TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - OGGETTO - FINALITA' - ELABORATI COSTITUTIVI

ART. 1 Oggetto delle Norme di Conformità

1. Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Comunale Urbanistico (in proseguo designato in breve PUC) del Comune di Borgio Verezzi, elaborato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 36/97, della Legge Regionale n. 16/2008, del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e loro successive modificazioni e integrazioni.

2. Le Norme di Conformità (così come definite dall'art. n. 30 della L.U.R. 36/97) si applicano agli ambiti di conservazione e riqualificazione individuati sul territorio comunale e definiscono le condizioni, i requisiti e le regole generali di ogni singolo ambito.

3. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PUC, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

ART. 2 Finalità

1. La Pianificazione Comunale è volta a favorire:

- Sicurezza ed assetto idrogeologico
- Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri storico-culturali
- Riorganizzazione della rete infrastrutturale e dei servizi
- Sistema parcheggi e viabilità
- Riqualificazione dell'assetto insediativo
- Una attività edilizia sostenibile
- Riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva e di quella delle strutture balneari
- Recupero delle funzioni agricole diffuse della collina

2. Le presenti norme integrano le prescrizioni urbanistiche contenute nelle tavole, in relazione ai contenuti grafico-descrittivi che definiscono, nei diversi aspetti, la suddivisione del territorio comunale in ambiti di conservazione e riqualificazione e in particolare disciplinano:
- le destinazioni d'uso ed i regimi generali d'intervento ammessi nei singoli ambiti;
- gli indici ed i parametri edilizi da osservare nell'attuazione degli interventi;
- le modalità di attuazione degli interventi, con la specificazione delle quote di servizi da reperire, in termini localizzativi e dimensionali;
- i tipi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e le relative modalità di attuazione;
- la salvaguardia, la tutela ed il corretto uso del territorio.

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

ART. 3 Lettura degli elaborati di PUC

1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PUC, prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

2. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.

3. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici in scale diverse, prevalgono quelli in scala maggiore.

ART. 4 Elaborati costitutivi del PUC PRELIMINARE

1. Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:
   - descrizione fondativa; relazione e relative tavole:
   - documento degli obiettivi;
   - struttura del piano; relazione e relativa tavola:
   - norme di conformità per gli ambiti di conservazione e riqualificazione
   - Aree di Intervento e relative schede
   - Rapporto Ambientale Preliminare

2. Sono inoltre parte integrante del P.R.G., fermi restando i loro limiti di validità temporale sotto il profilo delle procedure coattive nei confronti dei privati proprietari:

a) gli elaborati grafici e le norme di attuazione dei Piani Particolareggiati per i Centri Storici (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa - Chiesa), approvati dalla Regione Liguria con decreto N.17 del 8/1/1991.

CAPITOLO II - TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

Articolo 5
(Manutenzione ordinaria)

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

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

e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
h) risanamento o costruzione di vespai;
i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;
all'esterno degli edifici:
a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;

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

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

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

Articolo 6
(Manutenzione straordinaria)

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

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;

e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni):
g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia
.
3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;
c) la realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

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

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Articolo 7
(Restauro)

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.

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

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

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

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

Articolo 8
(Risanamento conservativo)

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

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

impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

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

3bis Per le infrastrutture viarie sono compresi nel risanamento conservativo gli interventi eccedenti quelli di manutenzione straordinaria volti al consolidamento statico ed all'adeguamento funzionale delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi, attraverso opere di natura strutturale che ne prevedono modificazioni delle caratteristiche e delle dimensioni purché non concretanti realizzazione di nuovi tratti viari.

Articolo 9
(Ristrutturazione edilizia)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni);
b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) .

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
- senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) . ;
- con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni);

d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) . ;
e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;
f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) . e, quindi, entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui all'articolo 70(L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) .

Articolo 10
(Requisiti igienico – sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari)

1. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico – sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

Articolo 11
(Aggiornamento elenchi)

1. Gli elenchi degli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere aggiornati, sentita la competente Commissione consiliare, con provvedimenti della Giunta regionale.

Articolo 12
(Mutamento di destinazione d'uso senza opere)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

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

Articolo 13
(Sostituzione edilizia)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, non riconducibili nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e), e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria.

2. Tali interventi: a) sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera f) (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;
b) devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.

Articolo 14
(Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale)
1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:

a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni);
b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;
c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee, con esclusione dei manufatti di cui all'articolo 21 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni)**;** non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto.

Articolo 15
(Ristrutturazione urbanistica)

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

Articolo 16
(Pertinenze di un fabbricato)

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 67 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni).

2. Detti manufatti sono caratterizzati da:
a) mancata incidenza sul carico urbanistico;
b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;
c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
d) individuabilità fisica e strutturale propria;
e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

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

4. Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni)**,** né,

comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.

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

Articolo 17
(Distanze tra edifici da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione)

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione.

2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.

Articolo 18
(Parcheggi privati)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 67 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1**,** purché non eccedenti le dimensioni e le quantità minime ivi prescritte, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purché, entro la data di ultimazione dei lavori, venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione del pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.

3. Le dimensioni dei parcheggi pertinenziali realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e dei parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2**,** non devono eccedere la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra. Tali parcheggi sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione.

4. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 in eccedenza alle dimensioni e alle quantità minime ivi prescritte ovvero la realizzazione di quelli di cui al comma 1 che si intendano eseguire in assenza di atto di asservimento è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Comune, con apposito atto deliberativo, può fissare valori maggiorati rispetto a quelli stabiliti in base alla l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni**.**

5. I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 2 rispetto ai quali vale quanto previsto nel comma 4.

6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.

8. La realizzazione di strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche.

9. La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale.

CAPITOLO III: DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Articolo 19
(Superficie agibile e superficie accessoria)

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella S.A.:
a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile**,** le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;
b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;

e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:
a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni).

4. I Comuni nell'ambito della disciplina paesistica del PUC possono elevare le percentuali indicate al comma 3 sino al massimo del 50 per cento della S.A., individuando gli ambiti e i distretti di trasformazione ove sono ammessi gli incrementi della superficie accessoria in ragione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, degli interventi, delle tipologie edilizie e costruttive ivi annesse.

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

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

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Articolo 20
(Parametro di conversione)

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

Articolo 21
(Locali interrati)

1. Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni).

2. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri.

Articolo 22
(Superficie netta di vendita)

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.

Articolo 23
(Volume geometrico)
1. Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

Articolo 24
(Lotto asservibile)

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.

2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.

3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal PUC.

Articolo 25
(Indice di utilizzazione insediativa)

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.

2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

Articolo 26
(Superficie asservita)

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..

2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni) nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Articolo 27
(Superficie coperta)

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati
.
2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 28
(Rapporto di copertura)

1. Si definisce rapporto di copertura (R.C.) il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile.

Articolo 29
(Distanze)

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza è quella intercorrente fra:
a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404

(Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.

4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 30
(Altezza)

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

2. 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 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri 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.

3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

Articolo 31
(Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive)

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

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

3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri

per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

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

Articolo 32
(Linea di gronda)

1. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

Articolo 33
(Numero dei piani)

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

Articolo 34
(Locali tecnici)

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

Articolo 35
(Sagoma)

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

Articolo 36
(Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio)

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);

b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

Art. 3 7 Termini specifici del PUC

1 **-"Aree di intervento A.I."**

1.1 Le porzioni di territorio alle quali il PUC assegna interventi di trasformazione e/o riqualificazione non marginali dello stato dei luoghi sono articolate in differenti "aree di Intervento".
Per esse il PUC detta prescrizioni atte a definire gli obiettivi delle operazioni edilizie ed urbanistiche in esse consentite e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.

1.2 La complessità delle operazioni prevista dal PUC richiede prescrizioni di livello differenziato tra le diverse aree progetto.

2 - Schede norma delle singole "aree di Intervento AI"

2.1 Il PUC detta regole calibrate sulle specifiche situazioni delle diverse Aree di Intervento, mediante schede contenenti i parametri urbanistici quantitativi e morfologici da osservare per l'attuazione.

3 - Zone di concentrazione volumetrica (ZCV)

3.1 Le zone, individuate negli schemi progettuali delle "Aree di Intervento", dove è prescritta la concentrazione dei volumi di nuova edificazione sono definite zone di concentrazione volumetrica (Z C V).

3.2 La zone di concentrazione volumetrica non corrispondono alla proiezione a terra degli edifici rappresentati nella soluzione progettuale prevista per le singole "aree progetto" ma costituiscono un ambito più vasto di quello dei sedimi dei fabbricati ipotizzati.

4 - **Aree pubbliche di cessione**

4.1 Sono le aree destinate, nelle soluzioni progettuali previste per le singole "aree progetto", a verde, interesse comune, istruzione, viabilità e parcheggi; le stesse costituiscono urbanizzazioni di diretta pertinenza degli insediamenti previsti nelle aree progetto e in quanto tali devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione ovvero vincolate ad uso pubblico.

4.2 Su tali aree non viene apposto alcun vincolo preordinato all'esproprio, in quanto la cessione delle stesse costituisce condizione per la realizzazione dell'intervento su iniziativa del privato proprietario.

5 **- Percorso pedonale**

5.1 I tracciati dei percorsi pedonali, previsti negli elaborati del PUC, sono indicativi. Restano vincolanti i punti di partenza e di arrivo di detti tracciati.

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Art. 38 Aree di Intervento AI

1 descrizione

Nella tavola “Struttura del Piano”, all’interno di alcuni ambiti, sono evidenziate le "Aree di Intervento AI". All'interno del centro urbano sono state individuate aree dove, a causa dello stato di particolare degrado edilizio ed urbanistico, l'intervento progettuale non può limitarsi al singolo edificio, ma necessita di un ambito più ampio che coinvolga una pluralità di edifici, di strade e di spazi aperti. Gli interventi progettuali sono rivolti a "reimpaginare" il tessuto urbano attraverso la demolizione dei vecchi edifici e la realizzazione di edifici nuovi, il ridisegno dei tracciati viari e degli spazi aperti.

2 le schede-norma

Una sigla numerica posta sulla tavole citata al punto precedente rimanda ad una scheda norma contenente:
i parametri dimensionali urbanistici
- le destinazioni d'uso ammissibili (prescrittivo)
- potenzialità edificatoria espressa in Superficie Agibile SA (prescrittivo)
- eventuale volume complessivo realizzabile (non prescrittivo)
- la superficie complessiva dell'area (non prescrittivo)
- le altezze degli edifici (prescrittivo)
- le aree pubbliche e/o a standard (prescrittivo)

Gli schemi grafici che esprimono i principi insediativi del progetto possono essere:
- planimetria dello stato di fatto con evidenziati il perimetro dell'area progetto e gli eventuali edifici da demolire (prescrittivo)
- planimetria di progetto con evidenziate le zone di concentrazione volumetrica privata (ZCV), le aree pubbliche, il disegno della viabilità e dei percorsi pedonali e ciclabili, le regole morfologiche quali gli allineamenti obbligatori; la direzione di giacitura degli edifici (prescrittivo)
- planovolumetrico di progetto (non prescrittivo)

3 modalità di attuazione

Le prescrizioni delle schede-norma relative alle aree progetto si attuano mediante permesso di costruire convenzionato esteso all’intera area progetto, salvo quanto diversamente indicato nella singola scheda. L'edificabilità definita nella scheda-norma si intende riferita all'intera area progetto, per cui ogni mq di superficie agibile (S.A.) è comprensivo dell'indice di utilizzazione insediativa medio (riferito alla diverse destinazioni d'uso) nonché (salvo diverse indicazioni contenute nelle scheda-norma) comprensivo della S.A. degli edifici esistenti da conservare.
Nelle more dell’approvazione dei progetti di trasformazione previsti dalle schede-norma, in assenza di diverse indicazioni contenute nelle schede stesse, sono consentiti soltanto:

- sugli edifici esistenti previsti in demolizione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- sugli edifici esistenti da mantenere, interventi fino alla ristrutturazione edilizia;
- sulle aree esterne, interventi non eccedenti la manutenzione straordinaria.

4 possibilità di modificazioni dei perimetri delle AI

Sempre per ovviare ad eventuali imprecisioni di cui al punto precedente in sede di attuazione la

perimetrazione dell'Area di Intervento può subire aggiustamenti all'interno di una fascia di 5 metri e senza che ciò costituisca ragione di Variante alle previsioni di PUC, restando inalterati i parametri urbanistici generali e le indicazioni morfo-tipologiche del progetto contenute nella relativa scheda-norma.

5 possibilità di soluzioni progettuali alternative

Sulla base di giustificate motivazioni, gli assetti fisico-morfologici individuati nelle schede norma possono essere modificati senza che ciò costituisca ragione di Variante alle previsioni del PUC. Possono essere proposte soluzioni progettuali diverse nel rispetto degli indici e dei rapporti delle aree pubbliche di cessione, sottoponendo, nel caso di obbligo di PUO, il giudizio sul progetto alternativo ad una valutazione dell'Organo Comunale competente all'adozione del PUO o sostituendo con la redazione di PUO, nel caso di intervento condizionato al solo permesso di costruire convenzionato. Le proposte alternative possono modificare esclusivamente gli assetti morfo-tipologici del progetto, nonché la localizzazione delle zone di concentrazione volumetrica, ove non diversamente precisato. Rimane invece obbligatoria l'osservanza degli obiettivi del progetto oltreché dei parametri urbanistici definiti nella scheda-norma, fatti salvi – in caso diattuazione mediante PUO - i margini di flessibilità di cui all'art. 53 della L.R. n. 36/1997 e s.m..

Art. 39 Potere sostitutivo del comune in caso di inerzia dei privati

1. I piani attuativi di iniziativa privata si configurano come PUO

2. Essi dovranno essere corredati di schema di convenzione che definisca gli obblighi a carico dei privati, con particolare riferimento:
- ai vincoli di destinazione degli edifici e delle aree;
- alla cessione di aree al Comune;
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria secondo il contenuto delle schede;
- alle modalità di gestione delle aree private gravate da servitù di uso pubblico;
- ai vincoli di utilizzazione delle aree private con destinazioni d'interesse pubblico;
- alle garanzie finanziarie per l'attuazione degli impegni di cui sopra.

3. Nel caso di inerzia dei privati l'attuazione delle previsioni di cui alle aree progetto – anche laddove non sia prevista la redazione di PUO - potrà avere luogo mediante la redazione di appositi PUO di iniziativa pubblica.

TITOLO II

LE PRESCRIZIONI DEL PUC

CAPITOLO I: DESTINAZIONI D'USO

Art. 40 Classi e sottoclassi

Ogni uso è ricondotto a una sottoclasse di destinazione a sua volta inquadrabile in una classe di destinazione fondamentale; il PUC indica negli Ambiti e nelle schede-norma le classi e, ove necessarie, le sottoclassi di destinazione d'uso ammesse o compatibili ed eventualmente quelle espressamente vietate.

a) La classe di destinazione fondamentale viene utilizzata per la verifica della conformità delle istanze, comprese quelle di mutamento delle destinazioni d'uso.
b) I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono ammessi quando la destinazione è ammessa dalla normativa d'Ambito o dalla pertinente scheda-norma.
c) Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, ancorché senza opere edilizie che comportino la sostituzione di una destinazione ammessa con altra vietata dalla normativa d'Ambito o dalla pertinente scheda-norma.

Art. 41 Definizioni

Il Piano stabilisce le seguenti classi di destinazione d'uso fondamentali:

- residenziale
- turistico ricettiva
- commerciale direzionale
- produttiva
- agricola

Per ogni classe il PUC definisce le seguenti sottoclassi:

41.1 residenziale
comprende le seguenti sottoclassi
41.1.1 alloggi familiari
41,1,2 residenze collettive: organismi abitativi a gestione unitaria dotati di servizi comuni
41,1.3 edilizia residenziale sociale (ERS) e convenzionata
Nelle sottoclassi sopra indicate rientrano:
pubblici esercizi; esercizi commerciali di vicinato; piccole attività artigianali compatibili con la residenza; agenzie di istituti di credito aperte al pubblico; uffici e studi professionali; sedi di associazioni e circoli culturali; scuole private; autorimesse e parcheggi.

41.2 turistico-ricettive e balneari (definite ai sensi della LR 2/2008 e s. m.) comprende le seguenti sottoclassi
41.2.1 alberghi
41.2.2 residenze turistiche alberghiere
41.2.3 residenze d'epoca
41.2.4 locande
41.2.5 alberghi diffusi
41.2.6 villaggi turistici
41.2.7 campeggi
41.2.8 case per ferie
41.2.9 ostelli per la gioventù

41.2.10 affittacamere
41.2.11 bed & breakfast
41.2.12 case e appartamenti per vacanze
41.2.13 appartamenti ammobiliati ad uso turistico
41.2.14 rifugi alpini e escursionistici
41.2.15 aree di sosta
41.2.16 mini aree di sosta
41.2.17 agriturismo
41.2.18 stabilimenti balneari
41.2.19 spiagge libere attrezzate
41.2.20 spiagge libere
41.2.21 spiagge asservite
41.2.22 centri di immersione e di addestramento subacqueo

41.3 commerciale-direzionale
comprende le seguenti sottoclassi
41.3.1 esercizi commerciali di vicinato
41.3.2 medie strutture di vendita
41.3.3 commercio all'ingrosso
39.3.1 uffici e servizi privati e pubblici
Nella sottoclasse 39.3.4 rientrano:
uffici (bancari, assicurativi, agenzie, studi professionali), sedi di partiti, sedi sindacali, associazioni varie, palestre, scuole private e simili, discoteche, sale da gioco e simili.
39.3.2 edicole e chioschi
39.3.3 pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
41.4 produttiva
comprende le seguenti sottoclassi
39.4.1 piccola industria e artigianato
39.4.2 laboratori di ricerca
39.4.3 terziario avanzato: attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica e di impiantistica.

41.5 agricola
comprende le seguenti sottoclassi:
41.5.1 produttiva agricola diffusa
41.5.2. serricola
39.5.3 agricola non a titolo principale
39.5.4 trasformazione del prodotto agricolo e commercializzazione diretta
39.5.5 presidio ambientale
Nelle sottoclassi indicate rientrano inoltre:
la residenza del proprietario/conduttore
artigianato, legato alla produzione e commercializzazione di prodotti agricoli;
agriturismo, nei limiti e alle condizioni previste dalla LR n:7/1996;

CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 42 Strumenti tecnici di attuazione ed elaborati propedeutici

1 Il PUC è posto in esecuzione mediante gli strumenti e le procedure previste a tale scopo dalla Legislazione Regionale Vigente e dalle presenti Norme di Conformità, nel rispetto della Pianificazione Sovraordinata.
In particolare, il PUC può essere attuato – secondo quanto indicato nelle presenti Norme e nelle schede norma
– mediante:
- titolo abilitativo diretto;
- titolo abilitativo convenzionato (art. 49, L.R. n. 36/1997);
- P.U.O. (art. 50, L.R. n. 36/1997).

2. Ove specificato nella normativa d'Ambito, o Sub-Ambito, i Progetti Urbanistici Operativi possono essere assoggettati alla preventiva predisposizione dei seguenti elaborati propedeutici:

- Studio Organico di Insieme (SOI) esteso a comprendere l'intero contesto territoriale di riferimento in funzione della specificità dell'intervento teso a verificare l'ammissibilità paesistica dello stesso.
- Schema di Assetto Urbanistico (SAU) esteso al territorio urbanisticamente connesso all'intervento tendente a definire il disegno infrastrutturale definito dell'intera area, l'individuazione delle aree di concentrazione volumetrica, l'eventuale suddivisione in comparti funzionali, le condizioni di intervento, l'inviluppo volumetrico delle costruzioni, il coordinamento funzionale con il territorio cui l'area è inserita.

3 Sono confermate le previsioni e le prescrizioni degli SUA e degli SAU vigenti all'atto di adozione del progetto preliminare di PUC, o adottati e inviati agli organi di controllo fermo restando l'applicabilità delle sopravvenute Norme di PUC ove difformi.

CAPITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 43 Edilizia residenziale sociale

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamento di edilizia residenziale sono tenuti a contribuire alla realizzazione di nuovi alloggi di ERP, nella misura del 10 per cento della superficie agibile residenziale degli edifici in progetto o del volume urbanistico residenziale. Tale quota è aggiuntiva rispetto all'entità dell'edificazione prevista dal relativo progetto di intervento e comporta il soddisfacimento dei necessari standard urbanistici.

2. L'obbligo di cui al comma 1 può essere assolto mediante realizzazione degli alloggi all'interno della stessa area di intervento o in altra area del territorio comunale, con esclusione delle aree agricole e di presidio ambientale.

3. Nel caso in cui tale obbligo venga assolto attraverso l'acquisto ed il recupero di alloggi esistenti, la quota a cui fare riferimento per assolvere al contributo dovuto è ridotta all'8 per cento, della superficie agibile residenziale degli edifici in progetto o del volume urbanistico residenziale

4. Il Comune, qualora accerti l'inidoneità di localizzazione degli alloggi di ERP nell'area di intervento o in altra area del territorio comunale, anche per l'inadeguatezza rispetto alla fruizione dei servizi e della rete del trasporto pubblico locale, dopo aver verificato la possibilità del recupero del proprio patrimonio per la quota

dovuta, destinata o da destinare a ERP realizzata dal privato, può consentire la monetizzazione della quota di cui al comma 1

5. Il Comune valuta in via preventiva, rispetto alla proposta d'intervento, le modalità di assolvimento della quota di cui al comma 1 proposte dai soggetti attuatori compresa la eventuale monetizzazione, mediante pronuncia da rendere entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione, decorso infruttuosamente il quale la proposta si intende assentita.

6. La monetizzazione necessaria alla realizzazione di alloggi di ERP corrispondente alla percentuale di cui al comma 1 è computata dal Comune, sulla base dei costi effettivi di costruzione nonché del costo dell'area, delle spese di progettazione, di direzione lavori e sicurezza, collaudo, oneri accessori e della quota delle relative opere di urbanizzazione. Tale quota di monetizzazione sarà inserita in apposito capitolo del Bilancio comunale e potrà essere utilizzata per realizzare gli alloggi pubblici indicati nelle premesse

7. Sono esclusi dall'obbligo di corrispondere la quota di cui al comma 1:
a) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso residenziale, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia;
b) gli edifici di nuova costruzione aventi ad oggetto unità a destinazione d'uso residenziale la cui superficie agibile non sia superiore a 500 metri quadrati o a 1.750 metri cubi di volume urbanistico;
c) gli interventi di nuova costruzione aventi ad oggetto unità a destinazione d'uso in proprietà a prezzi convenzionati con vincolo quindicennale ad uso prima casa e divieto di alienazione di pari durata;
d) i programmi per l'edilizia residenziale sociale e gli interventi volti a incrementare l'offerta abitativa di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

8. Sono inoltre esclusi dall'obbligo di corrispondere la quota di cui al comma 1 gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e gli interventi che sono già in possesso di titolo edilizio.

ART. 44 - Aree a servizi

1. Gli ampliamenti e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti destinati a servizi sono consentiti fino ad un incremento massimo del 30 % della S.A. esistente. Per incrementi superiori deve essere studiato il corretto inserimento nel contesto attraverso uno S.O.I. (Studio Organico d'Insieme).

2 L'indicazione di un'area a servizi vincola l'area a standard ma non vincola la tipologia del servizio.

3 Le aree a servizi possono essere trasformate in aree per edilizia residenziale sociale, a condizione che vengano reperite all'interno dello stesso ambito di PUC le stesse quantità di aree a servizi.

ART. 45 - Alberghi

1. Il piano rimanda al censimento delle strutture ricettive ad alla relativa disciplina urbanistica – alberghiera, allegata al PUC, ai sensi della LR 1/2008 e successive .modifiche ed. integrazioni..

ART. 46 - Insediamenti commerciali

1. Il PUC, in coerenza con quanto indicato nel Piano commerciale comunale e secondo le disposizioni della legge regionale n. 1/2007, definisce la possibilità di insediamento delle strutture di vendita al dettaglio per ciascun ambito di conservazione e riqualificazione, ed in particolare rispetto alle seguenti

distinzioni:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita,

sia di tipo alimentare che di tipo non alimentare

Art. 47 - Caratteristiche della viabilità

1. Le strade pubbliche e di pubblico transito di nuova realizzazione devono attenersi ai parametri definiti dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. All'interno dei centri storici e delle aree edificate, in presenza di vincoli di carattere fisico, ovvero anche fuori da esse, ove sussistano particolari prescrizioni di carattere paesistico – ambientale o geomorfologico e in caso di migliorie, le caratteristiche suddette possono essere ridotte, previa valutazione di compatibilità e di sicurezza.

3. I marciapiedi devono essere, di norma, larghi m 1.50 e, ove possibile devono essere alberati e larghi m. 2. La superficie di calpestio dei marciapiedi deve essere realizzata in materiali e colorazioni rispettose dell'arredo urbano e diversi dal fondo stradale.

4. In caso di presenza di particolari vincoli, ove non sia possibile realizzare tali marciapiedi, è consentita la realizzazione di marciapiedi di larghezza ridotta.

5. Le strade esistenti e di progetto, ove gli spazi a disposizione lo consentano, devono essere dotate di piste ciclabili, atte a favorire soluzioni alternative al traffico privato a motore.

6. Nella progettazione delle strade devono essere previsti appositi spazi per la raccolta dei rifiuti in modo differenziato, piazzole per l'attesa dei mezzi pubblici e per gli altri elementi accessori atti a evitare intralcio alla percorribilità.

7. Le infrastrutture di progetto riportate nelle tavole di PUC in sede di progetto definitivo ed esecutivo potranno avere una migliore e più precisa collocazione del tracciato. Tale tracciato è quindi solo indicativo e non prescrittivo.

ART. 48 - Delimitazione del centro abitato

1. Il PUC conferma il perimetro di centro abitato già approvato dalla Civica Amministrazione e riportato nelle tavole del PUC medesimo.

2. La delimitazione suddetta ha anche effetti di perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865/1971 e di centro abitato ai fini della legge regionale n. 9/1993 e della legge n. 765/1967.

ART. 49 - Aree esondabili

1. Per le aree a rischio di esondazione individuate dai Piani di Bacino, valgono le relative norme e le prescrizioni più aggiornate, in attesa di realizzazione degli interventi necessari alla messa in sicurezza del territorio.

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

TITOLO III

LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPITOLO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 5 0 Ambiti di conservazione e riqualificazione

1 Il PUC, ai sensi dell'art. 27 della LUR 36/97, individua all'interno del territorio comunale, Ambiti di conservazione e riqualificazione, caratterizzati da un assetto fisico-morfologico e funzionale definito.

2 Il PUC individua i seguenti ambiti:

Sistema agroforestale:

- Agn0 Zone boscate di tutela ambientale
- Agn1 Zona agricola eterogenee
- Agn1A Zona agricola speciale
- Agn2 Colture permanenti arboree (oliveti, frutteti, vigneti, ex coltivi)

Sistema urbano::

Sistema residenziale

- Ambito R0 Centri storici
- Ambito R1 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi
- Ambito R2 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente
- Ambito R3 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere o attuazione direttamente convenzionata;

Sistema turistico - ricettivo

- Ambito R7 Ambiti a destinazione prevalentemente turistico - ricettiva

- Ambito R8 Ambiti per aziende ricettive all'aria aperta

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Sistema produttivo:

- Ambito R9 Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva
- Ambito R10 Ambiti per distributori di carburante

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

- Zona F Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale
- Zona PU Parco Urbano
- Zona L Prolungamento passeggiata a mare

Art. 51 Disciplina paesistica di livello puntuale

1 Le norme articolate a livello di ambito ed eventualmente specificate a livello di sub-ambito o area con valenza di disciplina paesistica di Livello Puntuale sono contenute nell'elaborato denominato "Disciplina paesistica di livello puntuale".

2 La disciplina paesistica di Livello Puntuale fa salve e conferma le previsioni e le prescrizioni dei Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o adottati ed operanti in salvaguardia alla data di adozione della disciplina medesima nonché le previsioni dei progetti su cui il Consiglio Comunale abbia già espresso il proprio assenso ex art. 18, comma 12 L.R. 24.03.1999, n. 9 e s.m..

CAPITOLO II
IL SISTEMA AGROFORESTALE

Art. 52 Agn0 - Zone Boscate
Disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale

1. Nelle zone Boscate sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 14-15 della LR 16\08 e smi; non sono ammesse nuove costruzioni, comprese quelle serricole, ad eccezione delle opere necessarie per il presidio del territorio*, purché di esclusivo interesse pubblico* per attività con finalità scientifico-didattiche. *Nelle zone boscate dove insistono lembi di sugherete di particolare pregio vegetazionale e ambientale, sono ammessi solo interventi tesi a valorizzare la flora preesistente, con i necessari presidi richiesti dalle tecniche colturali specifiche.*
2. Sono consentiti gli interventi sottoelencati, volti all'incremento della funzione turistica del territorio (piazzole di sosta, piccoli parcheggi, modesti ripari tipo tettoia).
3. Nelle zone boscate sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica*, in coerenza con quanto indicato nell'assetto vegetazionale del PTCP*, quali:
a. opere di rimboschimento con essenze coerenti con il dinamismo naturale secondo quanto indicato negli studi di approfondimento di livello puntuale dell'assetto vegetazionale *e in particolare:*
- boschi di sclerofille sempreverdi (leccio)
- boschi misti di caducifoglie termofile (roverella, ornello, sughera);
- boschi misti (rovere, carpino nero, orniello, ecc.) di caducifoglie mesofite;
b. coltivazione e manutenzione delle zone boscate esistenti, comprese eventuali opere di bonifica idrogeologica in relazione alle indicazioni di livello puntuale dell'assetto geomorfologico;
c. la realizzazione di piazzole per la sosta, aree attrezzate per pic-nic, per percorsi escursionistici comprese palestre all'aperto, aree attrezzate per il gioco, recinti di sosta per animali in genere *che all'interno degli ambiti soggetti a regime di conservazione (CE) dovranno essere di modesta consistenza ed essere ubicati esclusivamente in adiacenza ai percorsi preesistenti, curando particolarmente l'inserimento nel contesto paesistico ambientale ed il rispetto della configurazione morfologica del terreno*;
d. per gli interventi di sistemazione esterna che incidono sull'ambiente fisico e sul paesaggio è prescritto un rapporto equilibrato tra opere di scavo e di riporto; in ogni caso il fronte di scavo *non* potrà superare m. 2,00 ed i relativi muri di contenimento dovranno essere realizzate in pietrame a secco con altezza massima di m. 2,00*, provvedendo ad inerbimento e piantumazione con essenze tipiche della zona delle eventuali scarpate;*
4.Interventi sugli edifici esistenti
Sono ammissibili tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire la manutenzione del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici.
Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle
canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi, non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia. In sede di adeguamento o di formazione dei piani urbanistici, i Comuni sono tenuti ad
effettuare la ricognizione degli edifici rurali di valore testimoniale che abbiano avuto o continuino ad avere un rapporto diretto o funzionale con fondi agricoli circostanti e presentino la riconoscibilità del loro stato originario e che sono da sottoporre ad interventi di restauro o risanamento conservativo ivi compreso il cambio d'uso se

compatibile con le caratteristiche dimensionali dell'edificio.

Sostituzione edilizia
La sostituzione edilizia, è consentita con esclusione degli edifici rurali di valore testimoniale.

Art. 53 Agn1 - Zone agricole eterogenee (Verezzi)
Disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale

La sottozona Agn1 comprende l'area del territorio Comunale in località Verezzi con una estensione verso Nord.
Essa è caratterizzata da terreni limitatamente edificati, con elevato frazionamento fondiario, di indubbio interesse agricolo da salvaguardare e potenziare non solo dal punto di vista produttivo ma anche come rispetto degli equilibri idrogeologici ed ecologici di una struttura agricola variamente integrata con quella boscata a differente copertura, a forte valore paesistico-naturalistico.
Anche per tali zone valgono le norme del "Piano di sviluppo agricolo" del Consorzio del Finalese.
Per i volumi compresi nella zona, tutti da vincolare ad uso agricolo e/o forestale, sono ammessi:
- i normali interventi di tipo conservativo

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente esclusa la ristrutturazione edilizia.

- l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione (parziale o totale), la nuova edificazione di edifici di interesse pubblico o di carattere non residenziale, senza obbligo di S.U.A. per far fronte alle necessità della produzione agricola e/o forestale e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Sf (minimo)= mq. 12.000 (possono essere asservite proprietà non contigue purchè comprese nella zona Agn1 entro un raggio non superiore a m 100 dal centro dell'edificio che si intende realizzare)

If = 0,01 mc/mq

H = ml. 3

Dc = ml. 6

De = ml. 50

Ds = ml. 6,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente (Decreto n° 1404 dell'1/4/1968 e successive modifiche).

Gli annessi agricoli potranno essere autorizzati limitatamente ad un intervento per ogni proprietà di superficie uguale o maggiore a mq. 12.000; è inoltre possibile, per ogni proprietà di superficie inferiore a 12.000 mq.

E' tassativamente esclusa ogni altra forma di edificazione ivi compresa qualsiasi tipologia di copertura stabile atta alla coltivazione di produzioni vegetali in ambiente protetto.

Le necessità agricolo-forestali, presupposte al rilascio della concessione edilizia, dovranno risultare dall'attività del richiedente e da un "Programma agricolo" degli obbiettivi che si intendono perseguire

attraverso l'uso e la conservazione dei terreni.
In particolare il Programma dovrà contenere:

- descrizione e rilievo grafico della situazione attuale, esteso all'intorno, con individuazione delle quote altimetriche, dei manufatti esistenti, degli ordinamenti colturali, delle produzioni e delle tipologie vegetazionali (erbacee, arbustivo e/o arboree) in atto;

- documentazione fotografica atta ad illustrare le caratteristiche paesistico ambientali dell'area circostante nonchè quelle architettonico-strutturali proprie del complesso;

- relazione tecnica riportante documentazione e mappa catastale, estratto cartografico del P.R.G. e della Carta Tecnica Regionale su cui sia indicata la localizzazione dell'intervento;

- regolamentazione del regime di scorrimento delle acque superficiali;

- programma degli interventi da realizzare con tempi di attuazione, tipi di finanziamento, descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni che si vogliono conseguire, ovvero situazione iniziale e finale;

- documentazione relativa alla qualifica del richiedente, sulla ragione sociale e sulla forma di conduzione dell'azienda, ovvero situazione iniziale e finale;

- impegno del concessionario a coltivare e mantenere il fondo asservito.

Sono consentiti inoltre:
- interventi di tipo conservativo, manutentivo e consolidamento delle superfici lasciate alle dinamiche naturali con particolare attenzione a quelle parti collinari a forte erosione superficiale. Gli interventi dovranno attenersi il più possibile alle caratteristiche vegetazionali originarie e, comunque, dovranno riferirsi alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto vegetazionale, Tav. 8A - 9A). Essi sono sottoposti alle disposizioni e alle procedure di cui alla L.R. n° 22/1984 e s.i.m. nonchè al Regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento Regionale n° 3/1993;
- interventi di tipo conservativo, manutentivo ed integrativo dei muri a secco esistenti e di tutte quelle opere inerenti la regimazione delle acque superficiali;
- costruzione di invasi per la raccolta di acqua piovana e di scorrimento superficiale.

Art. 54 Agn1A - Zona agricola speciale
Disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale

1.Si tratta di una zona agricola speciale con funzione di area di rispetto e valorizzazione del centro storico di Borgio; per tale zona il PUC ha come obiettivo la diminuzione della volumetria presente all'interno di tale zona. A tal fine, le presenti norme consentono, in caso di demolizione di manufatti con attuale destinazione residenziale, il recupero della SA eliminata in zona Agn1A, maggiorata del 30%, sotto forma di crediti edilizi da utilizzare in zona R2, per la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti degli edifici esistenti. La nuova costruzione è consentita esclusivamente per i manufatti a servizio dell'attività agricola delle aziende agricole; il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sussistenza del requisito di imprenditore agricolo professionale.

Art. 55 Agn2 - Colture permanenti arboree (oliveti, frutteti, vigneti, ex coltivi)

Disciplina urbanistica, paesaggistica e ambientale

1. Zone caratterizzate da terreni inedificati interessati, solo in minima parte, dalle sistemazioni agrarie (muretti a secco), anticamente terrazzate.
Elevato è l'interesse ecologico, naturalistico, paesistico generale e quello di salvaguardia degli equilibri idrogeologici sui pendii più acclivi e negli impluvi. E' infatti necessaria un'azione di salvaguardia della superficie ad uliveto capace di impedire le modificazioni dei caratteri ambientali, paesaggistici e naturali dei luoghi.
L'edificazione di tali zone è unicamente funzionale alla loro utilizzazione per usi sociali pubblici o comunque conseguenti alle finalità di salvaguardia e potenziamento ambientale sopraindicate.
Non sono ammesse variazioni delle attuali dinamiche vegetazionali naturali.

2. Gli annessi agricoli devono essere rigorosamente finalizzati allo svolgimento delle pratiche di manutenzione e potenziamento delle formazioni vegetali presenti da attuarsi mediante corrette pratiche colturali.
Oltre agli annessi agricoli e ad eventuali infrastrutture di pubblica utilità, nelle zone Agn2, sono ammessi interventi atti alla fruizione sportiva e ludica dei luoghi (quali ad esempio punti di osservazione della fauna terrestre ed aerea, percorsi didattici, naturalistici, ginnici, ecc.). Queste strutture devono avere carattere precario e dovranno essere realizzate con materiali ecologici e con minimo impatto ambientale.
Per tutte le infrastrutture in zone Agn2 è obbligatorio l'interramento delle eventuali linee di alimentazione e collegamento (elettrica, telefonica e simili).
3. Sono consentiti inoltre:
- la coltivazione nelle zone non coperte da vegetazione arborea, purchè non avvengano movimenti di terreno (richiede un permesso particolare se trattasi di ex coltivo infeudato dal bosco, detto riduzione superficie boscata);

4. Le coperture vegetali autoctone naturali, nelle zone Agn0, devono essere in ogni modo correttamente conservate, mantenute e potenziate con le opportune tecniche colturali secondo le indicazioni riportate dalla L.R. n° 22/1984 (Legge Forestale Regionale) e s.i.m., dal Regolamento delle Prescrizioni di massima e polizia forestale n°3/1993.
E' fatto divieto assoluto di:
- operare scavi e movimenti terre;
- aprire cave;
- abbattere o comunque arrecare danno ad alberi di alto fusto;
- procedere al taglio raso dei cedui;

5. Nelle zone Agn2:
il rallentamento dei fenomeni di erosione superficiale e le eventuali sistemazioni (smottamenti) superficiali sono da eseguirsi esclusivamente con opere di ingegneria naturalistica, di carattere sia intensivo che estensivo, riducendo l'impatto ambientale tramite l'utilizzo delle piante come "materiale da costruzione" e rendendo il più possibile compatibili le esigenze di sicurezza con quelle di tutela ambientale; nelle zone boscate ed arbustate sono da intendersi quali fasce tagliafuoco, le zone con vegetazione rada per una larghezza non inferiore ad una volta e mezza l'altezza delle piante presenti nelle vicinanze del tracciato. Non è ammessa la realizzazione di tali fasce sulla massima pendenza ma solo lungo le curve di livello ed i crinali con pendenze moderate e nei coltivi a confine con il bosco. Nelle zone interessate da vegetazione arbustiva in fase di affermazione è ammesso il modello "fuelbreak" o parafuoco verde, consistente in una fascia dove si cerca di ridurre il volume della vegetazione, anche lungo tutte le strade a confine con tali superfici .

6. Per le zone Agn2 caratterizzate dall'assenza di zone terrazzate,le recinzioni di proprietà e relative alle aree esterne a qualsiasi edificio dovranno essere eseguite unicamente con siepi e filari di specie vegetali autoctone.

CAPITOLO III
IL SISTEMA URBANO

Art. 56 - Ambito R0Centri storici

1 In tali aree sono ammesse le funzioni proprie del tessuto residenziale complesso e compatibili con i caratteri storico - tipologici degli insediamenti. In particolare, salvo quanto diversamente espresso, sono ammesse le seguenti funzioni:

- residenziale
- turistico ricettive
- commerciale – direzionale
- produttiva solo se compatibile con i caratteri delle aree in oggetto.

2 In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo nonché gli interventi previsti dagli elaborati grafici e le norme di attuazione dei Piani Particolareggiati per i Centri Storici (Borgio, Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa - Chiesa), approvati dalla Regione Liguria con decreto N.17 del 8/1/1991.

3 Il progetto di ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria dovrà essere accompagnato da apposito studio che fornisca gli approfondimenti necessari per la verifica di conformità rispetto alle disposizioni sotto elencate:

a) le aree pertinenziali devono essere ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e/o diaframmi vegetali, nell'obiettivo di attenuare impatti visivi ed ambientali, specie nei casi di contiguità con aree di pregio insediativo;

b) gli interventi di demolizione dei manufatti incongrui (es. baracche condonate) devono prioritariamente liberare aree per il potenziamento della viabilità o per costituire aree pertinenziali ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e/o diaframmi vegetali, nell'obiettivo di attenuare impatti visivi ed ambientali, specie nei casi di contiguità con aree di pregio insediativo;

c) ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni o parti spurie dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);

d) si dovrà comunque ottenere, complessivamente, una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi incongrui con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento che, prioritariamente, dovrà tener conto:

- degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione, nonché 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;
- delle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche

di maggior frequentazione;
e) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale tipologia e con le prescrizioni di cui al presente articolo;
f) nei casi di sopraelevazione della/e unità edilizia/e nei nuclei storici urbani, si dovrà riproporre l'originario sistema di copertura, conservando gli eventuali cornicioni in muratura esistenti;
g) non sono ammesse modifiche delle caratteristiche formali dei fronti, se non finalizzate al recupero delle caratteristiche originarie.

Art. 57 - Ambito R1 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi

1 In tali aree sono ammesse le funzioni proprie del tessuto residenziale complesso. In particolare, salvo quanto diversamente espresso, sono ammesse le seguenti funzioni:
- residenziale
- turistico-ricettive
- commerciale – direzionale
- produttiva (compatibile con la residenza)
- servizi

2 In tali aree sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

3 Per gli edifici di interesse storico e architettonico (contrassegnati da un asterisco) i suddetti interventi non dovranno alterarne i caratteri meritevoli di tutela.

4 Sono esclusi dagli interventi particolari di cui al comma 4 tutti gli edifici vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e quelli sottoposti a salvaguardia, tutela o normativa specifica da parte del PUC (edifici con asterisco).
5 Gli interventi di cui al punto 4 del presente articolo non sono cumulabili con altri eventuali interventi che consentano ulteriori incrementi volumetrici.

Art. 58 Ambito R2 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente saturi

1 In tali aree sono ammesse le funzioni proprie del tessuto residenziale complesso. In particolare, salvo quanto diversamente espresso, sono ammesse le seguenti funzioni:
- residenziale
- turistico-ricettivo
- commerciale/direzionale
- produttiva (compatibile con la residenza)
- servizi

2 In tali aree sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
3 Per gli edifici di interesse storico e architettonico i suddetti interventi non dovranno alterarne i caratteri meritevoli di tutela.

4 Non sono ammesse nuove costruzioni.
Sono ammesse invece tutte le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente con la prescrizione che la Ristrutturazione Urbanistica (e) avvenga attraverso un PUO esteso all'area di intervento.
Nella predisposizione di detto strumento urbanistico attuativo dovrà in particolare essere prevista la riorganizzazione e il riordino delle fronti che prospettano sulla strada pubblica consentono integrazioni e riedificazioni degli edifici esistenti, anche con incremento volumetrico, purché non superiore al 25% del volume esistente.
L'intervento proposto dovrà inoltre possedere i requisiti minimi di riqualificazione ambientale e di riorganizzazione urbanistica qui di seguito schematicamente elencati:
- contenere al proprio interno una adeguata dotazione di parcheggi;
- prevedere aree adeguatamente attrezzate a verde
- i nuovi edifici dovranno essere in classe energetica A.

5,In caso di demolizione di manufatti con attuale destinazione residenziale in zona Agn1A, è consentito il recupero della SA eliminata in zona Agn1A, maggiorata del 30%, sotto forma di crediti edilizi da utilizzare in zona R2, per la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti degli edifici esistenti. Sono escluse le aree con presenza di alberi di alto fusto.

Art. 59 - Ambito R3 Ambiti interessati da pianificazione attuativa in itinere o attuazione diretta convenzionata

1 Il P.U.C. fa salvi in riferimento alla data di adozione del progetto preliminare, limitatamente ai termini di validità per la loro esecuzione, i P.U.O. adottati; decorsi i termini di validità dei piani e programmi, le relative previsioni urbanistiche decadono, fermo restando la conclusione e l'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti.
Il P.U.C. fa salvi inoltre i progetti edilizi convenzionati, per i quali sia stata approvata la convenzione ovvero quelli per i quali sia stato approvato l'atto unilaterale d'obbligo ai fini della monetizzazione degli standard urbanistici, da parte del competente organo; i progetti comportanti varianti ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97 e s.m. e i., approvati in seduta deliberante di Conferenza dei Servizi e i progetti per i quali si è fatto ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi ex art. 18 c. 3 L.R. 9/1999 e s.m. e i. comportanti variante al P.U.C., approvati dal Consiglio Comunale. Per tali progetti, dalla data di entrata in vigore del Progetto Definitivo di Piano, i relativi titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina del previgente PRG, decadono, salvo che i relativi lavori siano già iniziati.
In particolare si tratta dei seguenti ambiti:
R 3.1 : Edilizia residenziale libera -1500 mq SA - Edilizia sociale 150 mq SA
R 3.2 : Edilizia residenziale libera -100 mq di SA - Edilizia sociale 10 mq SA

Sistema turistico - ricettivo

Art. 60 Ambito R7 Ambiti a destinazione prevalentemente turistico – alberghiera

1. Il piano rimanda al censimento delle strutture ricettive ad alla relativa disciplina urbanistica – alberghiera, allegata al PUC, ai sensi della LR 1/2008.

2. E' fatta salva la disciplina contemplata dalla vigente strumentazione urbanistica particolareggiata. Sugli immobili, dove i piani particolareggiati dei centri storici consentono interventi di ristrutturazione edilizia, sono inoltre ammessi ampliamenti volumetrici in coerenza e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici. Tali ampliamenti, realizzabili nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 p.to 1) del

D.M. n. 1444/1968, saranno esclusivamente in altezza e non potranno superare di norma cm. 50. Potranno essere ammesse sopraelevazioni sino a cm. 100, se tali interventi trovano giustificazione da un analisi morfologica e tipologica della zona di intervento.
Dovranno comunque essere rispettate e riproposte le pendenze delle falde dei tetti preesistenti.

Art. 61 - Ambito R8 Ambiti per aziende ricettive all'aria aperta

1. Tipologia funzionale ammessa: Aziende ricettive all'aperto.
2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato.
3. Parametri edilizi:

If	0,040 mq/mq (per le costruzioni permanenti)
H max	6,50 mt
N° piani	2
Ds	4 mt

4. Sono consentiti per le costruzioni esistenti da convertire a scopo turistico, gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Sistema produttivo:

Art. 62 Ambito R9 Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale e sportiva

1. Per tale zona valgono le indicazioni (art.1 lettera C), le prescrizioni e le norme del Piano Particolareggiato per la zona DS approvato con delibera C.C. n°143 del 30/11/81 e successivi aggiornamenti (delibera C.C. n°193; 194; 195 del 4/11/88). Essa comprende, oltre alla destinazione produttiva, un'ampia quota di urbanizzazione secondaria di livello urbano.
Si riportano i parametri urbanistici essenziali rimandando, per ogni elemento di dettaglio, alle norme di attuazione del P.P.:

St = mq. 72.981

Sf (minima) = mq. 2.380

Destinazione d'uso = artigianale, residenziale, sportiva.

Tipologia= volumi a schiera

It = 1,04 mc/mq

If = 3,20 mc/mq

3. Per i volumi esistenti realizzati a norma del predetto P.P. sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento edilizio, la ristrutturazione o l'uso, a fini di residenza di carattere pertinenziale all'attività svolta, del sottotetto con eventuale aumento, sino ad un massimo netto interno di ml.3, dell'altezza del colmo dalla quota dell'ultimo solaio orizzontale, mantenendo l'inclinazione

originaria delle falde.

4. Ciascun progetto da sottoporre al rilascio di concessione edilizia deve essere corredato da appositi elaborati volti al conseguimento del maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici.

5. Tutela ambientale

Ogni insediamento di natura artigianale nuovo o che si sostituisca ad altre attività esistenti utilizzando le precedenti costruzioni, al momento della richiesta di concessione edilizia, dovrà garantire mediante specifici impianti tecnologici, l'innocuità delle emissioni liquide, solide, gassose, secondo le disposizioni ed i parametri delle autorità competenti.
Una relazione tecnica sul ciclo di lavorazione previsto e sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi adottati per la loro innocuizzazione dovrà essere allegata alla richiesta di Permesso di costruire.
Sono comunque escluse le attività considerate insalubri ed espressamente indicate dal D.M. Sanità del 19.11.81 (G.U. n. 337 del 09.12.1981).
L'innocuità delle emissioni e la salubrità delle lavorazioni sono le condizioni primarie perché venga concessa la realizzazione degli impianti artigianali.

Art. 63 Ambito R10 Ambiti per distributori di carburante

1. Funzione di appartenenza : Funzione commerciale

2. Specificazione delle attività ammesse
- Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli
- Lavaggio autoveicoli
- Ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore
- Attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista

3. Spazi fisici e strutture
Stazione di rifornimento e attrezzature di servizio connesse, eventuali impianti per l'autolavaggio, di assistenza automobilistica, attività commerciale e di pubblico esercizio limitate all'utenza automobilistica

4. Standard
- parcheggi pertinenziali negli interventi trasformativi: 0,1 mq/mq di Superficie fondiaria + 5 mq/mq di Su, ivi compresa la superficie attrezzata relativa all'eventuale autolavaggio.

5. Prescrizioni
Si osservano le disposizioni di leggi e normative vigenti in materia (L. 28/12/1999 n. 496 e ……).

Negli nuovi interventi deve essere realizzata una superficie di verde privato alberato pari ad almeno il 10% della Sf.

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Art. 64 Aree a servizi

1. Le zone destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del D.I. 02.04.1968 si distinguono in zone omogenee "f" di interesse locale e/o di quartiere e zone omogenee "F" di interesse urbano o comprensoriale.
Gli interventi realizzati in tali zone, a prescindere dal regime pubblico o privato dell'area e del relativo manufatto e del soggetto che li gestisce devono essere comunque tali da garantire l'effettivo uso pubblico. Pertanto laddove non vengono direttamente gestiti dalla Civica Amministrazione il rilascio della Concessione Edilizia dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione che garantisca il controllo pubblico.
Le indicazioni e gli indirizzi progettuali di ogni singola zona di servizi hanno valore di massima e possono essere modificati in sede di progetto edilizio – limitatamente agli interventi pubblici – ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1/78.
(f) – Servizi di zona
Sono contraddistinti, a livello cartografico, con il simbolo (f) e sono suddivisi in quattro categorie, ai sensi dell'art. 3 D.M. 2.4.1968;
aree per l'istruzione; (fi)
aree per attrezzature di interesse comune; (fc)
aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; (fs)
aree per parcheggi. (fp)

2. Le aree a destinazione pubblica necessarie a soddisfare gli standard urbanistici debbono essere preferibilmente reperite nello ambito delle aree destinate a pubblici servizi dal PUC e comprese nel medesimo comparto di urbanizzazione.
Ogni intervento nel contesto delle aree a servizi è sottoposto all'approvazione di specifico progetto al quale è demandata la caratterizzazione tipologica dei fabbricati e la definizione localizzativa e quantitativa dei servizi a più destinazioni.
F) Servizi generali ed impianti tecnologici
Sono contraddistinti, a livello cartografico, con il simbolo F, e sono suddivisi nelle seguenti categorie:
impianti Sportivi;
attrezzature cimiteriali;
centri polifunzionali
parchi urbani.
Ogni intervento, salvo diversa prescrizione, è sottoposto a progetto esecutivo al quale è demandata la caratterizzazione tipologica e il corretto inserimento nel contesto urbano e ambientale.

Art. 65 Zona PU Parco Urbano

1. ella zona contraddistinta dalla simbologia P.U. nella cartografia di piano in particolare è vietata qualsiasi forma di costruzione, anche a carattere precario, con la sola eccezione di impianti tecnologici ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono consentiti fabbricati direttamente legati alla destinazione di zona o alla sua salvaguardia, conservazione o valorizzazione.

2. Tali manufatti devono rispettare i seguenti parametri:
h. max 3 mt.
Volume massimo 100 mc. e n. 2 manufatti.
Nei fabbricati esistenti compresi nelle aree PU sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia

Art. 66 Passeggiata a mare

1. La fascia litoranea indicata con apposito simbolo sulla tavola della Struttura di Piano è interessata dalla realizzazione della passeggiata a mare.
Essa comprende il sistema dell'arenile e, in alcuni tratti la prima fascia di territorio costiero (comunque all'interno della fascia dei 300 metri, del Decreto Galasso).
Le zone suddette sono sottoposte a PUO di iniziativa pubblica esteso a non meno della totalità delle aree comprese per ciascuna zona e finalizzato alla riqualificazione ambientale e funzionale delle stesse.
In attesa della approvazione dello strumento urbanistico sopraddetto, sono consentite installazioni stagionali dei bagni marini ed attrezzature di servizio (chioschi e dehors) disciplinati da speciali regolamenti comunali.

Art. 67 Poteri di deroga.

1. Il Sindaco nel rispetto della legislazione vigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale ed espletamento delle necessarie procedure a norma della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 art. 41 quater, potrà autorizzare deroghe alle altezze massime e alle distanze prescritte dalle presenti norme e alle previsioni del PUC. per infrastrutture, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

(NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA)
NORME GEOLOGICHE

ART. 1 – INQUADRAMENTO NORMATIVO

Le NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale in ordine ai livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici, per i diversi stadi di progettazione urbanistica ed edilizia. La loro applicazione riguarda tutte le opere che interagiscono con il suolo e/o il sottosuolo.

ART. 2 – RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA DELL'ASSETTO GEOLOGICO E PER LE NORME DI ATTUAZIONE GEOLOGICA

La disciplina dell'assetto geologico e le Norme di attuazione geologica del P.U.C. si fondano sui tematismi evidenziati negli elaborati costituenti la cartografia di base e di sintesi relative all'analisi geologica specifica del P.U.C.

La cartografia di riferimento è costituita da:

a) tavole di analisi:

tavola G1 – CARTA GEOLOGICA
tavola G2 – CARTA GEOMORFOLOGICA
tavola G3 – CARTA IDROGEOLOGICA
tavola G4 – CARTA DEI GEOSITI E GEOTPI
tavola G5 – CARTA DELL'ACCLIVITA'
tavola G6 – CARTA DELLE INDAGINI
tavola G7 – CARTA LITOTECNICA

b) tavole di sintesi:

tavola G8 – CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA LIVELLO I° (M.O.P.S.)
tavola G9 – CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI
tavola G10 – CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO

ART. 3 – MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

Il territorio del Comune di Borgio Verezzi (cod. Istat 2001: 07009013), ai sensi della DGR N. 1362 del 19/11/2010 il territorio del comune di Borgio Verezzi è stato riclassificato a rischio sismico in Zona 3 "bassa

pericolosità" (ag = 0,150g valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo di categoria "A") con obbligo di progettazione antisismica.
Con Deliberazione della Giunta Regionale del 22/03/2010 N. 471 e con Deliberazione della Giunta Regionale del 21/06/2011 N° 714la Regione Liguria definisce Criteri e le linee guida regionali per microzonazione sismica (MS) del territorio comunale.
I disposti della DGR 471/2010 e la DGR 714/2011, prevedono per tutti i comuni lo studio di microzonazione sismica di livello I° nello strumento urbanistico generale (PUC); prescrivono inoltre l'approfondimento di livello 2 per gli strumenti attuativi (PUO).
Per la progettazione delle opere pubbliche e/o strategiche è obbligatorio lo studio di microzonazione in prospettiva sismica con approfondimento di livello 3.
Per la progettazione delle opere per interventi edilizi relativi ad insediamenti residenziali, produttivi e opere infrastrutturali si dovrà fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente con particolare riferimento al D.M. del 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i..
Sono state definite zone relative sottozone a diverso grado di stabilità:
ZONE "A" STABILI, (sottozona A1, sottozona A2, sottozona A3, sottozona A4);
ZONE "B" STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE, (sottozona B1, sottozona B2, sottozona B3);
ZONE "C" SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ.

3.1 – ZONE "A" STABILI.

Areali in cui non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico; in esse sono state distinte quattro sottozone:
A 1 – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso Jv < 15 ;
A 2 – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso 15 < Jv < 25;
A 3 – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso 25 < Jv < 45;
A 4 – sottozona in cui il substrato roccioso è granulare cementato non stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°.

3.2 – ZONE "B" STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE.

Areali in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale o di entrambe; lo spessore dei terreni di copertura è superiore a 3 metri. Vengono distinte tre sottozone:
B 1 – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia, terreni di copertura di notevole spessore e presenza di falda acquifera di subalveo o connessa alla circolazione generale del complesso carsico del reticolo ipogeo;
B 2 – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e topografica locale su versanti con inclinazione <15°;
B 3 – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico per sovrapposizione degli effetti della situazione litostratigrafia e topografica.

3.3 – ZONE "C" SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ.

Zone nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio, con possibili amplificazioni del moto sismico; gli effetti deformativi sono individuati dalla presenza di frane attive.

ART. 4 – SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO

La classificazione in zone omogenee di suscettività d'uso del territorio, sia per l'utilizzo a scopo edificatorio sia per la modifica della destinazione d'uso, deriva dalla sintesi ragionata delle principali problematiche a carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico, idraulico ed in prospettiva sismica desunte dall'analisi di cui alle carte di base e di sintesi dell'analisi geologica del P.U.C., nonché dalle carte tematiche di base e di sintesi del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale : Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
La suscettività d'uso del territorio è rappresentata in sintesi nella **tavola G 10**, nella quale sono state individuate aree a diversa suscettività d'uso del territorio che viene suddiviso in cinque classi di suscettività a crescente limitazione d'uso, per ciascuna classe sono state individuate le rispettive sottoclassi in relazione alle criticità geologiche e dei vincoli.
Nella fascia litoranea è stata indicata una classe speciale **SP** che individua la **spiaggia.**

4.1 – CLASSE 1 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso non condizionata

La progettazione di insediamenti residenziali, produttivi e delle opere infrastrutturali dovrà essere preceduta da idonea valutazione geologico-tecnica e da approfondimenti puntuali a livello di progetto esecutivo, secondo quanto previsto da norme e regolamenti di attuazione urbanistiche ed edilizie, dalla legislazione vigente con particolare riferimento a quanto previsto dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
Nel Piano di Bacino la zona ricade in area a suscettività al dissesto di versante media, bassa e molto bassa (Pg1, Pg0) ed è suddivisa in tre SOTTOZONE:

Sottoclasse 1 a : aree non interessate da alcun vincolo geologico o idrogeologico.
La Sottoclasse 1 a, per quanto attiene gli aspetti sismici, è classificata stabile in quanto in essa non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico.

Sottoclasse 1 b : area sottoposta ai seguenti vincoli geologici :
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.
- La Sottoclasse 1b, per quanto attiene gli aspetti sismici, è classificata stabile in quanto in essa non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico.

Per la progettazione di interventi nella aree di CLASSE 1 si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

4.2 – CLASSE 2 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso condizionata

La previsione degli insediamenti residenziali, produttivi e delle opere infrastrutturali dovrà subordinare la progettazione ad una preventiva valutazione geologico-tecnica globale relativa all'area interessata ed ai conseguenti approfondimenti puntuali a livello di progetto esecutivo, secondo quanto previsto da norme e regolamenti di attuazione urbanistiche ed edilizie, dalla legislazione vigente e dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
Le indagini e i relativi approfondimenti dovranno consentire l'individuazione puntuale dei fattori di pericolosità, al fine di prevederne la mitigazione.
La progettazione degli interventi non dovrà introdurre elementi che possono aggravare le condizioni di stabilità del versante.
Nel Piano di Bacino la zona ricade in area a suscettività al dissesto di versante media, bassa e molto bassa (Pg2, Pg1, Pg0) ed è suddivisa in Sottoclassi:

Sottoclasse 2 a – area sottoposta al seguente vincolo geologico:
Zona stabile suscettibile di amplificazione locale del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

Sottoclasse 2 a1 – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.
- Zona stabile suscettibile di amplificazione locale del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

Sottoclasse 2 b – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici :

- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
- Areali con inclinazione di versante mediamente compresa tra 15° e 30° con presenza nelle parti più elevate, di placche aventi inclinazione < 15°.
- Areali caratterizzati da versanti in roccia affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore generalmente < 5 m.
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.
- La circolazione dell'acqua ipogea è connessa al diffuso carsismo.

Sottoclasse 2 b1 – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici **:**

- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.
- Areali con inclinazione di versante mediamente compresa tra 15° e 30° con presenza nelle parti più elevate, di

placche aventi inclinazione < 15°.
- Zona stabile suscettibile di amplificazione locale del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.
- La circolazione dell'acqua ipogea è connessa al diffuso carsismo.

Sottoclasse 2 c – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici :
- Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923 N° 3267).
- Piano di Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); area a pericolosità idraulica bassa (Fascia "C") soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno T = 500 anni.
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

Per la progettazione di interventi nella aree di CLASSE 2 si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

4.3 – CLASSE 3 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso parzialmente limitata

Le aree classificate in **CLASSE 3** si riferiscono alle parti di territorio ricadenti in "area non di frane quiescenti" e da frane stabilizzate, da forme di erosione intensa ed accelerata (cigli di svuotamento attivi e quiescenti, rotture di pendio attive e quiescenti, erosione a solchi, ruscellamento diffuso), da caratteristiche geologico-tecniche in generale molto critiche e comunque tali da attribuire a quelle aree caratteristiche di suscettività d'uso molto limitata per instabilità del versante.
Nella **CLASSE 3** sono ammesse solo le opere e gli interventi volti a impedire il dissesto idrogeologico, a consolidare i versanti, a mitigare l'azione erosiva concentrata e diffusa.
Sono per altro ammissibili, dopo verifica puntuale delle reali condizioni di rischio, di opportunità, di convenienza e di economicità, gli interventi finalizzati al consolidamento e recupero dell'esistente e di nuova edificazione nei limiti previsti dalle sovraordinate Norme del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
Nel Piano di Bacino la zona ricade in area a suscettività al dissesto di versante alta Pg3 (Pg3b) ed in area a pericolosità idraulica media (Fascia B) soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno T = 200 anni; la CLASSE 3 è suddivisa in Sottoclassi 3 a, 3 a1, 3 b, 3 b1 .

Sottoclasse 3 a – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottasano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16) per le aree classificate a pericolosità idrogeologica elevata (Pg3b).
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

Sottoclasse 3 a1 – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottasano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16) per le aree classificate a pericolosità idrogeologica elevata (Pg3b).
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

Sottoclasse 3 b: area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate a pericolostà idraulica media (Fascia "B") soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno T = 200 anni.

Sottoclasse 3 b1: area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate a pericolostà idraulica media (Fascia "B") soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno T = 200 anni.

Per quanto attiene gli aspetti sismici la CLASSE 3 è situata in ZONA B stabile in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale.
Per la progettazione di interventi si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

4.4 – CLASSE 4 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso molto limitata

Le porzioni di territorio classificate **CLASSE 4** comprendono aree dove sono presenti frane attive e aree perifluviali inondabili al verificarsi di eventi di piena con portata al colmo corrispondente a tempo di ritorno T = 50 anni; pertanto si impone la stretta osservanza della normativa di cui al Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
La CLASSE 4 è suddivisa in Sottoclassi 4 a, 4 b e 4 b1:

Sottoclasse 4 a – area è sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16) per le aree classificate (Pg4) area a pericolosità idrogeologica molto elevata in quanto sono presenti frane attive e versanti con propensione al dissesto molto elevata.

Per quanto attiene gli aspetti sismici è classificata ZONA C suscettibile d'instabilità in quanto gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio con possibili fenomeni di amplificazione del moto sismico.

Sottoclasse 4 b – area sottoposta al seguente vincolo:
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate in Fascia "A" area a pericolosità idraulica molto elevata.

Sottoclasse 4 b1 – area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267), si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla

Normativa di Piano di Bacino ((Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate di Fascia "A".
Per quanto attiene gli aspetti sismici è classificata ZONA B stabile suscettibile d'instabilità in quanto gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio con possibili fenomeni di amplificazione del moto sismico; gli effetti deformativi sono individuati dalla presenza di frane attive.

4.5 – SPIAGGIA S P

Per spiaggia si intende la fascia litoranea occupata dai depositi sabbiosi emersi (Spiaggia emersa), e dai corrispondenti depositi sabbiosi sommersi (Spiaggia sommersa) compresi tra la foce del Torrente Bottassano ed il confine con il Comune di Finale Ligure.
L'importanza, che questo aspetto del litorale assume nell'economia di una città a vocazione turistica, richiede grande attenzione nelle scelte del suo uso e degli interventi finalizzati alla sua protezione, definendo i mezzi che meglio si adattano a preservare questo patrimonio naturale ed attuare azioni contro l'erosione.
Pertanto si dovrà fare riferimento al Piano di Utilizzo Demaniale (P.U.D.) del Comune di Borgio Verezzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010 avendo recepito le prescrizioni della Regione Liguria.
La presenza del SIC IT1324172 e del SIC Marino (Estensione dei Fondali di FinaleLigure) rendono la fascia litoranea particolarmente sensibile e di tali sensibilità si dovrà tener conto.

ART. 5 – ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (PUO)

Gli studi geologici relativi a progettazione di strumenti urbanistici attuativi costituiscono elemento di conoscenza fondamentale, secondo quanto prescritto dalla Regione Liguria con nota circolare n. 4551 del 12/12/1989, e dovranno essere presentati unitamente agli elaborati urbanistici – architettonici.
Inoltre, in applicazione delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 471 del 22/03/2010, facendo riferimento alle microzone omogenee in prospettiva sismica con livello 1 di approfondimento del Piano Urbanistico Comunale, le aree oggetto di strumento urbanistico attuativo (PUO), in sede di redazione degli stessi, dovranno essere sottoposte ad approfondimento di livello 2.
Per quanto premesso si avranno due fasi di approfondimento degli studi geologici:
- Fase 1 : approfondimento rivolto alla conoscenza degli aspetti geologici di carattere generale e di fattibilità per quanto attiene la presentazione del progetto strumento urbanistico attuativo;
- Fase 2 : approfondimento rivolto alla conoscenza specifica degli aspetti geologici e geotecnici per ogni singolo intervento, per quanto attiene la progettazione esecutiva, come indicato nel successivo Art. 5, ai sensi del D.M. del 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e della Circolare N. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni.

Pertanto, ai sensi della DGR 714 del 21/06/2011, in fase di redazione del progetto di PUO dovranno essere condotte indagini specifiche in prospettiva sismica e, considerando che le aree possono interessare terreni morfologicamente e topograficamente diversi, secondo le seguenti tipologie:

- terreni interamente di pianura o di fondovalle,
- terreni interamente di collina,
- terreni in parte di pianura ed in parte di collina.

5.1 – Terreni interamente di pianura o di fondovalle

I contenuti minimi delle indagini e degli studi per strumenti urbanistici attuativi su terreni interamente di pianura (fondovalle e piana costiera) devono comprendere quanto segue.

a) Rilevamento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche esteso all'area direttamente interessata e ad un suo conveniente intorno da determinarsi caso per caso in relazione alla

tipologia d'intervento.

b) Esecuzione di indagini dirette e/o indirette commisurate all'importanza della destinazione d'uso e alle dimensioni dell'intervento volte a:
- definire l'andamento del substrato roccioso;
- delimitare settori a comportamento geotecnico omogeneo in senso verticale ed orizzontale;
- accertare la presenza di falde acquifere, definirne la quota e l'ampiezza delle escursioni;
- individuare la presenza o meno di terreni saturi e le condizioni di drenaggio superficiale;
- riconoscere la presenza o meno di alvei sepolti o di paleoalvei in relazione alle previsioni di destinazione d'uso;
- definire la caratterizzazione geologico tecnica dei litotipi interessati dall'intervento.

c) Dovranno essere fornite indicazioni su:
- parametrizzazione dei terreni di fondazione e loro profondità;
- criteri d'intervento in sede di preparazione, di urbanizzazione e di edificazione dell'area,
- criteri e modalità per l'esecuzione di scavi e sbancamenti per la definizione di dimensioni e volumi degli stessi per garantire le condizioni di sicurezza e la corretta gestione dei materiali di risulta;
- criteri per l'esecuzione di manufatti in materiali sciolti;
- criteri per il controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee anche ai fini della salvaguardia delle acque dall'inquinamento, della tutela degli equilibri geomorfologici, della sicurezza nel tempo delle fondazioni e degli eventuali piani interrati.

5.2 – Terreni interamente di collina

I contenuti minimi delle indagini e degli studi per strumenti urbanistici attuativi su terreni interamente di collina o montani devono comprendere quanto segue:

a) Rilevamento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche esteso all'area direttamente interessata ed ad un suo intorno conveniente da determinarsi e giustificarsi caso per caso.

b) Esecuzione di indagini dirette e/o indirette commisurate all'importanza della destinazione d'uso ed alle dimensioni dell'intervento volte a:
- definire l'andamento del substrato roccioso ed il suo assetto giaciturale rispetto al versante;
- riconoscere il suo stato di conservazione e lo spessore dei livelli più alterati, degradati e fratturati;
- definire la caratterizzazione geologico-tecnica dei litotipi interessati dall'intervento
- definire la natura e lo spessore delle coperture di materiali sciolti;
- individuare lo schema dei deflussi superficiali e sotterranei;
- rilevare tutti quegli elementi di conoscenza che consentono di fornire le necessarie indicazioni in merito alle caratteristiche dei terreni di fondazione ed alle condizioni di stabilità di versante prima e ad intervento edilizio realizzato.

c) Indicazioni inerenti le soluzioni fondazionali e criteri per la sistemazione dell'area che, in particolare, verteranno su:
- condizioni di stabilità dei versanti;
- parametrizzazione dei terreni di fondazione e loro profondità;
- criteri d'intervento in sede di preparazione, di urbanizzazione e di edificazione dell'area,
- criteri e modalità per l'esecuzione di scavi e sbancamenti per la definizione di dimensioni e volumi degli stessi per garantire le condizioni di sicurezza e la corretta gestione dei materiali di risulta;
- criteri per l'esecuzione di manufatti in materiali sciolti;
- criteri per il controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee anche ai fini della salvaguardia delle acque dall'inquinamento, della tutela degli equilibri geomorfologici, della sicurezza nel tempo delle fondazioni e degli eventuali piani interrati.

5.3 – Terreni in parte di pianura ed in parte di collina

Gli studi e le indagini sotto l'aspetto geologico tecnico per strumenti urbanistici attuativi dovranno adeguarsi a quanto specificato per terreni interamente di pianura, per la parte estesa ai terreni di pianura, e a quanto specificato per terreni interamente di collina o montani, per la parte estesa ai terreni di collina o montani.

ART. 6 – ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A PROGETTI DI INTERVENTI EDILIZI E PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE E DI SERVIZI

Le analisi e gli studi geologici relativi a progetti per interventi edilizi e per la realizzazione di infrastrutture e di servizi, nel rispetto ed osservanza della legislazione nazionale e regionale vigente con particolare riferimento alle Norme tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 ed alla Norma del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrenta Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267), dovranno essere orientate a:

- individuare la situazione litostratigrafica locale del sottosuolo, con definizione dell'origine e della natura dei litotipi presenti;
- fornire la descrizione qualitativa e quantitativa delle discontinuità strutturali presenti nel substrato roccioso (giunti di stratificazione, faglie, diaclasi, fratture) e determinare la distribuzione spaziale, la frequenza, le caratteritiche geomeccaniche delle discontinuità, nonché il grado di alterazione e la degradabilità dell'ammasso roccioso;
- individuare i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici ed i dissesti in atto o potenziali;
- accertare la presenza di acque superficiali e di acque sotterranee a pelo libero o in pressione e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea;
- misurare e consentire la valutazione delle proprietà fisico meccaniche di rocce e terreni;
- giungere ad una valutazione di dettaglio delle problematiche geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche che possono essere indotte dagli interventi in progetto con particolare riferimento alla stabilità dei versanti;
- predisporre il progetto delle indagini geognostiche ed il programma delle analisi di laboratorio, sulla base di valutazioni e giustificazioni effettuate caso per caso in base alla forma, alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali del manufatto, al valore dei carichi da trasmettere in fondazione, alle caratteristiche degli stessi terreni di fondazione ed alla morfologia di un'area di adeguata estensione intorno all'opera, nonché alla profondità ed al regime della falda idrica.

Le risultanze delle indagini e la documentazione relativa dovranno obbligatoriamente essere raccolte in apposite relazioni geologiche e geotecniche, corredate da documentazione grafica ed essere presentate con tempi e modalità di cui al seguente schema:

- la relazione geologica, che deve contenere la caratterizzazione e il modello geologico del sito, dovrà essere presentata unitamente agli elaborati di carattere architettonico con l'istanza di Permesso a Costruire.
- la relazione geotecnica, che partendo dai risultati della relazione geologica consente la definizione del modello geotecnico di sottosuolo, necessario per il progetto esecutivo delle opere, dovrà essere presentato prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Ad ultimazione dei lavori, e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, dovrà essere prodotta, per quanto concerne gli aspetti geologici, la relazione di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite.

ART. 7 – INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO ESECUTIVI

7.1 – Metodi di scavo, scasso o sbancamento

Per gli interventi di scavo, scasso e sbancamento sia in roccia sia in materiali sciolti, la scelta della modalità e tecnica di esecuzione dovrà essere effettuata tenendo conto delle proprietà geomeccaniche e geotecniche dei terreni, che si prevede di attraversare, nonché della eventuale presenza di falde idriche e di altri manufatti superficiali o sotterranei ubicati in prossimità dello scavo.
Gli scavi, scassi e sbancamenti, che dovranno essere eseguiti per campioni, dovranno essere progettati prevedendo campioni opportunamente dimensionati in larghezza ed altezza in funzione delle dimensioni, delle caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali di risulta, della eventuale presenza di falda acquifera.
Dovrà essere definito il profilo di scavo, scasso o sbancamento in condizioni di stabilità con adeguato margine di sicurezza, tenendo conto, nei singoli casi, della complessità del sottosuolo.
Dovranno essere esaminate le eventuali influenze dello scavo, scasso o sbancamento sul regime delle acque superficiali e sotterranee dell'area interessata e sull'assetto statico di altri manufatti in superficie o in sotterraneo ubicati nell'area d'influenza dello scavo, quindi dovranno essere forniti suggerimenti in merito ai provvedimenti o alle opere provvisionali da adottare.
Dovranno essere valutati i cedimenti del terreno circostante in particolare nei casi in cui si renderà necessario deprimere il livello della falda idrica verificando la compatibilità con la stabilità ed il mantenimento della funzionalità delle opere esistenti.

7.2 – Massima altezza dello scavo, scasso o sbancamento

La massima altezza di scavo dovrà essere determinata caso per caso, compatibilmente con le limitazioni di carattere urbanistico, paesaggistico e/o imposte da strumenti di pianificazione sovraordinata, dopo aver acquisito le necessarie conoscenze sui caratteri morfologici e strutturali dell'area interessata, nonché sulle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni direttamente interessati finalizzate alla progettazione delle più idonee opere di sostegno.

7.3 – Sistemazione del materiale di risulta dagli scavi, scassi e sbancamenti

Il materiale di risulta dagli scavi, eccedente quello utilizzato in loco per la risistemazione del terreno pertinenziale, dovrà essere conferito in discarica autorizzata o potrà essere utilmente impiegato per realizzare rilevati o colmate regolarmente autorizzati, previa determinazione dell'idoneità sotto l'aspetto geologico-tecnico ed in conformità e osservanza alla norme nazionali e regionali vigenti con particolare riferimento al D.M. 10 agosto 2012 n. 161 " Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" alla D.G.R. Liguria 15.11.2013 N. 1423 "Aggiornamento degli indirizzi operativi per l'applicazione del Regolamento Terre e rocce da scavo ai sensi del D.M. 161 2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 09.08.2013 n. 98.

7.4 – Interventi comportanti riempimenti, rilevati e riporti

La realizzazione di riempimenti, rilevati e riporti, quando ammessa, dovrà essere fatta garantendo le condizioni di equilibrio di tali manufatti con le opportune opere di contenimento o con scarpate inclinate secondo un angolo tale da garantire la stabilità nel tempo.
Dovranno sempre essere indicate le caratteristiche geotecniche dei materiali impiegati nonché le prescrizioni relative alla modalità di posa in opera e di costipamento, precisando i controlli da eseguire durante la costruzione e i limiti di accettabilità dei materiali.
I materiali impiegati per la realizzazione di riempimenti, rilevati e riporti dovranno comunque rispettare, per caratteristiche meccaniche e chimico-fisiche, le prescrizioni previste dalle norme vigenti per ciascun tipo di opera con particolare riferimento al al D.M. 10 agosto 2012 n. 161 " Regolamento recante la disciplina

dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" alla D.G.R. Liguria 15.11.2013 N. 1423 "Aggiornamento degli indirizzi operativi per l'applicazione del Regolamento Terre e rocce da scavo ai sensi del D.M. 161 2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 09.08.2013 n. 98.

ART. 8 – TUTELA DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI

La tutela dei corsi d'acqua pubblici è disciplinata dalla Normativa di Piano del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Merula – Centa; Bacino La Liggia (Legge 3 agosto 1998 n. 267) con particolare riferimento al Regolamento Regionale 14 luglio 2011 N. 3 e s.m.i.
Pertanto, ad essa ci si dovrà riferire per tutti gli interventi riguardanti opere ricadenti in aree di competenza dei corsi d'acqua pubblici che concorrono a formare il Reticolo Idrografico Principale (Tavola 13 del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrente Botassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).

ART. 9 – CONTROLLO E DISCIPLINA DELLE ACQUE

9.1 – Criteri, metodi e assetto dei sistemi di controllo e disciplina delle acque di pioggia

Le strade, gli accessi agli edifici, le piazzole, le aree destinate a parcheggio e tutte le opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo su cui sono realizzate dovranno essere corredate da adeguati dispositivi di raccolta e canalizzazione delle acque di pioggia che, insieme a quelle provenienti dalle coperture degli edifici dovranno essere convogliate, previo accertamento della compatibilità, nella rete della pubblica fognatura delle acque bianche.
Dovrà altresì essere garantita la funzionalità degli alvei naturali e di quelli canalizzati verificando l'idoneità delle sezioni di deflusso, al fine di consentire lo smaltimento di tutte le acque corrivate comprese quelle che perverranno attraverso i collettori che convoglieranno le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate.
Quanto sopra nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti.

9.2 – Criteri, metodi e tecnologie per il controllo delle acque sotterranee

Ogni intervento sul terreno dovrà essere preceduto dall'accertamento puntuale della quota e del regime della falda freatica della sua eventuale interferenza con le strutture di fondazione di edifici e di opere di sostegno preesistenti, con i piani interrati e con eventuali manufatti in materiali sciolti.
Dovrà essere prevista l'eventuale messa in opera di dispositivi drenanti allo scopo di controllare e regolare la filtrazione e le pressioni neutre delle acque del sottosuolo, nell'interno dei manufatti in materiali sciolti e al contatto fra strutture e terreno.
Le acque drenate dovranno essere raccolte e immesse nella rete di smaltimento delle acque di precipitazione meteorica o potranno essere utilizzate per altri fini purché con esse compatibili.
Quando il terreno è sede di moti di filtrazione dovranno essere eseguite le verifiche al sifonamento e le verifiche di stabilità nei riguardi delle rotture del fondo degli scavi.
Nelle porzioni di territorio destinate all'area di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile che alimentano l'acquedotto comunale ai sensi dell'Art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i., si dovranno seguire le prescrizioni di cui agli atti autorizzativi e concessori rilasciati dalle autorità competenti.

9.3 – Criteri per il controllo dell'impermeabilizzazione ed il consumo di suolo

La permeabilità del suolo costituisce il requisito, delle aree non coperte da edifici né pavimentate ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.

Per superficie permeabile si intende la superficie non pavimentata e quella non impegnata da costruzioni fuori terra e in sottosuolo, che comunque consente l'assorbimento di parte delle acque meteoriche.

Le pavimentazioni con materiali "semipermeabili" (come blocchetti di calcestruzzo e lastre di pietra, posati su letto di sabbia senza alcun legante) concorrono al computo della superficie permeabile solo se utilizzate per piazzali, parcheggi, viabilità pedonale o meccanizzata.

La permeabilità è regolata attraverso l'*indice di permeabilità* (Ip) espresso in percentuale, che definisce il rapporto minimo ammissibile tra la superficie di suolo permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf), intendendo per superficie territoriale (St) l'area totale interessata dall'intervento comprensiva delle aree destinate all'edificazione e le aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria comprensiva delle strade; per superficie fondiaria (Sf) è da intendersi l'area del lotto edificabile (o edificato) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio.

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di Superficie Coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.

ART. 10 – INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO – COSTRUTTIVI IN ORDINE ALLE FONDAZIONI DELLE STRUTTURE IN ELEVAZIONE O RIGIDE

In linea di massima, sono da evitarsi fondazioni che interessino terreni di natura diversa e con reazioni diverse alle sollecitazioni dei carichi imposti.
Questa attenzione dovrà essere posta soprattutto per i manufatti che presentano estesi sedimi d'imposta.
In fase di progetto esecutivo devono essere eseguite indagini geologico-tecniche, estese al volume significativo di sottosuolo, dirette ad approfondire la caratterizzazione geotecnica qualitativa e quantitativa del sottosuolo per consentire la scelta della soluzione progettuale, di eseguire i calcoli di verifica e definire i procedimenti costruttivi.

10.1 – Ampiezza delle indagini

La profondità da raggiungere con le indagini sarà, di norma, compresa tra "B" e "2B", intendendo con "B" la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.
La profondità da raggiungere con le indagini deve essere computata a partire dalla quota più bassa dell'opera di fondazione; nel caso di fondazione su pali la profondità, computata dall'estremità inferiore dei pali, può essere da "0,5"B" a "B".
La profondità delle indagini comunque deve essere stabilita e giustificata caso per caso in base alla forma, alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali del manufatto al valore dei carichi da trasmettere in fondazione, alle caratteristiche dei terreni di fondazione nonché alla morfologia di un'area di adeguata estensione intorno all'opera, alla profondità ed al regime della falda freatica.

10.2 – Caratterizzazione del terreno di fondazione

Per la caratterizzazione del terreno di fondazione di fondazione potranno essere seguiti i seguenti criteri:

a) per i terreni a grana fine i parametri di caratterizzazione saranno ottenuti con indagini in sito e di laboratorio su campioni indisturbati;
b) per i terreni a grana media o grossa i parametri di caratterizzazione potranno essere valutati anche solo sulla base di risultati delle indagini in sito;
c) per la roccia i parametri di caratterizzazione potranno essere valutati attraverso prove in sito e prove di laboratorio.

La programmazione delle indagini e delle prove dovrà essere fatta e verificata in relazione alle dimensioni di ogni singolo intervento ed alla tipologia del terreno di fondazione e di concerto con il tecnico strutturista responsabile della progettazione.

ART. 11 – TUTELA DELLA FASCIA LITORALE

La tutela della fascia litorale, ed in particolare della spiaggia, è disciplinata da un quadro normativo complesso del quale i riferimenti fondamentali sono:

- Piano territoriale di coordinamento della costa (approvato con Dcr n. 64 del 19/12/2000).
- Legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 “Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell’ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti.” (s.m.i.). Utili ed indispensabili riferimenti sono costituiti dalle Dgr 1556/2001, Dgr 1176/ 2002 e Dgr 253/2005.
  In particolare per il raggiungimento delle finalità di salvaguardia del litorale dall’erosione, di tutela dal rischio idrogeologico e della tutela delle aree protette, si dovrà fare riferimento alle disposizioni normative di livello nazionale, regionale e a livello comunale di cui al citato Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime (P.U.D), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010 avendo recepito le prescrizioni della Regione Liguria con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010.

ART. 12 – CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICA

Fatto salvo quanto previsto dalla Normativa di Piano del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e s.m.i.(Allegato “B” alla Deliberazione N. 118 del 30/12/2012), nonché quanto previsto dal D.M. del 14.01.2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche per le costruzioni”, D.M. del 14.01.2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche per le costruzioni”, i contenuti della RELAZIONE GEOLOGICA devono essere, di massima, i seguenti:

- Normativa di riferimento
- Unità geologiche, litologiche e strutturali
- Storia geologica del territorio
- Forme del terreno e processi geomorfici (attivi, inattivi)

- Rischi geologici, naturali e indotti (sismico, movimenti verticali del suolo, movimenti di versante, forme di erosione, rischio idrogeologico s.l., inquinamento)
- Vincoli geologici (Vincolo idrogeologico, Piano di Bacino, P.T.C.P.)
- Compatibilità con la pericolosità e la fattibilità previste dal P.U.C.
- Rilevamento geologico-tecnico e geomeccanico
- Indagini geognostiche
- Definizione delle unità litotecniche
- Aspetti geodinamici e sismicità: categoria del suolo, fatte salve le libere scelte e relative assunzioni di responsabilità professionale, dedotta da Vs30, amax, Kh, Kv
- Valori medi di caratterizzazione dei terreni
- Terre e rocce da scavo
- Eventuali prescrizioni
- Elaborati grafici: ubicazione dell'intervento, esplicitazione dei vincoli, inquadramento geologico – geomorfologico – idrogeologico – litotecnico, ubicazione delle prove e delle indagini, sezioni geologiche significative.

ART. 13 – CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOTECNICA

I contenuti della RELAZIONE GEOTECNICA devono essere di massima i seguenti:

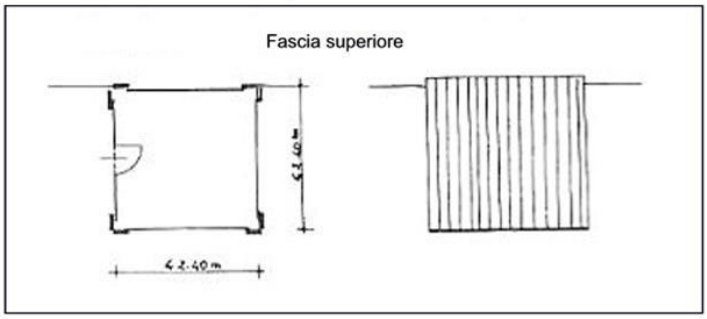
- Normativa di riferimento
- Descrizione delle opere e degli interventi
- Descrizione del programma delle indagini e delle prove geotecniche che tengono conto della modellazione geologica o assunte totalmente da questa
- Caratterizzazione fisica e meccanica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo finalizzato all'analisi quantitativa delle specifiche problematiche geotecniche connesse al dimensionamento delle opere, definizione dei valori caratteristici dei parametri geotecnici
- Modellazione sismica – effetti di sito con ripresa integrale dei contenuti presenti nella relazione geologica e approfondimento dei parametri necessari alla progettazione geotecnica (progettazione per azioni sismiche) in funzione della tipologia delle opere
- Verifiche della sicurezza e delle prestazioni: trattazione degli stati limite funzionali alle verifiche per opere di fondazione, opere di sostegno fronti di scavo e opere in materiali sciolti
- Verifiche della stabilità di pendio, se non già contenute nella relazione geologica o se conseguenti ad approfondimenti in relazione al dimensionamento delle opere
- Piano programma di monitoraggio se ritenuto necessario
- Elaborati grafici: ubicazione dell'intervento, ubicazione delle prove e delle indagini geognostiche, planimetria e sezioni con gli aspetti caratterizzanti il modello geotecnico del sito.

* * * * *

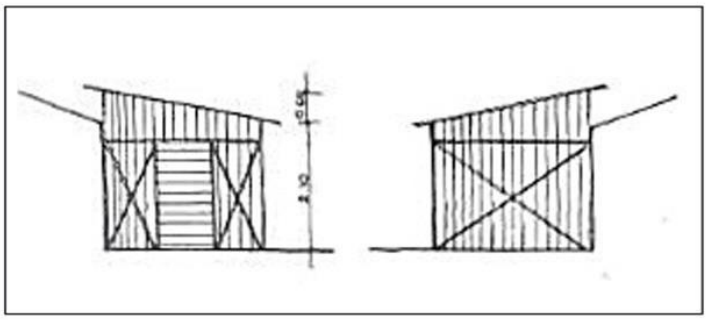
ALLEGATO "A" ALLE NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

PICCOLI MANUFATTI
AD USO PRODUTTIVO
CASOTTI PER ATTREZZI





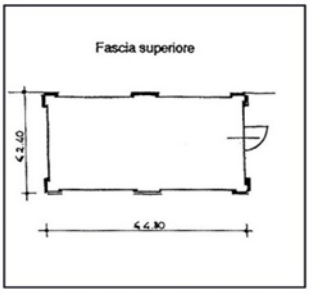
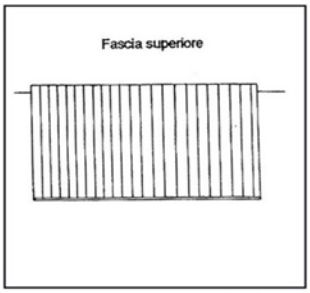
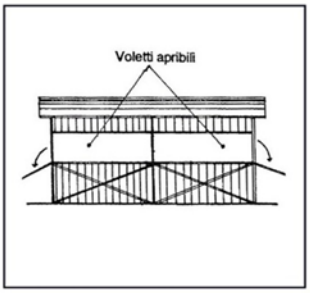
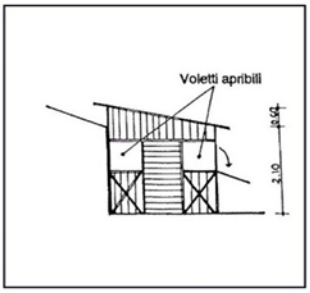
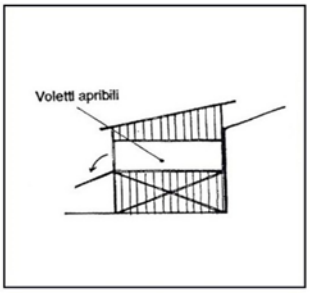


Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

PICCOLI MANUFATTI AD USO PRODUTTIVO DEPOSITI, ATTREZZI - POLLAI

PIANTA E PIANTA COPERTURA		
PROSPETTI LONGITUDINALI		
PROSPETTI LATERALI		

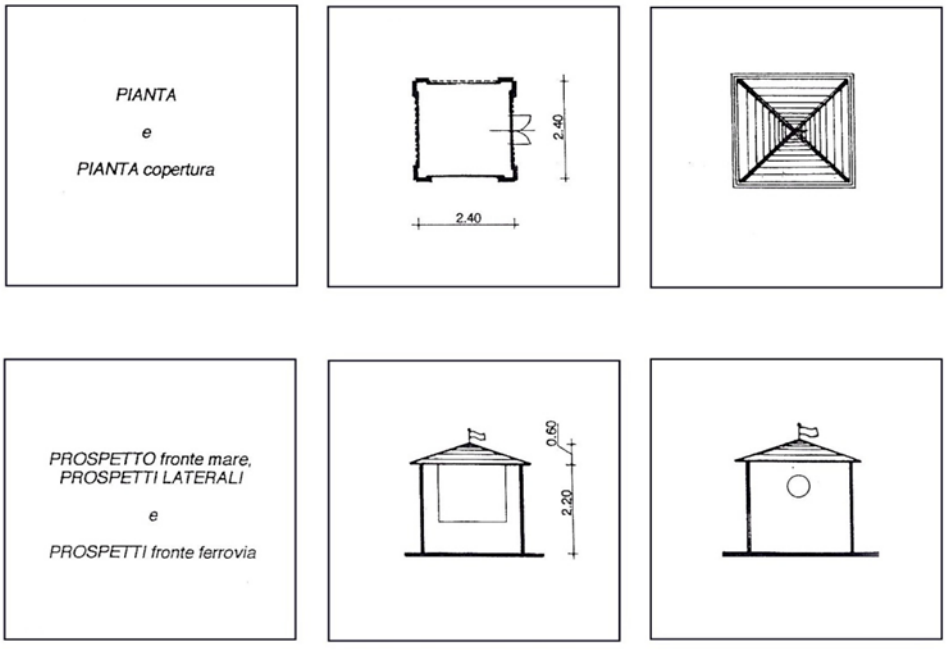
Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

STRUTTURE STAGIONALI PER AREE DESTINATE ALLA BALNEAZIONE

CHIOSCO tipologia A



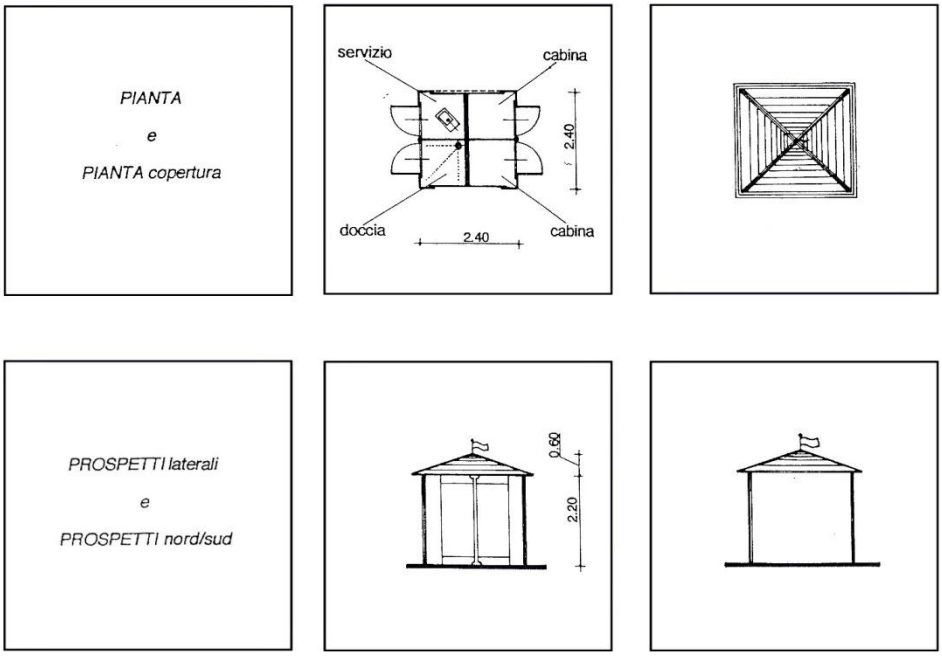
Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

STRUTTURE STAGIONALI PER AREE DESTINATE ALLA BALNEAZIONE

CHIOSCO tipologia B



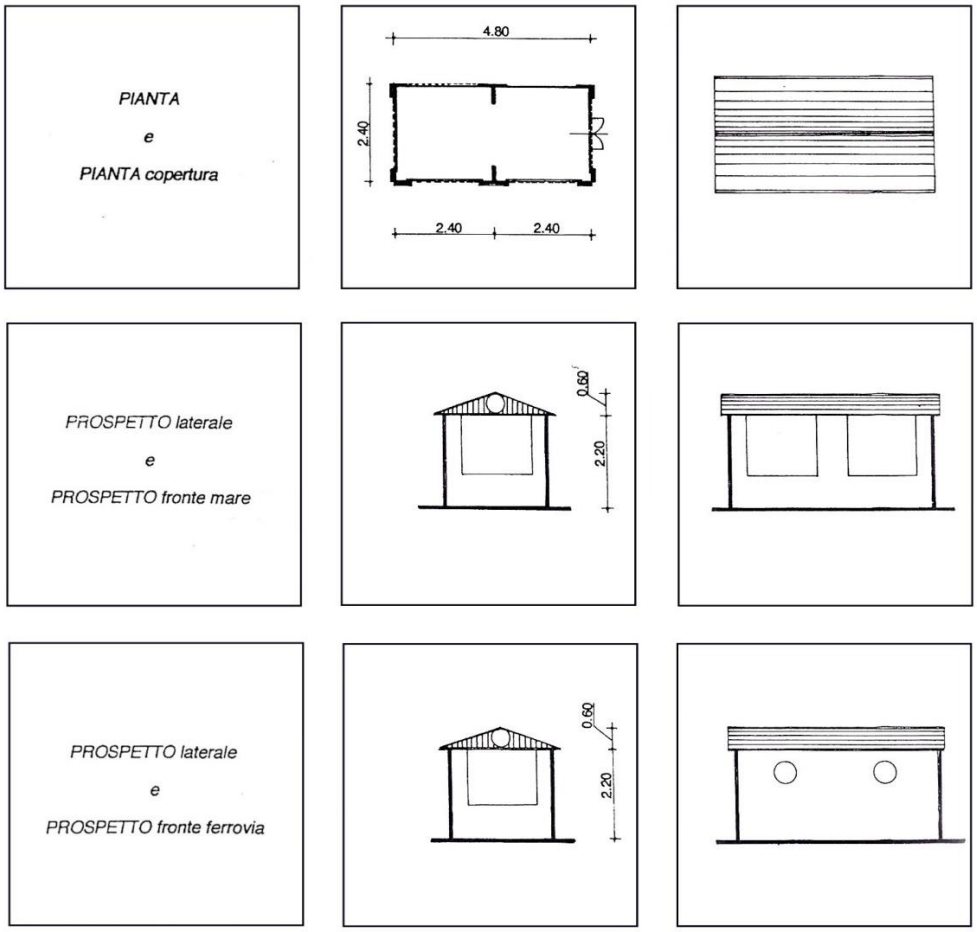
Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

STRUTTURE STAGIONALI PER AREE DESTINATE ALLA BALNEAZIONE

CHIOSCO tipologia C



Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

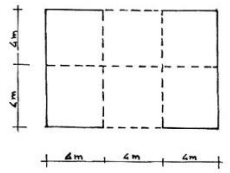
COMUNE DI BORGIO VEREZZI
PUC

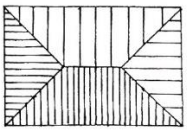
ATTREZZATURE OBBLIGATORIE E FACOLTATIVE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

PIANTA

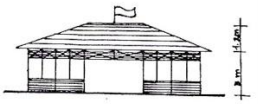
E

PIANTA COPERTURA





PROSPETTI





Struttura in legno tipo "chalet".

Progettisti:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando
Dott. Fabrizio Del Nero: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC
Dott. Giovanni Battista Piacentino: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche