																				
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	30	\	\	\	\	\	\	\	PUO	\	50	50	\	\	\	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	NA																				
	Ingrosso 3c	NA																				
	Terziario - Direzionale 3d	NA																				
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																				
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																				
	Depositi a cielo aperto 3g	NA																				
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	30	\	\	\	\	\	\	\	PUO	\	50	50	\	\	\	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	NA																				
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																				
	Pubblici esercizi 4d	A	30	\	\	\	\	\	\	\	PUO	\	50	50	\	\	\	\	\	A	A	A
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																				
	Centri commerciali 4f	NA																				
	Parchi commerciali 4g	NA																				
comma. 1, l. d)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																				
	Allevamenti 5b	NA																				
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																				
	Serre 5d	NA																				
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																				
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	30	\	\	\	\	\	\	\	PUO	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	NA																				

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia
NC: nuova costruzione

PUO: Progetto Urbanistico Operativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
a): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PUO)
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria
Rif.c.1: vedi articolo 48.6

53.3.2 Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti

				DOTAZIONI TERRITORIALI												
TRZ 5 – PORTO TURISTICO	TRZ 5	DESTINAZIONI	*A* m² SU	*B* m²/ab	*C* %	*D* *(E x B) · (A x C)* m²	*E* abitanti 25 m²/ab	*F* addetti 100 m²/ad	*G* posti letto 60 m²/pl	*H* *(Σ E + F + G)* U.C.U.	I	*J* *(H x J)* interesse comune 9 m²/U.C.U.	*K* *(H x K)* ludico sportivo 12 m²/U.C.U.	*L* *(H x L)* parcheggi 3 m²/U.C.U.	*M* *(Σ D)* totale dot. terr. m²	*N* *(Σ J + K + L)* totale x U.C.U. m²
	Attrezzature a servizio del porto turistico	ristorativo	2.000		150%	3.000		20		20	-	180	240	60	3.000	480
	TOTALE		**2.000**			**3.000**		**20**		**20**		**180**	**240**	**60**	**3.000**	**480**

*Confronto tra le dotazioni di servizi pubblici previste dall'articolo 22 e le dotazioni territoriali previste dal Regolamento Regionale n. 2 del 25/07/2017 approvato dalla Giunta Regionale con DGR 598 del 21/07/2017.

53.4 Dotazioni territoriali di qualità

Non sono previste dotazioni territoriali di qualità aggiuntive rispetto alle dotazioni territoriali prescritte al precedente punto 51.3.2.

53.5 Dotazioni infrastrutturali

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

53.6 Disciplina paesistica

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nel distretto di trasformazione di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni tradizionali.

3. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

4. Le coperture potranno essere piane, a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio tipo marsigliesi o in ardesia.

5. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate.

6. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno o alluminio e tinteggiati secondo l'articolo 19 delle presenti Norme.

7. Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.

8. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria. Gli interventi ammissibili sono:

a) sistemazioni del terreno asservito ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
b) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
c) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

53.7 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.

Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.

Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

53.8 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione 5 PORTO TURISTICO si colloca nella fascia litoranea caratterizzata da consorzi vegetali soggetti all'influenza diretta della salinità del mare.

Si dovrà ricostruire il tipo di vegetazione originario privilegiando l'impianto di: erica *(erica arborea),* corbezzolo *(arbutus unedo),* alaterno *(Rhamnus alaternus)*, lentisco (*pistacia Lentiscus),* smilax *(smilax aspera),* asparago *(asparagus acutifolius).*

Per le piante di alto fusto si dovrà provvedere alla messa a dimora di: leccio *(Quercus Ilex),* pino marittimo *(Pinus Pineaster).*

L'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.

Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione.

A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

53.9 Compensazione ecologica

Il PUO dovrà prevedere opere di compensazione ecologica da localizzarsi nelle aree specificatamente individuate nelle tavole della Struttura di Piano in ambiti *Dotazioni Territoriali: sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistente* e classificate nella tavola dei servizi pubblici con le sigle SP03-02/06, SP03-02/07 e SP06-01/01.

Le opere di compensazione ecologica dovranno essere di:

- sostituzione delle alberature ammalorate;
- integrazione delle alberature esistenti con nuove specie autoctone;
- manutenzione delle pavimentazioni dei sentieri esistenti con sostituzione o integrazione dei manufatti di contenimento delle pavimentazioni e dei manufatti per lo scorrimento delle acque meteoriche;
- restauro ed eventuale sostituzione delle murature di contenimento dei terrazzamenti;
- realizzazione di spazi di sosta attrezzati e di percorsi vita.

Il Comune si riserva, in alternativa alle opere da localizzare nelle aree di compensazione ecologica, di indicare in convenzione urbanistica le opere da eseguirsi sul sistema sentieristico e dei percorsi ciclopedonali comunale individuato nelle tavole *T19aDF e T19bDF Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti*.

L'importo delle opere da destinare alla compensazione ecologica viene prestabilito per ogni metro quadrato di S.A. realizzabile nel distretto o sub-distretto in euro 5,00.

Art.54 TRZ-6 BALLEDORO SERVIZIO PUBBLICO VERDE ATTREZZATO

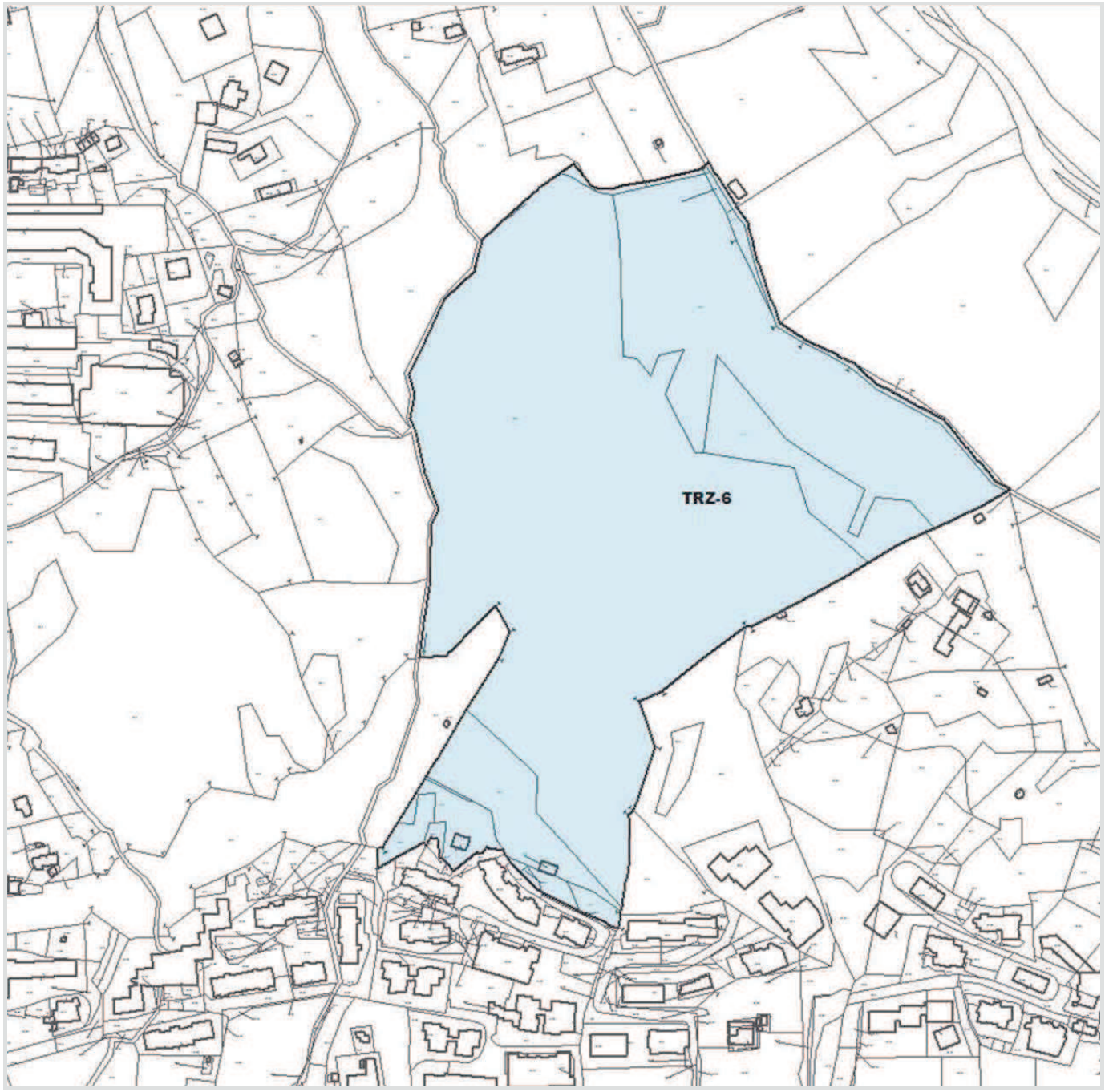
Obiettivi di Piano

L'area del distretto di trasformazione 6 si colloca a monte dell'abitato di levante del capoluogo, in corrispondenza del *Piano della Madonnetta*.

La realizzazione del verde attrezzato è subordinata alla predisposizione di un PUO di iniziativa pubblica o privata; lo stesso PUO potrà definire diversamente gli indici indicati nel successivo articolo 54.3.1.

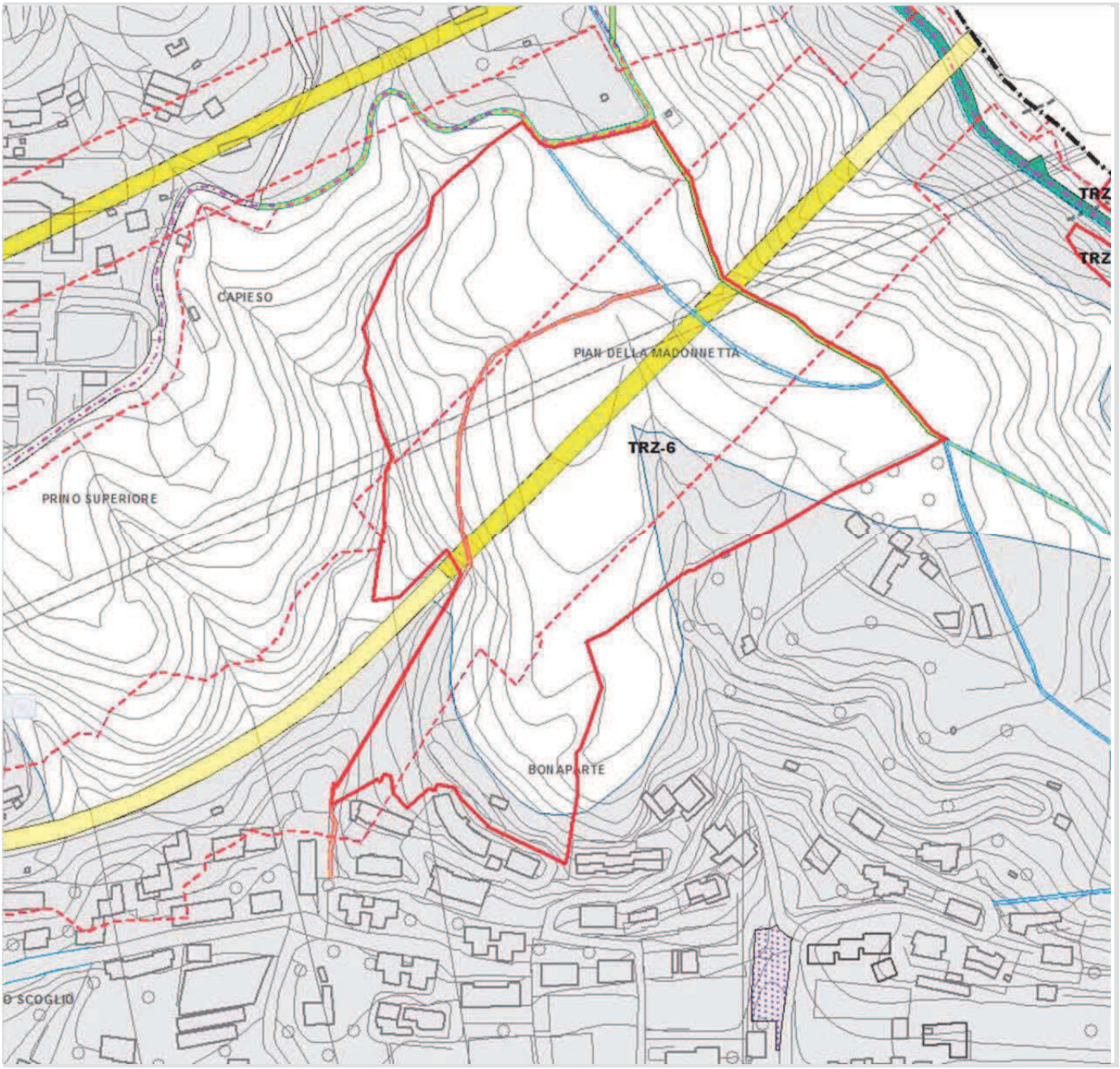


Individuazione catastale con perimetro del distretto di trasformazione



Per l’individuazione del perimetro del distretto di trasformazione fa fede la presente individuazione catastale (NCT Fg. ….)

Individuazione del distretto TRZ-6 BALLEDORO in relazione al *Sistema della viabilità.*



54.1 Relazioni con la pianificazione sovraordinata e interferenza con il sistema dei vincoli

TRZ-6 BALLEDORO

INQUADRAMENTO URBANISTICO			INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444		Zona B/C/D/F	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: ANI MA, ID MA, TU
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)				Assetto Geomorfologico	Parzialmente da MA, MO-B.
				Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, BAT-CO
SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – *Località Capieso,* Aree di interesse paesaggistico – *Territori costieri 300 metri, Fiumi torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.*	
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/			
	INTERESSE COMUNE	/			
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-01/17, SP03-01/18 di progetto	VINCOLI AMBIENTALI		
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza	
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza	
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	SP06-01/01 di progetto	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza	
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/			

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	**X**	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Nessuna Interferenza		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbana locale	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	SP03-01/17, SP03-01/18 di progetto	GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 3gt, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	**X**	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI (fascia attenzione)	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 17/08/2011 parte esigua, incendio 14/04/2009 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Bosco misto mesofilo, prati stabili, boschi di conifere, oliveti, tessuto residenziale discontinuo e mediamente denso.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	A margine.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

54.1.1 Interferenze TRZ-6 BALLEDORO

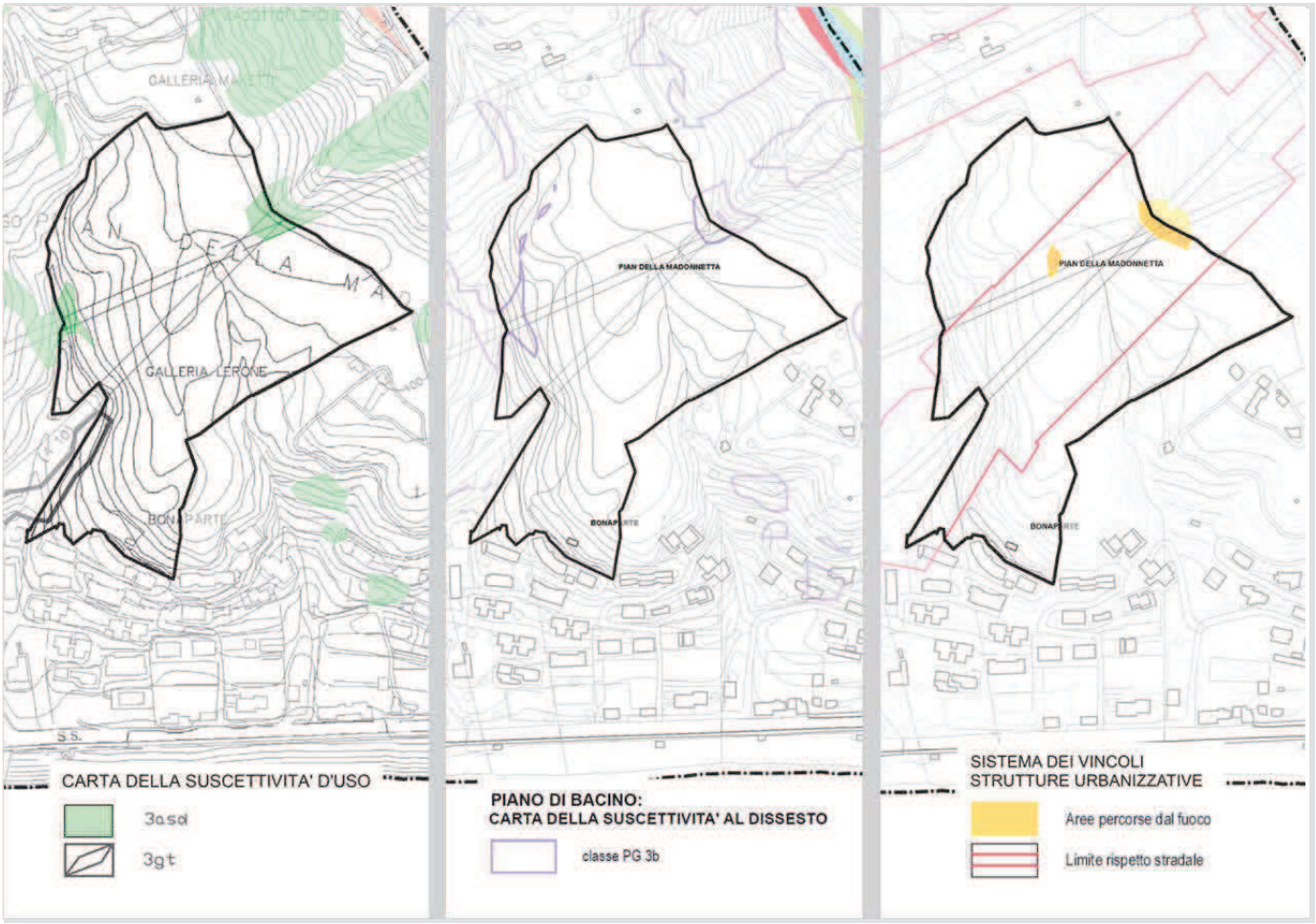
1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ambito IS MA (Insediamenti sparsi - regime normativo MAntenimento) a ANI-MA (*Aree non insediate* - regime normativo MAntenimento) nel caso specifico trattasi di rettifica cartografica di un'area marginale a ridosso della viabilità pubblica, elemento fisico quest'ultimo che separa i due diversi ambiti.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.8 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.



54.2 Superficie territoriale e destinazioni prevalenti del distretto di trasformazione

Destinazioni prevalenti nel TRZ- 6: verde attrezzato (servizio pubblico) ST 78.852,34 m^2
salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici di ST.

54.3 DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

54.3.1 Indici

Superficie abitabile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	2.000
	Locali interrati	% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	\
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	max	m	3,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

1. La quota di 2.000 m² del peso insediativo previsto è da riservare ad attrezzature di servizio per la fruizione del verde.

54.4 Dotazioni infrastrutturali

La realizzazione del verde attrezzato è subordinata alla predisposizione di un PUO di iniziativa pubblica o privata nel caso in cui si applichino i disposti di cui all'articolo 21 delle presenti norme.
Si dovrà provvedere alla realizzazione dei percorsi pedonali di accesso alla suddetta area, come da indicazione cartografica contenuta nella tavola della Struttura di Piano T01bSP.

Rete fognaria e depurazione

I nuovi insediamenti previsti ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 43 del 16 agosto 1995 e, pertanto, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.

53.6 Disciplina paesistica

1. Si dispongono a seguire gli indirizzi e le norme prestazionali indicative per la realizzazione degli interventi nell'ambito di cui al presente articolo, nel rispetto del miglior inserimento paesistico ed ambientale possibile delle previsioni di carattere antropico. Tali norme devono fungere da riferimento orientativo per la predisposizione dei progetti che, in ogni caso, potranno addivenire a soluzioni ugualmente sostenibili in seguito agli approfondimenti puntuali effettuati con la pianificazione attuativa.

2. Gli elaborati progettuali devono riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio quali muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche, etc..

3. Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità.

4. Le coperture potranno essere a capanna o a padiglione, con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35 gradi, in tegole piane di laterizio tipo marsigliesi o in ardesia.

5. Le murature perimetrali dovranno essere intonacate o in pietra naturale a vista.

6. Le aperture e le finestre dovranno essere di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe, ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. I serramenti e le persiane dovranno essere in legno o alluminio e tinteggiati secondo l'articolo 19 delle presenti Norme.

7. Le finiture esterne dei manufatti dovranno uniformarsi alla tradizione ligure.

8. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere e quelle pertinenziali del tessuto edificato dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:

d) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
e) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
f) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

53.7 Disciplina geologica

Nel caso di interventi rilevanti, ferma restando la necessità di ottemperare ai principi normativi dettati dal D.M. 14/01/2008 e Circolare n. 617 del 02/02/2009, la relazione geologica a corredo del progetto di fattibilità/preliminare dovrà essere corredata oltre quelli già specificati per gli interventi di media rilevanza dei seguenti contenuti minimi:

- Determinazione della Categoria del suolo di Fondazioni attraverso indagini geofisiche
- Modello idrogeologico del comparto in esame
- Campagna geognostica articolata e programmata in modo tale da consentire la redazione di un modello geologico sufficientemente affinato a garantire la fattibilità dell'opera a progetto
- Descrizione e analisi dei risultati della campagna geognostica
- Preliminare ipotesi circa le soluzioni progettuali da adottarsi in relazione alle strutture fondazionali e alle eventuali soluzioni "speciali" in termini di preparazione area, quali a titolo di esempio e non esaustivo: palificazioni-tiranti di ancoraggio-consolidamento terreno, ecc.
- programmazione campagna geognostica integrativa da realizzarsi nelle successive fasi progettuali

Contestualmente alle successive fasi progettuali dovrà essere consegnata Relazione geologica relativa alle risultanze della campagna geognostica integrativa, con aggiornamento del modello geologico-geotecnico e idrogeologico in funzione dei risultati ottenuti dalle nuove prospezioni con prescrizioni operative in ordine agli aspetti geologici.

Si specifica inoltre che se in fase esecutiva si rendesse necessaria una ridefinizione sostanziale del modello geologico e quindi delle soluzioni fondazionali progettate, dovrà essere effettuata una pratica di "Variante in corso d'opera" corredata da una relazione geologica esplicativa del modello geologico-geotecnico e idrogeologico effettivamente riscontrato e delle interazioni terreno-strutture atte a giustificare le varianti progettuali resesi necessarie.

Anche per gli interventi rilevanti contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere predisposta la relazione geologico-geotecnica di fine lavori testimoniante 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 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.

53.8 Disciplina vegetazionale

Il distretto di trasformazione 6 BALLEDORO si colloca nell'immediato entroterra della fascia litoranea caratterizzata da consorzi vegetali soggetti all'influenza diretta della salinità del mare.
Si dovrà ricostruire il tipo di vegetazione originario privilegiando l'impianto di: erica *(erica arborea),* corbezzolo *(arbutus unedo),* alaterno *(Rhamnus alaternus)*, lentisco (*pistacia Lentiscus),* smilax *(smilax aspera),* asparago *(asparagus acutifolius).*
Per le piante di alto fusto si dovrà provvedere alla messa a dimora di: leccio *(Quercus Ilex),* pino marittimo *(Pinus Pineaster).*

L'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia previsto determina il mutamento delle condizioni ambientali e paesaggistiche originarie influendo sulle risorse naturali, sui servizi eco-sistemici o sul quadro paesaggistico sotto il profilo vedutistico-percettivo e storico-culturale e pertanto il nuovo impianto vegetazionale dovrà svolgere un ruolo di mitigazione.
Le misure di mitigazione dovranno ridurre gli impatti residui in sito, da porre in essere in fase di pianificazione di dettaglio (PUO) e di progettazione.
A tal fine si dovranno prevedere mitigazioni verdi ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico e di separazione o filtro con il contesto rurale.

ALLEGATI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

1. Si riporta a seguire la documentazione puntualmente richiamata dagli articoli precedenti delle presenti Norme, ed in particolare:

- le convenzioni e le norme di attuazione vigenti relative agli ambiti ACMRa di cui al precedente articolo 44 e all'ambito ART-10 di cui al precedente articolo 39.14;
- l'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Liguria inerente al Distretto di Trasformazione TRZ-1 PRATOZANINO di cui al precedente articolo 47;
- il protocollo d'intesa sottoscritto tra Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Arenzano e Comune di Cogoleto, approvato con D.G.C. di Cogoleto n. 137 del 18 luglio 2008, inerente al Distretto di Trasformazione TRZ-3 EX STOPPANI di cui al precedente articolo 49.

2. I contenuti di merito della documentazione che segue possono essere prescrittivi e vincolanti a seconda della natura del documento di merito ovvero nella misura in cui le disposizioni normative di cui al precedente comma 1 ne recepiscono i contenuti per l'operatività delle proprie previsioni.

3. La documentazione di cui all'elaborato *A02SPr00 Allegati alle Norme Tecniche di Attuazione* è allegata alle presenti Norme per farne parte integrante e sostanziale.