COMUNE DI ARENZANO
Provincia di Genova

arch. Mauro Traverso
(Direttore Tecnico e rappresentante Legale Dodi Moss): rappresentanza dell'ATI, coordinamento tra professionisti, rapporti con gli enti e strumenti sovraordinati, zonizzazione e normativa di attuazione

prof. ing. Antonio Chirico
(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, programmazione delle strutture ricettive, zonizzazione e normativa di attuazione, programma social housing

arch. Gabriella Innocenti
(Socia Dodi Moss): descrizione fondativa, indagini demografiche e socio economiche

arch. Doriano Lucchesini
(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, VAS, sistema dei vincoli, restituzione informatizzata degli elaborati di piano

arch. Egizia Gasparini
(Socia Dodi Moss): VAS e partecipazione

dott. Geol. Marcello Brancucci
(Socio Dodi Moss): analisi, relazione e cartografia geologica e idrologica, coordinamento delle previsioni di PUC con le indicazioni dei PdB

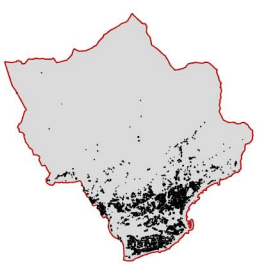
dott.agr. Ettore Zauli
(Socio Dodi Moss): analisi vegetazionale, normativa e zonizzazione del verde

dott.nat. Mauro Tita
(Consulente): aspetti naturalistici, Valutazione di Incidenza

arch. Giorgio Ceola
(Consulente): descrizione fondativa, indagini storiche, emergenze monumentali e paesaggistiche, rischio archeologico

nota:

Il seguente testo integra il documento ST 5 di cui costituisce allegato



Norme tecniche d'attuazione dei SUA vigenti

30 Giugno 2016

Elaborato di integrazione richiesto con nota regionale prot. n. 62156 del 24/03/2016 a seguito della Conferenza dei Servizi del 17/03/2016 ai sensi dell'art. 38 comma 3 L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii.

P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 36/97

INT 1
Allegato a ST 5

Indice:

1. SUA 5.1: Piano particolareggiato di iniziativa privata in Loc. Terralba (2001)

2. SUA 7.1: Piano particolareggiato di iniziativa privata in loc. Gasca (2008)

STUDIO SIBILLA ASSOCIATI

Salita inf. S.Anna 50 - 16125 Genova
Tel. 010/2470894 - 2514800 Fax. 010/2514623

CODICE IDENTIFICATIVO DOCUMENTO

I	URB/008/C	REL	B004

Orinvest S.r.l.
Piazza della Vittoria, 15 - 16121 Genova
Dott. G. Cattaneo Adorno
Via XXV Aprile, 12 - 16123 Genova

Consorzio Abitcoop Liguria
Via XX Settembre 36/25 - 16121 Genova
Cooperativa 1° Marzo 1972
Piazza XXV Aprile, 1 - 16011 Arenzano

✦

Località Terralba - Arenzano

Piano Particolareggiato di iniziativa privata

COMUNE DI ARENZANO
Prot. N. 6100
- 2 MAG. 2001
CAT. 10 CL 10 FASC.

PROVINCIA DI GENOVA
AREA 05
SERVIZIO URBANISTICA
Visto come da PdR n. 30/34030 del 24/4/01
Il Funzionario Incaricato
Dott.ssa Elisabetta BOSIO

Norme Tecniche di Attuazione

Per copia conforme all'originale
Arenzano,
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Carla Carlini)

COMUNE DI ARENZANO - Prov. Genova

IL PRESIDENTE
(LUIGI GAMBINO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(TESTA dott. GIUSEPPE)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI GENOVA - LA SPEZIA
Dott. Arch. Stefano SIBILLA

COLLEGIO INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Ing. SIBILLA Antonio

Il Progettista
Arch. Ing. Angelo Sibilla
Arch. Stefano Sibilla
Ing. Antonio Sibilla

Cod. Rev.	Data Rev.	Descrizione revisionale	Redatto	Controllato	Approvato
A	10/11/00	Prima emissione	URT	PRS	PRS

Sostituisce il:	/ /	Sostituito da:	/ /

SOMMARIO:

A) NORME TECNICHE 2

A.1) Edifici 2

A.2) Aree scoperte 3

A.3) Attuazione del Piano 3

A.4) Destinazioni Urbanistiche e Norme Edilizie 3

Per copia conforme all'originale
Arenzano,
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Carla Carlini)

COMUNE DI ARENZANO - Prov. Genova -

IL PRESIDENTE
(LUIGI GAMBINO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(TESTA dott. GIUSEPPE)

A) Norme Tecniche

A.1) Edifici

- Le tipologie edilizie schematizzate nella tavole di progetto sono vincolanti, e suscettibili solo di piccole modifiche di carattere dimensionale e distributivo nel rispetto delle volumetrie previste.

- I corpi di fabbrica potranno traslare nei due sensi per non più di mt.2 (mai in avvicinamento a strade comunali).

- Le costruzioni progettate avranno caratteristiche economiche civili e prevedono i seguenti requisiti costruttivi:

a) struttura portante in cemento armato

b) muratura di tamponamento in mattoni con camera d'aria e pannello isolante

c) solai in laterocemento

d) coperture a padiglione ribassato con manto di tipo metallico

e) le finestre dovranno avere come chiusura persiane alla genovese di color verde; potranno essere di forma quadrata o rettangolare con dimensione verticale prevalente

f) le facciate saranno finite con intonaco alla genovese con scuretti orizzontali e tinteggiate con colori che non nascondano la grana in toni che riprendono quelli tradizionali delle case liguri (vedi adiacente nucleo storico di Terralba).

- i parcheggi privati non potranno essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da perenne vincolo pertinenziale.

Per copia conforme all'originale
Arenzano,
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Carla Carlini)

COMUNE DI ARENZANO - Prov. Genova

IL PRESIDENTE
(LUIGI GAMBINO)
F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
(TESTA dott. GIUSEPPE)
F.to

A.2) Aree scoperte

a) l'assetto altimetrico del terreno dovrà essere per quanto possibile conservato o variato secondo la planimetria di progetto ed in ogni caso, tranne le superfici carrabili e i percorsi pedonali, sarà ricoperto di humus organico, inerbato ed adattato alla conformazione altimetrica prevista.

b) i muri di sostegno dovranno essere risolti architettonicamente in relazione alla loro ubicazione ed alle caratteristiche dei manufatti e degli spazi contigui; dovranno essere preferibilmente rivestiti in pietra locale tagliata a spacco e non dovranno superare i 3 mt. di altezza

c) le pavimentazioni delle superfici carrabili scoperte dovranno essere finite in asfalto con bordature in prefabbricati di calcestruzzo; i marciapiedi ed i percorsi pedonali dovranno essere pavimentati in cubetti di porfido o in alternativa in quadrotti prefabbricati di cemento

d) le aree verdi private di pertinenza dei singoli alloggi potranno essere cintate solo con muretti di altezza limitata ed al più sormontati da recinzioni in ferro colorato in verde di disegno semplice

e) alla vegetazione arborea viene attribuito un importante ruolo estetico e funzionale nella costruzione dell'ambiente. Saranno pertanto salvaguardati, per quanto possibile, le alberature esistenti che verranno integrate con nuove piantumazioni: nella messa a dimora delle essenze saranno preferite quelle tipiche locali ammettendo quelle esotiche ormai da tempo ambientate; saranno invece escluse quelle estranee all'ambiente ed alle colture del luogo.

A.3) Attuazione del Piano

Ai fini della realizzazione del piano particolareggiato, i fabbricati e le opere del piano costituiranno oggetto di due distinte concessioni edilizie: la prima, riguardante gli edifici residenziali non convenzionati e gli edifici a destinazione commerciale; la seconda, riguardante gli edifici di edilizia residenziale convenzionata.

A.4) Destinazioni Urbanistiche e Norme Edilizie

1. La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel piano particolareggiato in premessa indicato.

Per copia conforme all'originale
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Carla Carlini)

COMUNE DI ARENZANO - Prov. Genova

IL PRESIDENTE (LUIGI GAMBINO)

IL SEGRETARIO COMUNALE (TESTA dott. GIUSEPPE)

2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel piano particolareggiato, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.

3. Le domande relative al rilascio delle due concessioni ad edificare attuative del piano particolareggiato seguiranno le ordinarie norme e disposizioni di legge, di P.R.G. e di regolamento, vigenti in materia.

4. Le tipologie indicate dal piano particolareggiato sono da intendersi vincolanti, ma potranno essere lievemente modificate, in rapporto alle esigenze di carattere esecutivo relative alle concessioni ad edificare, per quanto riguarda le caratteristiche compositive, ferme restando le volumetrie e le altezze massime stabilite e sempre nel rispetto del vigente P.R.G. e di tutte le disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti.

PROVINCIA DI GENOVA

Per copia conforme all'originale
Arenzano,
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Carla Carlini)

COMUNE DI ARENZANO - Prov. Genova -

IL PRESIDENTE
(LUIGI GAMBINO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(TESTA dott. GIUSEPPE)

14 OTT 2008

COMMISSIONE EDILIZIA

COMUNE DI ARENZANO

Provincia di Genova

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE NELLA ZONA BCR1 DEL P.R.G. IN LOCALITA' "GASCA"

committente

BETONBIT s.r.l. - via Della Rovere, 104 - 17011 Albisola Sup. (SV)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

nta

Data emissione: maggio 2008

Aggiornamento n°: data:

file: nta.doc

Aggiornamento n°: data:		
Aggiornamento n°: data:		
Aggiornamento n°: data:		

MANGINI & PARTNERS

Via Insurrezione 18/5 - 16154 Genova

tel. + 39 010 6047813 fax. +39 010 8600828 www.archimep.it arch.mangini@fastwebnet.it

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. Questo documento è tutelato da privacy e diritti d'autore di proprietà esclusiva del progettista a norma di legge. Pertanto questo documento non può essere copiato, riprodotto, comunicato o divulgato con qualsiasi mezzo od usato in qualsiasi maniera senza autorizzazione del progettista.

ALL RIGHTS RESERVED. This document is under privacy and copyrights and exclusive property of architetti which reserved all rights thereto. This document may not be copied, bulletin, reproduced or spread with any medium or used in any way without authorizatino af the architect .

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ... N° 580

COLLEGIO PROVINCIALE ... GENOVA

COMUNE DI ARENZANO

16 GIU 2009

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

ZONA BC-R1 DI P.R.G.

Localita' "Gasca" ad Arenzano (Ge)

Norme tecniche di attuazione

Maggio 2008

TITOLO I

Contenuto del Piano

Articolo 1
Campo di applicazione e quadro legislativo

Le norme hanno per oggetto l'attuazione delle previsioni del progetto di piano particolareggiato di iniziativa privata della località "Gasca", in zona "BC-R1 a" del vigente Piano Regolatore Generale.
Il P.P. si applica in forza dell'articolo 8 delle norme di attuazione del P.R.G. nonché delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 luglio 1987 n°24 e succ. modifiche ed integrazioni.

Articolo 2
Finalità del Piano

La finalità del P.P. è la organizzazione urbanistica ed edilizia dell'area e la definizione degli interventi consentiti od imposti per la costruzione di un nuovo insediamento a prevalente destinazione residenziale e delle opere di urbanizzazione connesse, nella zona sita in località "Gasca", a monte della via Marconi, nella quale è già presente un insediamento residenziale a carattere diffuso.

Articolo 3
Elaborati di Piano

Costituiscono parte integrante del progetto di Piano Particolareggiato le presenti norme tecniche di attuazione, la relazione illustrativa, la relazione geologica, la relazione idraulica,la relazione paesaggistica con documentazione fotografica e foto del modello tridimensionale e le seguenti tavole grafiche:

- TAV. 0: estratti della C.T.R., del Piano Regolatore Generale vigente, della mappa catastale, del P.T.C.P. e del Piano di bacino;
- TAV. 1: rilievo planoaltimetrico delle aree interessate dal progetto;
- TAV. 2: sezioni X del terreno stato attuale;
- TAV. 2.1: sezioni Y del terreno stato attuale;
- TAV. 3: planimetria generale di progetto;
- TAV. 4: piante a quota 97 - 100;
- TAV 4.1: piante a quota 103 – 106;
- TAV 4.2: pianta a quota 109 e copertura;
- TAV. 5: prospetto;
- TAV. 6: sezioni X di progetto;
- TAV. 6.1: sezioni Y di progetto;
- TAV. 7: calcolo dei volumi;
- TAV. 8: vincoli e urbanizzazioni;
- TAV. HCP verifica rispondenza barriere architettoniche
- TAV. U1 opere di urbanizzazione a scomputo: FOGNATURA;
- TAV. U2 opere di urbanizzazione a scomputo: STRADA E PARCHEGGI

TITOLO II

Norme esecutive

Articolo 4
Disciplina del Piano

Qualunque intervento sui suoli e sugli edifici o loro parti compresi in aree soggette al presente P.P., è subordinato alle prescrizioni delle presenti norme che integrano e specificano le norme del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio.

Articolo 5

Classificazione delle aree e individuazione delle destinazioni

Il P.P. prevede una organizzazione delle aree e dei fabbricati secondo le funzioni e le specifiche indicazioni contenute negli elaborati grafici. In particolare, sono previste zone per viabilità, zone a verde privato e verde ambientale, zone a standard ex DM 1444/68 per parcheggi, parcheggi privati e zone di nuova edificazione. Alcune zone sono tra loro sovrapposte.

Le destinazioni d'uso consentite nelle zone di nuova edificazione ad uso privato sono le seguenti: residenza (SR), strutture per le sport ed il tempo libero (ST), strutture per uso plurifuzionale (SUPF), autorimesse.

Articolo 6

Prescrizioni per le aree scoperte, i fabbricati esistenti e per le nuove costruzioni

6.1. Nuove costruzioni

- nell'ambito di Piano è prevista e consentita la costruzione di un edificio residenziale, articolato su più piani, con un volumetria massima di 2078 mc, calcolata con i criteri previsti dall'art.3 del Regolamento Edilizio Comunale.
- nel Piano è, altresì, prevista e consentita la costruzione di autorimesse private seminterrate od interrate nel profilo del terreno naturale esistente;
- per gli interventi di nuova costruzione vigono i seguenti parametri ed indici nonché, ove qui non indicati, quelli previsti dal Regolamento edilizio e dalle norme vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi alla costruzione:
    - Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) mc/mq 0,20
    - Altezza massima dei fabbricati: non superiore a quella dell'edificio circostante più alto
    - Distanza dalle costruzioni esistenti: metri 10,00
    - Distanza dai confini: metri 5,00
    - Distanza dalle strade esistenti: metri 1,50
- sono consentite variazioni nel posizionamento, sia planimetrico che altimetrico del fabbricato da contenersi in metri piu o meno 1 in piano e in metri 1 in altezza , purché non in contrasto con i parametri di distanza e di altezza sopra indicati.
- sono ammesse modificazioni nella distribuzione interna degli alloggi che possono portare anche ad un incremento del numero degli alloggi stessi rispetto a quanto indicato nel progetto di Piano Particolareggiato purche questo non alteri la volumetria e le dimensioni dell-edificio;
- sono ammesse modificazioni nella composizione dei prospetti conseguenti alla modificazione delle aperture (finestre e porte) purchè ciò non comporti la alterazione della tipologia;
- I parapetti, di norma, saranno dotati di ringhiere in ferro colorato di forma semplice, o parzialmente pennellate con vetri e parti in muratura.
- E consentita la installazione di coperture a protezione quali pergolati e tende di forma lineare composta di elementi a sezione costante in ferro, alluminio o legno, privi di elementi fissi di copertura.

6.2. Aree scoperte, strade

Esse sono distinte, in ragione della loro destinazione, in aree per:

- viabilità carrabile o pedonale pubblica o privata;
- parcheggio;
- verde privato

I caratteri generali che ispirano gli interventi in esse previsti sono i seguenti:

- l'assetto altimetrico del terreno deve essere conservato, per quanto possibile, nella sua forma originaria. In caso contrario sarà variato, secondo le indicazioni del P.P., cercando di ricreare ambienti "organici" ovvero aderenti alla strutturazione spontanea. Il terreno destinato a verde

ambientale costituisce il raccordo fisico tra le varie aree funzionali e le varie parti dell'edificato ed è costituito da terreno vegetale inerbito e piantumato o impiegato per colture orticole.

- Nelle aree destinate a verde privato sono consentite:
  1. sistemazioni d'area per realizzare o migliorare l'impianto vegetale od orticolo;
  2. la costruzione di piccoli manufatti tecnologici o per ricovero attrezzi (dimensioni massime 2,20*2*2,40 h;
- per le aree a verde è prescritta la messa a dimora di essenze tipiche locali o consolidate nell'uso e, ove possibile, il mantenimento delle piante esistenti;
- i muri di sostegno debbono essere risolti architettonicamente in relazione alla loro ubicazione ed alle caratteristiche degli spazi e dei manufatti contigui: si suggerisce l'uso della pietra locale faccia a vista (evitando la disposizione ad "opus incertum") o di intonacatura colorata a rinzaffo;
- le superfici carrabili scoperte di uso pubblico debbono essere asfaltate o pavimentate in blocchetti di calcestruzzo con relativa cordonatura a protezione e delimitazione dagli altri spazi; gli spazi pedonali ed i marciapiedi devono essere pavimentati con lastre o blocchetti di pietra o cemento, o con mattoni o ciottoli con listature in pietra;
- I percorsi stradali e pedonali privati dovranno essere pavimentati ed illuminati opportunamente con materiali resistenti e di agevole manutenzione che si armonizzino con il contesto. E' vietato l'uso di pavimentazione in conglomerato cementizio.

TITOLO III

Soggetti attuatori, modalità di attuazione, norme di procedura

Articolo 7
Soggetti attuatori

Alla attuazione del P.P. provvedono i privati per la realizzazione delle nuove costruzioni e per gli interventi volti alla realizzazione o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione sulla base degli impegni assunti dagli stessi sottoscrivendo la convenzione attuativa del P.P..

Articolo 8
Modalità e termini di attuazione

Le opere e le costruzioni previste nel progetto di Piano Particolareggiato debbono essere attuate entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione della stessa.
Gli interventi previsti dal P.P. debbono essere eseguiti previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.
Si dà atto che, per effetto della esplicita dichiarazione del Consiglio Comunale gli interventi in esso previsti possono essere attuati mediante Dichiarazione di Inizio di attività (D.I.A.) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge Regionale n° 29 del 10 luglio 2002.
Gli interventi privati seguiranno modalità e tempi conferenti con gli interessi propri del soggetto attuatore ancorché essi rimangano subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi e con le modalità che risultano dettagliate nella convenzione attuativa sottoscritta tra il Soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale.