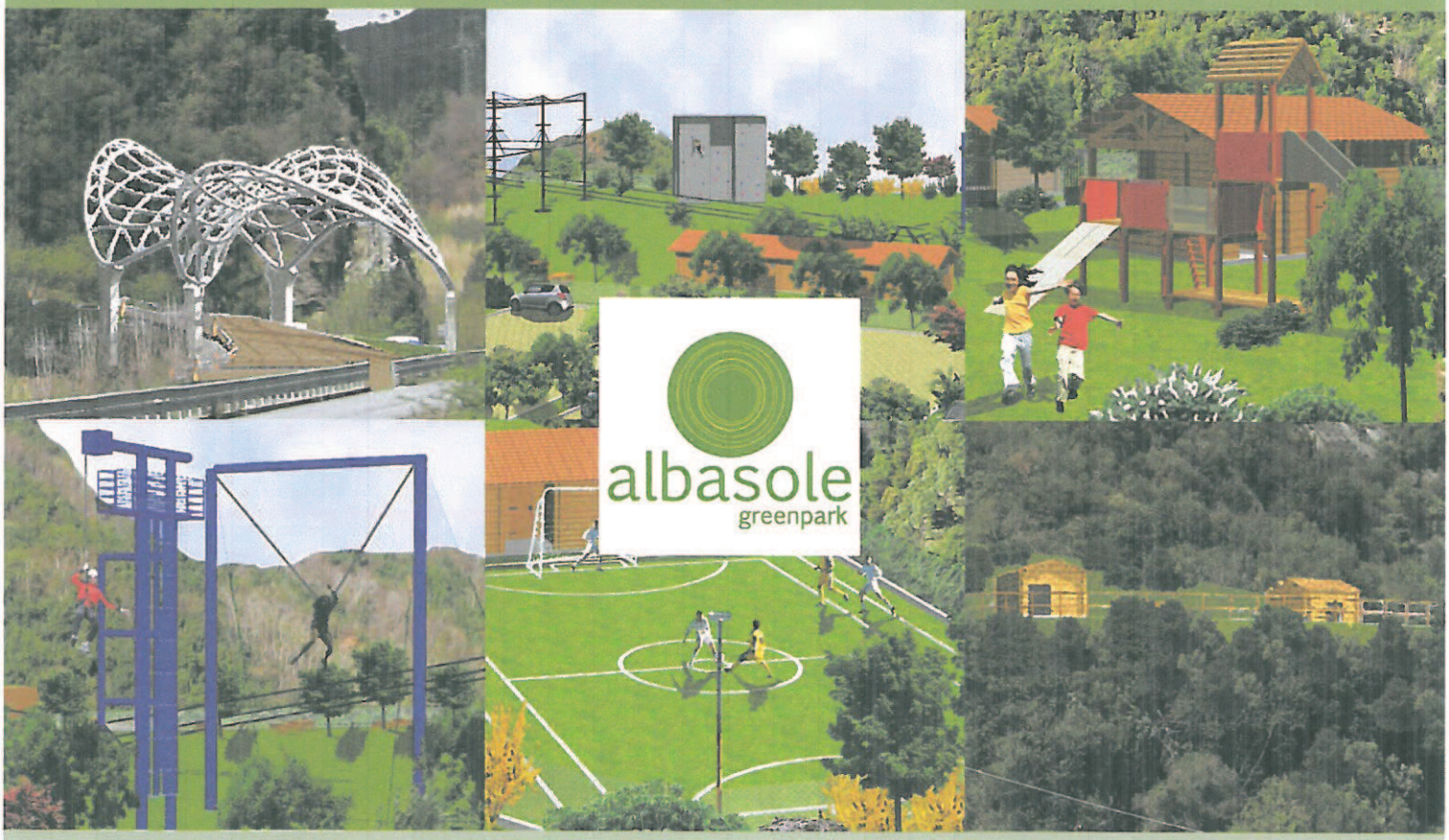
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

P.U.O.

Progetto urbanistico operativo di iniziativa privata in territorio non insediabile No-Ins Amb-Ambito ANU-SUB Ambiti 1.2-2.1- LOCALITÀ RIO ISPINA - BRIC AIÈ per la realizzazione di attività ludico-sportive e naturalistiche - Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36/97

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE/1ter



Soggetto attuatore:
SOCIETÀ "IL GAROFANO S.R.L."
Via Felice Cavallotti, 11/4 - 16146 Genova

Progetto:
STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO
Via Vernetti, 14/3 - 17014 Cairo M.tte (SV)

Progettazioni specialistiche:
ITEC engineering S.r.l.
via Antonio Cecchi, 7/9 - 16129 Genova
Dott. Geologo PAOLA REVERDITO
via Garibaldi, 94 - 17043 Carcare (SV)
Dott. Forestale UMBERTO BRUSCHINI
via Della Libertà, 4/5- 16129 Genova

DATA : OTTOBRE 2014	TAVOLA
SCALA :	

ARTICOLO 1

SCOPO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme di attuazione ~~hanno lo scopo di integrare~~ integrano gli elaborati grafici del Progetto Urbanistico Operativo mediante la precisazione discorsiva delle indicazioni in essi contenute e la formulazione di norme specifiche, di carattere figurale, tecnico e procedurale, relative alla esecuzione degli interventi previsti.

ARTICOLO 2

ESTENSIONE DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

Il Progetto Urbanistico Operativo interessa un'area inserita nel P.U.C. vigente in territorio non insediabile NO-INS amb – ambito ANU Sub Ambiti 1.2-2.1 – Località Ispina – Bric Aiè per la realizzazione di un'area attrezzata per il divertimento, in variante del P.U.C. del Comune di Albisola Superiore, diventata Ambito di Riqualificazione AR – Rio Ispina – Bric Aiè, posta in sponda destra del Rio Basco, sul confine con il Comune di Stella, meglio delimitata negli elaborati grafici facenti parte del Progetto Urbanistico Operativo ed avente una superficie complessiva di mq. 217.870.

L'area direttamente interessata dal P.U.O. è parte di un ben più ampio compendio - di proprietà del soggetto attuatore - inscindibilmente connesso, del quale il P.U.O. ha tenuto

debito conto ad ogni fine ed effetto, ambientale e paesaggistico.

ARTICOLO 3

ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

Il Progetto Urbanistico Operativo è composto dai seguenti elaborati costituenti parte integrante del piano stesso:

PROGETTO STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO

TAV. 01 – AREA D'INTERVENTO SU BASE C.T.R. CON VIABILITA' ESISTENTE – TAVOLA D'INSIEME

TAV. 02 – ORTOFOTO GENERALE CON PERIMETRAZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 03 – PLANIMETRIA CATASTALE D'INSIEME

TAV. 04 – AMBITI, DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI DEL P.U.C. CON SOVRAPPOSIZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O. (RIF. TAV. 2b DEL P.U.C.)

TAV. 05 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 06 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE CON LOCALIZZAZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 07 – CARTE DEI VINCOLI

TAV. 08 – PIANI DI BACINO

TAV. 09 – ZONIZZAZIONE ACUSTICA

TAV. 10 – PLANIMETRIA CATASTALE AREA OGGETTO DI P.U.O. CON DATI CATASTALI

TAV. 11 – ORTOFOTO DI DETTAGLIO

TAV. 12 – RILIEVO FOTOGRAFICO

TAV. 13bis – RILIEVO PLANOALTIMETRICO DI MAGGIOR DETTAGLIO

TAV. 14bis – SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 STATO ATTUALE

TAV. 15bis – SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 STATO ATTUALE

TAV. 16bis – SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 STATO ATTUALE

TAV. 17bis – SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 STATO ATTUALE

TAV. 18 – URBANIZZAZIONI ESISTENTI SU BASE C.T.R. (TAVOLA D'INSIEME)

TAV. 19 – PLANIVOLUMETRICO STATO ATTUALE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI (TAVOLA DI DETTAGLIO)

TAV. 20quater – PLANIMETRIA DI PROGETTO – TAVOLA D'INSIEME

TAV. 21quater – PLANIMETRIA DI PROGETTO – TAVOLA DI DETTAGLIO

TAV. 22quater – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

TAV. 23ter – TABELLE DATI DI PROGETTO

TAV. 24quater – OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE NEL PERIMETRO DI P.U.O. IN PROGETTO

TAV. 25quater – OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. IN PROGETTO

TAV. 26quater – SOLUZIONE PROGETTUALE SU BASE ORTOFOTO DI DETTAGLIO

TAV. 27quater – SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 IN PROGETTO

TAV. 28ter – SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 IN PROGETTO

TAV. 29ter – SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 IN PROGETTO

TAV. 30ter – SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 IN PROGETTO

TAV. 31ter – AREA TEMATICA S1 – PARCO AVVENTURA – SCHEMI PLANIMETRICI E PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO

TAV. 32ter – AREA TEMATICA S1 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURE SKY PARK

TAV. 33ter – AREA TEMATICA S1 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI – SALTO AL TRAPEZIO - TENSOSTRUTTURA

TAV. 34ter – AREA TEMATICA S1 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI PONTE TIBETANO – TELEFERICA – TORRE MONTE BEIGUA – POWER FUN

TAV. 35ter – AREA TEMATICA S1 – RENDERING

TAV. 36ter – AREA TEMATICA S2 – SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURA DI ARREDO

TAV. 37bis – AREA TEMATICA S2 – RENDERING

TAV. 38ter – AREA TEMATICA S3 – SCHEMI PLANIMETRICI E PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURA DI ARREDO

TAV. 39bis – AREA TEMATICA S3 – RENDERING

TAV. 40ter – AREA TEMATICA S4 E PARTICOLARI COSTRUTTIVI DOGS PLAYGROUND – TENSOSTRUTTURA E TORRE PER ADDESTRAMENTO

TAV. 41bis – AREA TEMATICA S4 – RENDERING

TAV. 42ter – AREA EDIFICIO AD USO UFFICI – ABITAZIONE DEL CUSTODE – SCHEMA PLANIMETRICO PROSPETTI E SEZIONE EDIFICIO IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI SISTEMAZIONE AREA

TAV. 43ter – AREA EDIFICIO AD USO UFFICI - ABITAZIONE DEL CUSTODE – RENDERING

TAV. 44bis – SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI TORRETTA BIRDWATCHING

TAV. 45bis – PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI FACCIATA EDIFICI PREVISTI DAL P.U.O.

TAV. 46ter – OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - VIABILITA' VEICOLARE PUBBLICA – PLANIMETRIA E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 47ter – OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO – PLANIMETRIA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI AREA DI MANOVRA/ PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO Vpa1 DI QUOTA 64,50

TAV. 48bis – OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO – PLANIMETRIA – SCHEMI PLANIMETRICI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO Vpa2- Vpa3 E PERCORSO NATURALISTICO

TAV. 49ter – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. – PLANIMETRIA - SCHEMI

PLANIMETRICI – PROSPETTI – SEZIONI EDIFICIO IN PROGETTO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE IDRICA

TAV. 50ter – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE ESTERNE/INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. – PLANIMETRIA – SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI – SEZIONI CABINA ELETTRICA

TAV. 51bis – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

TAV. 52ter – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. – SMALTIMENTO ACQUE NERE

TAV. 53bis – FOTOINSERIMENTO E RENDERING D'INSIEME

TAV. 54ter – FOTOINSERIMENTO E RENDERING INGRESSO AREA DI INTERVENTO

TAV. 55ter – RENDERING INGRESSO AREA DI INTERVENTO

TAV. 56bis – LA CARTA DEI PERCORSI NATURALISTICI ESTERNI AL PERIMETRO DI P.U.O.

TAV. 57quater – IL PERCORSO VITA

TAV. 58quater – VERIFICA ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 59ter – VERIFICA DISTANZA DA ELETTRODOTTO

TAV. 60ter – VERIFICA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

TAV. 61 – CONFRONTO TRA RIO ISPINA ESISTENTE E RIO ISPINA REINALVEATO

TAV. 62quater – RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE/PROGETTO/ CONFRONTO

TAV. 63quater – SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 64ter – SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 65ter – SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 66ter – SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 STATO ATTUALE/PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 67ter – PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.C.

TAV. 68bis – PROPOSTA DI VARIANTE AL P.T.C.P.

TAV. 69 – PROPOSTA DI VARIANTE PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

TAV. 70ter – FOTOINSERIMENTI LATO MONTE E VALLE

TAV. 71 – INDICAZIONE AREA DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 6 DELLA CONVENZIONE (integrazione)

TAV. 72/bis – PLANIMETRIA SENTIERO DEI CINQUE SENSI

TAV. 73/bis – RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE

TAV. 74/bis – PLANIMETRIA PROGETTO PER N. 2 TELEFERICHE E UN CAMPEGGIO FUORI DA PERIMETRO P.U.O.

TAV. 75i – SEZIONI 33-33 34-34 35-35 STATO ATTUALE

TAV. 76i – SEZIONI 33-33 34-34 35-35 IN PROGETTO

TAV. 77i – SEZIONI 33-33 34-34 35-35 STATO ATTUALE/CONFRONTO

TAV. 78 – RAPPRESENTAZIONE D'INSIEME DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA/1bis

- PREVISIONE DI MASSIMA DELLA SPESA/1ter
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE/1ter
- STUDIO ORGANICO D'INSIEME/1bis
- SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA/1bis
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON PEDISEQUO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/2
- RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DELLA L.R. 32/2012

PROGETTAZIONI SPECIALISTICHE

ITEC Engineering SRL

IDRAULICA

- IDR-001 REV. B – Planimetria generale opere di regimazione idraulica
- IDR-002 REV. B – Planimetria di dettaglio 1/2 opere di regimazione idraulica
- IDR-003 REV. B – Planimetria di dettaglio 2/2 opere di regimazione idraulica
- IDR-004 REV. B – Profili longitudinali nuovo tracciato rio Ispina e canale di gronda principale
- IDR-005 REV. B – Sezioni idrauliche generali (dalla n. 2 alla n. 7) e di dettaglio opere di regimazione idraulica

- IDR-006 REV. B – Sezioni idrauliche generali (dalla n. 8 alla n. 11) e di dettaglio opere di regimazione idraulica
- IDR-007 REV. B – Sezioni idrauliche generali (dalla n. 13 alla n. 20) e di dettaglio opere di regimazione idraulica
- IDR-008 REV. B – Particolari costruttivi nuovo tracciato rio Ispina e canali di gronda
- IDR-009 – Particolari costruttivi nuovo tracciato rio Ispina
- IDR-010 – Particolari costruttivi nuovo tracciato rio Ispina – tratto di monte vasca di sedimentazione
- Relazione idrologica idraulica rev.B

STRADE

- STD-001 – Planimetria di progetto
- STD-002 – Profilo longitudinale
- STD-003 – Sezioni trasversali
- STD-004 – Planimetria di progetto – Intersezione a raso per raccordo con strada provinciale n. 334 del "Sassello"
- Relazione tecnica tracciato stradale
- Note Tecniche in relazione alla realizzazione del nuovo svincolo della viabilità di progetto

STRUTTURE

- STR-001 REV. B – Piante e sezioni ponte sul rio Basco

- STR-002 – Tipologico opere sostegno terreni
- STR-003 – Sovrastruttura ponte sul rio Basco
- Relazione tecnica sulle strutture REV. B

DOTT. FORESTALE UMBERTO BRUSCHINI

- IL PROGETTO DEL VERDE - PLANIMETRIA GENERALE
- IL PROGETTO DEL VERDE - SEZIONI E PARTICOLARI
- IL PROGETTO DEL VERDE - RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE SULL'ASSETTO DELLA VEGETAZIONE E GLI INTERVENTI DI RECUPERO AMBIANTALE – INTEGRAZIONE OTTOBRE 2014

DOTT. GEOLOGO PAOLA REVERDITO

- RELAZIONE GEOLOGICA E DI FATTIBILITÀ GEOTECNICA AI SENSI DELLA L.R. 36/97 - STUDIO DELLA MICROZONAZIONE SISMICA LOCALE

ARAN PROGETTI S.R.L.

- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA – ELABORATO TECNICO
- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA – TAVOLE ALLEGATE
- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA – APPENDICE CARTOGRAFICA

- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA – IMMAGINI RICOGNIZIONE

TURISMO OK – CENTRO STUDI

- STUDIO DI INIZIATIVA IMPRENDITORIALE DI SVILUPPO SOCIO-TURISTICO "ALBASOLE GREENPARK" – IN LIGURIA, PER CHI LA VIVE, PER CHI CI LAVORA, PER CHI LA VISITA – "MOTIVAZIONI-OPPORTUNITA'-SOSTENIBILITA'"

Parte I

DESTINAZIONE DELLE AREE

ARTICOLO 4

INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI

Il P.U.O. prevede, nell'ambito del proprio perimetro, le seguenti destinazioni:

- area riservata alla viabilità pubblica o di uso pubblico
- area riservata a percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico
- area riservata a parcheggio pubblico o di uso pubblico
- area riservata alla manovra pubblica o di uso pubblico
- aree riservate a verde attrezzato pubblico o di uso pubblico
- aree riservate a verde di uso pubblico
- area riservata al nuovo tracciato del rio Ispina
- area riservata alla viabilità veicolare privata;
- area tematica S1 attrezzata per parco avventura;
- aree tematiche S2-S3-S4 attrezzate ludico-sportive;
- area attrezzata ad uffici/logistica – residenza del custode;
- aree riservate a parcheggio privato;
- aree riservate a verde privato rinaturalizzato;

- aree riservate a verde privato non modificato;
- aree riservate a percorso naturalistico collegato con le aree tematiche.

ARTICOLO 5

AREA RISERVATA ALLA VIABILITA' PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di una strada di accesso all'area partente dalla Strada Provinciale n. 334 del Sassello che nel primo tratto, per una superficie complessiva di mq. 1.150,00 sarà pubblica o di uso pubblico.

Tutta la strada pubblica o di uso pubblico deve essere pavimentata con un manto bituminoso colorato nella massa e deve essere provvista di idonee cunette per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Il tratto di strada pubblica prevede la costruzione di un ponte sul rio Basco avente struttura mista in acciaio – calcestruzzo armato.

L'area potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Piano Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 6

AREA RISERVATA A PERCORSO NATURALISTICO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico di collegamento delle aree a verde attrezzato Vpa1-Vpa2-Vpa3 alla restante area della vallata dei rii Pian del Pero – Carviurne Buraxe, avente una superficie complessiva di mq. 1.535,00.

Il percorso sarà in parte ottenuto mediante la sistemazione ed ampliamento della strada vicinale esistente per una superficie di mq. 395,00 ed in parte di nuova realizzazione per una superficie di mq. 1.140,00.

Il percorso deve avere una larghezza non inferiore a m. 2 ed essere pavimentato con pavimentazione in terra battuta (strada bianca) ottenuta con miscelazione della terra di scavo con elementi lapidei di piccola pezzatura trovati sul posto, compresi i varchi di scarico in legno ove necessario. Il tutto dovrà essere completato con la pulizia del bosco nei tratti laterali, ove necessario, per consentire la fruizione del percorso in sicurezza.

L'area potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 7

AREA RISERVATA A PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico posta a quota 64,50 circa della superficie di mq. 165,00.

Le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico saranno pavimentate con elementi alveolari in HDPE riciclato destinato alla realizzazione di un'area inerbata (green park) aventi caratteristica di struttura a nido d'ape, con ottima resistenza al transito di qualunque tipo di automezzo, proteggente il manto erboso.

L'area potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 8

AREA RISERVATA ALLA MANOVRA PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un'area di manovra di collegamento con la viabilità pubblica a servizio del parcheggio pubblico o di uso pubblico, dell'area a verde pubblico o di uso pubblico attrezzato Vpa1 e come base di partenza per il percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico.

L’area deve essere pavimentata con elementi alveolari in HDPE riciclato destinato alla realizzazione di un’area inerbata (green park) aventi caratteristica di struttura a nido d’ape, con ottima resistenza al transito di qualunque tipo di automezzo, proteggente il manto erboso.
L’area potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 9

AREE RISERVATE A VERDE ATTREZZATO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato individuate con le sigle Vpa1-Vpa2-Vpa3.
Rispettivamente della superficie di mq. 180,00-750,00-2.710,00 per una superficie complessiva di mq. 3.640.
Le aree devono essere attrezzate con elementi di arredo quali panchine, tavoli da pic-nic, cestini getta rifiuti ed opere di protezione in legno e piantumate nel rispetto della progettazione del verde come indicato nelle tavole del P.U.O. e nella relazione forestale.
L’area complessiva potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 9BIS

AREE RISERVATE A VERDE DI USO PUBBLICO

Il P.U.O. destina una porzione di verde non modificato ad uso pubblico per una superficie di mq. 17.990 circa.

Su tali aree il P.U.O. prevede esclusivamente interventi di riordino del bosco come meglio specificato nel progetto.

L'area complessiva potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 10

AREA RISERVATA AL NUOVO TRACCIATO DEL RIO ISPINA

Il P.U.O. prevede la reinalveazione del rio Ispina nella posizione indicata negli elaborati grafici nel rispetto della lettera a) dell'art. 7 del regolamento regionale 14 luglio 2011 n. 13 recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, per una superficie complessiva pari a mq. 1.375,00.

Il nuovo tracciato deve essere realizzato con sezione idraulica idonea allo smaltimento in sicurezza della portata di piena duecentennale come previsto della normativa vigente con delimitazione dell'alveo in parte naturale ed in parte da muri in cemento armato rivestiti con pietre.

L’area potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 11

AREA RISERVATA ALLA VIABILITA' VEICOLARE PRIVATA.

Il P.U.O. prevede la realizzazione di una strada di accesso all’area costituente la viabilità veicolare privata di collegamento con la viabilità pubblica di cui all’art. 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione avente complessivamente una superficie di mq. 9.165,00.

Tutta la rete viaria deve essere pavimentata in terra stabilizzata (strada bianca) deve essere provvista di idonee cunette e caditoie per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

L’area riservata alla viabilità veicolare privata potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 12

AREA TEMATICA S1 ATTREZZATA PER IL PARCO AVVENTURA

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un'area destinata al parco avventura, posta a quota 175,00, della superficie complessiva di mq. 7.515,00.

Su tale area sono previste le seguenti attrazioni:

- sky park
- power fun
- torre monte Beigua con ponti tibetani e teleferiche
- salto al trapezio.

Nell'area sono previsti un locale bar, locali ad uso spogliatoi, locale caldaia, a deposito attrezzi, un'area attrezzata per il pic-nic posta a quota 176,00, un biolago ed una tensostruttura.

La pavimentazione dell'intera area deve essere a prato polifita.

L'area destinata a parco avventura potrà in fase esecutiva subire leggere variazioni ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quanto previsto dal P.U.O.

ARTICOLO 13

AREE TEMATICHE S2-S3-S4 ATTREZZATE LUDICO-SPORTIVE

Il P.U.O. prevede la realizzazione di aree attrezzate ludico-sportive poste a quota 179,00/180,00 - 154,80 e 109,30 della superficie rispettivamente pari a:

S2 = mq. 2.560,00

S3 = mq. 2.810,00

S4 = mq. 1.120,00

e quindi una superficie complessiva di mq. 6.490,00.

L'area tematica S2 di quota 179,00/180,00 dovrà essere attrezzata con strutture ludiche per i bambini, con spazi attrezzati per pic-nic, con fabbricato destinata a biglietteria con servizi igienici e chiosco bar con servizi igienici e ripostiglio.

Nell'area tematica S3 di quota 154,80 sono previste le seguenti attrazioni:

- torri arrampicata
- blocchi boulder
- slackline park

sono inoltre previsti:

- infopoint, biglietteria climbing e centro servizi per l'outdoor.

Gli spazi non interessati dalle attrazioni, strutture di servizio, devono essere ultimati a prato polifita con piantumazione di essenze arbustive ed alberi di medio – alto fusto adattabili alle condizioni climatiche e pedologiche del sito nel rispetto delle indicazioni del progetto di sistemazione a verde.

L'area destinate a ritrovo punto di partenza per percorsi escursionistici deve essere attrezzata con un fabbricato ad uso informazioni, con servizi igienici e ripostiglio, ed un fabbricato con biglietteria, chiosco bar servizi igienici.

L'area deve essere pavimentata, nella parte pedonale, ciclabile con pavimentazione in terra battuta (strada bianca) ed attrezzata con portabici e biciclette al noleggio, gli spazi restanti sono a prato polifita con piantumazione di essenze arbustive ed alberi di medio – alto fusto.

L'area tematica S4 di quota 109,30 sarà destinata a:

- dogs playgraund
- torre percorsi lavori in esposizione e tensostruttura.

Tale area deve essere collegata alla viabilità veicolare nella posizione indicata negli elaborati grafici.

L'area deve essere ultimata a prato polifita con inserimenti di arbusti ed alberi di medio – alto fusto adattabili alle condizioni climatiche e pedologiche del sito nel rispetto delle indicazioni del progetto di sistemazione del verde.

Deve essere prevista idonea protezione nell'area verso valle con staccionata in legno.

Le aree attrezzate S2-S3-S4 ludico-sportive ed i relativi impianti potranno in fase esecutiva subire leggere variazioni, ma in nessun caso potranno avere una superficie inferiore a quella prevista dal Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 14

AREA ATTREZZATA AD UFFICI/LOGISTICA – RESIDENZA DEL CUSTODE

Il P.U.O. prevede, in corrispondenza ~~dell'area di quota 129,70 della superficie complessiva di mq 720,00 la realizzazione di~~ della gradinata prospiciente l'area tematica S3, un'area della superficie di mq. 345 sulla quale sarà realizzato un edificio destinato ad uffici/logistica e residenza del custode avente una superficie lorda pari a mq. 126,00.

L'area risulterà altresì attrezzata con spazi a verde rinaturalizzato ~~ed a parcheggio privato disciplinato dai successivi artt. 15 17~~.

ARTICOLO 15

AREE RISERVATE A PARCHEGGIO PRIVATO.

Il P.U.O. prevede la realizzazione di aree adibite a parcheggio privato poste a quota 177,00/178,00, a quota 154,80

a quota 118,50 ed in corrispondenza del piazzale di quota 109,30, aventi un'estensione, rispettivamente di mq. 6.500,00, 220,00 (Ppr2+Ppr2A = mq. 195 + mq. 25 per la residenza del custode), mq. 800,00 e mq. 150,00 per un totale di mq. 7.670,00.

Le aree a parcheggio privato devono essere pavimentate con elementi alveolari in HDPE riciclato per la realizzazione di un'area inerbata (green park), avente caratteristica di struttura a nido d'ape, idonea al transito di qualunque tipo di automezzo, proteggente il manto erboso.

Nel parcheggio di quota 177,00/178,00 (Ppr1) in corrispondenza dell'eletrodotto, per una striscia larga m. 15 per ciascuna parte rispetto all'asse della linea, è vietato impiantare piante di alto fusto.

In corrispondenza del parcheggio privato di quota 154,80 il P.U.O. prevede n. 2 posti auto di pertinenza dell'abitazione del custode.

Le aree destinate a parcheggio privato potranno, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potranno avere una superficie inferiore a quella prevista dal P.U.O.

ARTICOLO 16

AREE RISERVATE A VERDE PRIVATO RINATURALIZZATO.

Il P.U.O. prevede la realizzazione di aree a verde privato rinaturalizzato nella posizione indicata negli elaborati grafici avente un'estensione totale di mq. 18.205,00.

In tali aree, dovranno essere piantumati alberi ed essenze autoctone nel rispetto delle indicazioni del progetto dell'assetto della vegetazione e degli interventi di recupero ambientale allegato al P.U.O.

Con il progetto definitivo delle opere previste dal P.U.O. per l'ottenimento del permesso di costruire dovrà essere presentato anche il progetto di sistemazione delle aree a verde privato rinaturalizzato con l'indicazione delle essenze e degli alberi da piantumare.

Le aree destinate a verde privato rinaturalizzato potranno, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso con superficie inferiore a quella indicata dal P.U.O.

ARTICOLO 17

AREE A VERDE PRIVATO NON MODIFICATO

Il P.U.O. prevede, all'interno del suo perimetro, aree a verde privato non modificato per una superficie complessiva di mq. 140.475,00.

Su tali aree il P.U.O. prevede esclusivamente interventi di riordino del bosco come meglio specificato nel progetto di assetto della vegetazione e degli interventi di recupero ambientale allegato al P.U.O.

Con il progetto definitivo delle opere previste dal P.U.O. per l'ottenimento del permesso di costruire, dovrà essere presentato anche il progetto di eventuali interventi di riordino delle aree a verde privato non modificato.

L'area destinata a verde privato non modificato potrà in fase esecutiva subire leggere variazioni di perimetro e/o di sistemazione ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quanto previsto dal P.U.O.

ARTICOLO 18

AREA RISERVATA A PERCORSO NATURALISTICO COLLEGATO CON LE AREE TEMATICHE.

Il Progetto Urbanistico Operativo prevede la sistemazione con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del percorso naturalistico esistente nel perimetro del P.U.O. stesso e la realizzazione di un nuovo tratto di percorso avente le medesime caratteristiche dell'esistente, utile al collegamento dell'area tematica S3 posta a quota 154.80 e destinata a ritrovo e punto di partenza percorsi escursionistici e ciclo-alpinismo, con la rete di percorsi esterni al perimetro di

P.U.O., posti nella vallata dei rii Pian del Pero - Carviurne – Buraxe interessanti per la maggior parte, aree di proprietà del soggetto attuatore.

Tale percorso, sia nella parte soggetta a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che nella parte di nuova realizzazione dovrà avere una pavimentazione in terra battuta (strada bianca) ottenuta con miscelazione della terra di scavo con elementi lapidei di piccola pezzatura trovati sul posto, compresi i varchi di scarico in legno ove necessario. Il tutto dovrà essere completato con la pulizia del bosco nei tratti laterali, ove necessario, per consentire la fruizione del percorso in sicurezza. L'area riservata a percorso naturalistico ha una superficie complessiva pari a mq. 1.315 suddivisa in mq. 513 di percorso esistente e mq. 802 di nuovo percorso e potrà, in fase esecutiva, subire leggere variazioni, ma in nessun caso potrà avere una superficie inferiore a quella prevista dal P.U.O.

ARTICOLO 18bis

ATTREZZATURE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. MA FUNZIONALI ALLO STESSO.

Il Progetto Urbanistico Operativo prevede attrezzature/ attrazioni in parte o del tutto esterne al perimetro di P.U.O., su area di proprietà del Soggetto Attuatore,

funzionali alle attrezzature/attrazioni previste internamente al P.U.O.

Tali attrezzature/attrazioni sono:

- percorso "Albasole biowatching";
- percorso "Vivere nel bosco";
- percorso "L'altavia di Albasole";
- il sentiero dei cinque sensi;
- flying experience;
- mediterranean walking;
- outdoor night;
- aree silenzio/osservazione nuvole/osservazione stellare;
- salotti nel bosco;
- outdoor fitness;
- birdwaching;
- percorso vita.

I tre percorsi attrezzati ("Albasole biowatching", "Vivere nel bosco", "Altavia di Albasole") verranno realizzati in Valle Pian del Pero come descritti nella Tav. 78 del P.U.O.

Il sentiero dei cinque sensi sarà realizzato in corrispondenza del crinale tra le due vallate, Rio Ispina e Pian del Pero.

IL Flying experience comprenderà due teleferiche rispettivamente di m. 320,00 e m. 550,00 colleganti i crinali della vallata in modo da mettere in comunicazione l'area oggetto di P.U.O. con il villaggio indiano posto in

corrispondenza del Bric Cian de Vache ed il vicino eliporto attraverso la teleferica L = 320 m. e da qui ritornare all'area oggetto di P.U.O. con la seconda teleferica lunga m. 550.

L'outdoor night è previsto sulla sommità del Bric Cian de Vache, sarà un area attrezzata per il pernottamento con 30 tepee.

L'area sarà priva di energia elettrica e di installazioni fisse se non quelle strettamente necessarie.

Le aree silenzio/osservazione nuvole/osservazione stellare saranno sette e posizionate come indicato nella tav. 78 del P.U.O.

Le aree "salotti nel bosco" saranno trenta ed anch'esse posizionate come indicato nella tav. 78 del P.U.O. e consisteranno in aree attrezzate per la lettura ed il relax.

Le strutture birdwaching saranno sette e collocate come indicato nella tav. 78 del P.U.O.

Le strutture per outdoor fitness consisteranno in palestre attrezzate con tabelle di allenamento riproponenti i movimenti degli antichi mestieri nel bosco. Saranno dieci e collocate come indicato nella tav. 78 del P.U.O.

Il percorso vita interesserà un tratto del percorso naturalistico denominato "Albasole biowaching" come indicato nella tav. 57 quater del P.U.O.

PARTE II

OPERE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 19

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intervento previsto dal P.U.O. sono suddivise in interne al perimetro di P.U.O. ed esterne allo stesso.

Le opere interne sono:

- viabilità veicolare pubblica o di uso pubblico;
- illuminazione pubblica o di uso pubblico;
- parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- area di manovra pubblica o di uso pubblico;
- verde attrezzato pubblico o di uso pubblico;
- verde di uso pubblico;
- percorso naturalistico pubblico o di uso pubblico;
- viabilità privata;
- percorso naturalistico collegato con le aree tematiche;
- parcheggio privato;
- verde privato rinaturalizzato;
- verde privato non modificato;
- urbanizzazioni a rete quali:
- rete idrica e antincendio;

- rete elettrica;
- rete telefonica;

Le opere esterne sono:
- rete idrica;
- linea elettrica in media tensione;
- viabilità pedonale/ciclabile.

I costi delle opere di urbanizzazione primaria sono indicati nella previsione di massima della spesa e nel computo metrico estimativo allegato alla convenzione (allegato C).

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate e rese agibili secondo il cronoprogramma di cui al successivo art. 28, entro i termini di validità del P.U.O.~~, e comunque~~ ~~q~~Quelle strettamente necessarie per la utilizzazione dei fabbricati dovranno in ogni caso essere ultimate entro i termini di scadenza del permesso di costruire relativo.

Esse dovranno essere collaudate e funzionali ai fini dell'agibilità dei fabbricati.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinata alla approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

ARTICOLO 20

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.U.O. sono:

- chiesetta

Il costo dell'opera di urbanizzazione secondaria è indicato nella previsione di massima della spesa e nel computo metrico estimativo allegato alla convenzione (allegato C).

L'opera di urbanizzazione secondaria dovrà essere ultimata e resa agibile entro i termini di validità del P.U.O.

~~Essa dovrà essere collaudata e funzionale ai fini dell'agibilità dei fabbricati.~~

L'esecuzione dell'opera di urbanizzazione secondaria è subordinata alla approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

PARTE III

ELABORATI – MODALITA' DI ATTUAZIONE – LIMITI DI FLESSIBILITA' - USO DEI MATERIALI

ARTICOLO 21

ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO PER IL RILASCIO DEI TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Il progetto d'intervento ad integrazione delle disposizioni vigenti deve prevedere di norma i seguenti elaborati:

1. documentazione dello stato di fatto;
2. rilievo dello stato di fatto in scala adeguata;
3. sezioni indicative longitudinali e trasversali;
4. sezioni stradali ed altimetria volumetrica dell'immediato intorno;
5. rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi non edificati (muri divisori, dislivello);
6. piante, prospetti e sezioni di ogni edificio previsto dal P.U.O.;
7. elaborati grafici progettuali di tutte le aree tematiche, con particolari costruttivi, essenze arbustive ed elementi vegetazionali previsti;

8. progetto di tutte le opere di urbanizzazione in scala adeguata, comprensivo di particolari costruttivi;
9. progetto definitivo/esecutivo delle strade, del ponte, delle opere di regimazione idraulica completo di piante, sezioni rappresentative, particolari costruttivi;
10. dati metrici relativi alla superficie d'intervento, alla superficie coperta, alla superficie agibile di tutti gli edifici, all'indice di utilizzazione insediativa.

ARTICOLO 22

LIMITI DI FLESSIBILITA'.

In sede di progettazione esecutiva, fermo restando la superficie agibile complessiva prevista dal P.U.O., è consentito uno scostamento:

per opere fuori terra:

A) nelle dimensioni planimetriche: -2/+2 metri;
B) nelle dimensioni altimetriche: -1,5/+1,5 metri in traslazione.

Rientrano nei margini di flessibilità del piano le modifiche alle opere di urbanizzazione (aree verdi attrezzate, strade, ponte, parcheggi, arredo urbano, illuminazione, percorsi pedonali, fognature, vasca di raccolta acque, etc.), il mantenimento di eventuali opere provvisionali, concordate o

richieste dalla Amministrazione, fermo restando le dotazioni di standard urbanistici minimi previsti dal P.U.O.

Rientrano nei margini di flessibilità del P.U.O., quindi costituiscono variante soltanto a scala edilizia e non urbanistica, le modifiche alle previsioni della strada privata e pubblica ed opere connesse.

ARTICOLO 23

COMMISSIONE PER INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE NORME

Qualora nell'applicazione delle presenti norme, dovessero sorgere dubbi sull'interpretazione delle stesse, sarà formata una commissione con il compito di formulare l'interpretazione autentica; i componenti della commissione saranno:

- il funzionario responsabile del Settore Urbanistica (Presidente);
- il progettista del P.U.O.;
- i membri della Commissione Locale per il paesaggio.

Le sedute della commissione saranno valide con la presenza di almeno la metà dei componenti.

Nelle votazioni, in caso di parità, prevale il voto del presidente.

ARTICOLO 24

INTERVENTI SUCCESSIVI

A P.U.O. realizzato, saranno consentite nell'area e sugli immobili edificati le seguenti categorie di intervento:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e/o risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia con esclusione del frazionamento in più unità immobiliari.

ARTICOLO 25

USO DEI MATERIALI

I fabbricati previsti dal P.U.O. devono essere in muratura in pietra a vista e legno, a disegno semplice, con tetti a capanna.

Il manto di copertura deve essere in tegole marsigliesi.

Le aree esterne, comprese quelle a parcheggio, devono essere sistemate con superficie a verde.

Per le parti pavimentate deve essere previsto idoneo sistema di regimazione delle acque con recapito nelle vasche ad uso irrigazione smaltite nel terreno permeabile o direttamente nel rio Ispina.

Le recinzioni devono essere in legno.

La strada privata dovrà essere strada realizzata in terra stabilizzata (strada bianca).

ARTICOLO 26

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il P.U.O. attesta la rispondenza dell'intervento ai requisiti per l'eliminazione delle barriere architettoniche (Tav. 58bis e relazione illustrativa).

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica del rispetto delle disposizioni di cui alla normativa vigente in materia.

ARTICOLO 27

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

La realizzazione dell'intervento previsto dal P.U.O. è subordinata al rilascio di permessi di costruire da effettuare nei modi e nei termini di legge.

I permessi di costruire possono essere rilasciati anche congiuntamente all'approvazione del P.U.O., in Conferenza di Servizi.

E' possibile il rilascio di un unico permesso di costruire riferito ad opere distinte. In tal caso, possono essere indicati termini per l'inizio e per la ultimazione delle opere differenziati tra loro.

ARTICOLO 28

MODALITA' E TERMINI DI ATTUAZIONE

Il P.U.O. deve essere attuato nel rispetto del ~~secondo le tempistiche e l'ordine riportati nel~~ cronoprogramma seguente, assumendo come data di partenza l'inizio dei lavori conseguente al rilascio del primo titolo autorizzativo edilizio ~~la stipula della convenzione~~ e comunque entro il termine decennale di validità del P.U.O.:

CRONOPROGRAMMA		I ANNO		II ANNO		III ANNO	
		I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre
Fase 1: realizzazione ponte e viabilità sino ad area S 4 (quota m 109,5 s.l.m.)	Realizzazione ponte						
	Realizzazione viabilità sino ad area S4						
	Realizzazione area S4 a quota m 109,5 s.l.m.						
	Sistemazione della viabilità pubblica fino a area a verde pubblico attrezzato Vpa1.						
	Predisposizione area a verde pubblico attrezzato Vpa1 mq 180.						
	Predisposizione sentiero pubblico di collegamento delle aree a verde pubblico attrezzato Vpa1 a Vpa2 (m 270 ca).						
	Predisposizione area a verde pubblico attrezzato Vpa2 mq 750.						
Fase 2: realizzazione abbancamento e viabilità sino ad area S 2 (quota m 175/180 s.l.m.)	Realizzazione abbancamento sino a quota m 175/180 s.l.m.						
	Realizzazione viabilità sino a quota m 175/180 s.l.m.						
	Predisposizione del sentiero pubblico di collegamento delle aree a verde pubblico attrezzato Vpa2 a Vpa3 (m 500 ca).						
	Predisposizione area a verde pubblico attrezzato Vpa3 mq 2710.						
	Riordino del bosco dell'area Vup mq 17990						
	Rinaturalizzazione scarpate fino a quota m 154,8 s.l.m.						
	Rinaturalizzazione scarpate fino a quota m 175/180 s.l.m.						
Fase 3: realizzazione attrezzature parco, infrastrutture di superficie, opere di urbanizzazione	Urbanizzazioni a rete private						
	Urbanizzazioni a raso private						
	Urbanizzazioni esterne						
	Attrezzature del parco						
	Completamento dotazioni per le aree a verde pubblico						
	Realizzazione chiesetta in area Vpa 3						
	Riordino aree boscate Valle Ispina						
	Allestimento dei percorsi naturalistici di Valle Pian del Pero e manutenzione dei relativi sentieri.						

L’attuazione del P.U.O. avverrà nel rispetto dei seguenti criteri:

a) l’abbancamento, la strada di accesso, le opere di sistemazione dell’area e le urbanizzazioni dovranno conseguire appositi e preventivi titoli autorizzativi ai sensi di legge;

b) eventuali modifiche temporali - rispetto al cronoprogramma - nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere motivatamente richieste dal Comune in ragione di particolari programmi della Civica Amministrazione;

c) le urbanizzazioni primarie, compreso il tratto di rete idrica esterno al P.U.O., dovranno essere completate ed essere funzionanti, prima della agibilità di qualsiasi fabbricato realizzato;

d) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dal Direttore dei Lavori e dal Collaudatore.

ARTICOLO 28BIS

SCHEMA FASI REALIZZAZIONE/MODALITA' DI EVENTUALE COMPENSAZIONE AMBIENTALE

FASE OPERATIVA DI REALIZZAZIONE (1)	COMPENSAZIONI AMBIENTALI DEFINITIVE	EVENTUALI COMPENSAZIONI AMBIENTALI TEMPORANEE (2)
Fase 1: realizzazione ponte e viabilità sino ad area S 4 (quota m 109,5 s.l.m.)	Viabilità pubblica fino a area a verde pubblico attrezzato Vpa1. Area a verde pubblico attrezzato Vpa1 mq 180. Sentiero pubblico di collegamento delle aree a verde pubblico attrezzato Vpa1 a Vpa2 (m 270 ca). Area a verde pubblico attrezzato Vpa2 mq 750.	Sentiero pubblico di collegamento delle aree a verde pubblico attrezzato da Vpa1 a Vpa2 (m 270 ca) Inerbimento aree Vpa1 e Vpa2
Fase 2: realizzazione abbancamento e viabilità sino ad area S 2 (quota m 178 s.l.m.)	Sentiero pubblico di collegamento delle aree a verde pubblico attrezzato Vpa2 a Vpa3 (m 500 ca). Area a verde pubblico attrezzato Vpa3 mq 2710. Le nuove superfici saranno rinaturalizzate, secondo il progetto di ripristino vegetazionale, con la stessa progressività dell'andamento degli abbancamenti.	Inerbimento delle nuove superfici realizzate.
Fase 3: realizzazione attrezzature parco, infrastrutture di superficie, opere di urbanizzazione	Completamento delle opere di ripristino vegetazionale. Completamento delle dotazioni previste per le aree a verde pubblico. Manutenzione delle aree boscate di Valle Ispina. Realizzazione di chiesetta in area Vpa3. Allestimento dei percorsi naturalistici di Valle Pian del Pero ("*L'Alta Via di Albasole*", "*Vivere Nel Bosco*", "*Albasole Biowatching*") e manutenzione dei relativi sentieri.	Completamento delle opere di ripristino vegetazionale delle superfici realizzate.

(1) Fasi del cronoprogramma di realizzazione del P.U.O. (2) Compensazioni che verranno attuate a titolo temporaneo qualora dovessero prolungarsi i tempi di realizzazione dell'intervento

ARTICOLO 28TER

MANUTENZIONE DELLE AREE BOSCATE E DEI PERCORSI NATURALISTICI

Il soggetto attuatore deve effettuare gli interventi di manutenzione delle aree boscate perimetrate entro il P.U.O. e di quelle, indicate negli elaborati, ad esso esterne.

Gli interventi devono perseguire i principi della selvicoltura naturalistica ed essere finalizzati al recupero strutturale ed allo sviluppo della biodiversità, migliorando la stabilità del soprassuolo e la composizione specifica a favore delle latifoglie autoctone, attuati generalmente con:

- interventi di diradamento selettivo (intensità di taglio 25-40 %) nei boschi adulti, a favore delle piante con migliore portamento e qualità naturalistiche e faunistiche (lecci, castagni sani e di buon portamento, specie secondarie come ciliegi e peri selvatici, sorbi, maggiociondolo, ecc.). Riduzione della presenza del pino marittimo, riservando alcuni esemplari isolati per rifugio dell'avifauna;
- leggeri interventi di decespugliamento selettivo nella macchia mediterranea a fini antincendio e di fruizione di alcune parti, favorendo esemplari di buon portamento di corbezzolo, alaterno, mirto, ecc…;
- interventi di diradamento a medio-alta intensità in soprassuoli in stato di degrado ed instabilità

strutturale (vecchi castagneti a densità eccessiva, pinete colpite da cocciniglia, schianti per eventi meteorici, ecc.);

- eventuale manutenzione della vegetazione ripariale, ma solo in caso di problemi idraulici connessi al naturale deflusso delle acque;
- rilascio di alcune piante morte in piedi per rifugio dell'avifauna;
- rilascio sul terreno di necromassa, per mantenimento dei suoli e dell'attività di micromammiferi e xilofagi;
- riutilizzo della biomassa legnosa di risulta dei tagli per strutture antierosione e di recupero ambientale (opere di ingegneria naturalistica) ed a fini energetici (cippato e ciocchi di legna);
- riutilizzo di legname da opera per strutture di servizio e fruizione (in particolare il castagno).

Prioritariamente gli interventi interesseranno i soprassuoli a maggiore instabilità (cedui invecchiati di castagno), posti alle quote intermedie di Valle Pian del Pero, interventi che mitigheranno gli effetti del degrado di tali soprassuoli sull'assetto idrogeologico dei versanti, miglioreranno la sicurezza dell'area (sono boschi soggetti a schianti) e consentiranno di rendere disponibili materiali legnosi per il loro riutilizzo.

Il soggetto attuatore deve effettuare gli interventi di manutenzione dei sentieri naturalistici.

Essi interessano i tracciati pedonali destinati alla fruizione naturalistica e didattico-educativa dell'area di P.U.O. e dei tre percorsi ad essa area esterni ("Albasole biowatching", "Vivere nel bosco", "L'altavia di Albasole").

Gli interventi devono generalmente rispettare i seguenti criteri:

- manutenzione dei tracciati esistenti con minimi movimenti di terra, finalizzati alla loro migliore percorribilità e messa in sicurezza;
- mantenimento del sedime in terra battuta;
- sistemazione di eventuali fenomeni di dissesto del sedime mediante piccole opere di ingegneria naturalistica e/o tratti di muretto a secco, semina ed impianto di arbusti autoctoni sulle scarpate;
- realizzazione di piccoli gradini in pietra e/o in legno in tratti a forte pendenza, sia per migliore percorribilità che per migliore funzione antierosiva;
- posa di segnaletica e cartellonistica finalizzata a percorsi didattico-educativi, differenziata per temi, caratteristiche dei luoghi, ecc., unificata nella grafica.

Valgono comunque le indicazioni di dettaglio fornite nel

P.U.O. per la Valle Ispina, al fine di definire un quadro omogeneo di interventi di gestione del territorio.

ARTICOLO 29

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO – GEOTECNICO AI SENSI DELL'ART. 50 SECONDO COMMA LETTERA d) n. 2 L.R. 36/97

L'attuazione dell'intervento in progetto richiede~~rà~~ l'adozione di misure tecniche costruttive che permett~~a~~ono di affrontare le problematiche legate alle caratteristiche stratigrafiche e geomeccaniche del terreno, emerse nel corso dell'indagine.

Così come riportato al cap. 9 della "Relazione di fattibilità geotecnica" ~~allegata al progetto~~ che è parte del P.U.O., in considerazione delle indagini eseguite su tutta l'area, si prescrivono ulteriori approfondimenti geomeccanici al fine di una migliore parametrizzazione del substrato presente attraverso prove di laboratorio su campioni rappresentativi dei due litotipi presenti (ad es. prova di compressioni monoassiale con determinazione del valore di rottura, modulo di Young e del coefficiente di Poisson, Point Load Test).

~~Inoltre s~~Si prescrivono altresì approfondimenti di carattere stratigrafico nella zona interessata dall'imbocco della viabilità principale (zona del ponte) tramite indagini dirette (es. sondaggi a carotaggio continuo o scavi).

Per quanto riguarda la caratterizzazione sismica del sito si dovranno effettuare prove sismiche puntuali su più punti di affioramento o in corrispondenza di alcune delle stazioni di misura del rilievo geomeccanico.

Il rilevamento e i dati a disposizione hanno permesso di definire un quadro sintetico dal punto di vista lito-stratigrafivo e geomeccanico dell'intera area oggetto di P.U.O. e di evidenziare comunque la compatibilità degli interventi previsti, di cui ~~ne viene pertanto dichiarata~~ è riconosciuta la fattibilità tecnica.

In fase di progettazione definitiva-esecutiva dei vari interventi (legge 2/2/74 n. 64 e D.M. 14/01/2008 NCT) dovranno essere approfonditi i dati già acquisiti eseguendo le indagini così come indicato al ~~citato~~ cap. 9 della Relazione di fattibilità geotecnica.

ARTICOLO 30

NORME PER I MANUFATTI RICADENTI IN AREE DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 6 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA (CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – SCOMPUTI)

Per le aree di cui all'art. 16 comma 6 di cui alla convenzione urbanistica del presente P.U.O., ricadenti in zone NO INS amb del P.U.C. vigente, valgono le previsioni del P.U.C. stesso con le seguenti ~~integrazioni~~ specificazioni:

~~a)~~ per gli edifici esistenti, oltre la ristrutturazione leggera di cui all'elaborato n. 4 Norme di Conformità – Ambiti di Conservazione e Riqualificazione – Aree Non Urbanizzate – Capitolo I – 3.1 NO INS amb – paragrafo 4 interventi edilizi sul patrimonio esistente – punto 4.1, ed oltre quanto stabilito negli altri punti, sono ammessi interventi di ristrutturazione a condizione del cambio di destinazione d'uso con funzioni turistico ricettive e/o di ristorazione, nel rispetto fedele della tipologia esistente.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso a funzione turistico ricettiva e/o di ristorazione, è consentito una sola volta, l'ampliamento fino al 60% della s.a. esistente, anche con la creazione di corpi separati, purchè funzionalmente collegati.