Comune di Serra Riccò
Città Metropolitana di Genova

Piano
Urbanistico
Comunale



OGGETTO

NORME DI CONGRUITA'

elaborato N.°

DATA EMISSIONE: Aprile 2018-04-06

PROGETTISTI DEL PIANO: ARCH. GRAZIA BARISIONE – ARCH. LUCA DI DONNA – ARCH. LUCIANO GRASSO

ASPETTI GEOLOGICI: DOTT. GIANNI SANTUS – DOTT. MARCO LANO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: DOTT. FABIO PALAZZO

R.U.P.: GEOM. FRANCESCO MERLO

SINDACO: ROSARIO AMICO

TITOLO I - DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE 4
CAPO I – PRINCIPI GENERALI 4
Art. 1 Oggetto del Piano 4
Art. 2 Articolazione delle Norme 4
Art. 3 Modalità di applicazione delle disposizioni per la attuazione del Piano Urbanistico 4
Art. 4 Obiettivi 5
Art. 5 Articolazione del territorio comunale: territorio non insediato, territorio rurale, territorio edificato 6
Art. 6 Elementi costitutivi del Piano 8
CAPO II 9
Art. 7 Parametri urbanistici e edilizi 9
Art. 8 Destinazioni d'uso 15
Art. 9 Categorie di interventi urbanistico-edilizi 18
Art. 10 Parcheggi privati 22
Art. 11 Schema di Assetto Urbanistico 22
Art. 12 Disciplina paesistica. 22
CAPO III - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE 23
Art. 13 Generalità 23
Art. 14 Il sottosistema degli standard urbanistici 25
Art. 15 Disposizioni in materia di infrastrutture stradali 32
CAPO IV – AREE VINCOLATE 35
Art. 16 Aree Inedificabili 35
Art. 17 Disposizioni di raccordo con il Piano di Bacino della Provincia di Genova 36
CAPO V - ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO 36
Art. 18 Margini di flessibilità operativa e varianti 36
Art. 19 Varianti di aggiornamento (art. 43 della LUR) 37
TITOLO II - NORME DI CONFORMITA' DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE O RIQUALIFICAZIONE 38
CAPO I GENERALITA' 38
Art. 20 Contenuto delle Norme del Titolo 38
Art. 21 Funzioni d'uso ad esaurimento 38
CAPO II DISPOSIZIONI COMUNI AGLI AMBITI 38
Art. 22 Ampliamenti volumetrici ammessi in assenza di asservimento di aree 38
Art. 23 Disposizioni sulla sistemazione dei manufatti accessori ai pubblici esercizi 39
Art. 24 Disposizioni generali sulla formazione di piscine private 39
Art. 25 Formazione di plessi di parcheggio autoveicolare 39
Art. 26 Titoli abilitativi negoziati 40
CAPO III AMBITI DI CONSERVAZIONE 41
Art. 27 Ambito di Conservazione dei Territori Non Insediati (AC_TNI) 41
Art. 28 Ambito di Conservazione degli impianti edificati di valore Ambientale e Storico-(AC_AS) 46
CAPO IV AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE 49
Art. 29 Ambiti di Riqualificazione del territorio edificato (AR_TE) 49
Art. 30 Settori di consolidamento dei Tessuti Edificati (AR_TE.C) 542
Art. 31 Ambiti di Riqualificazione delle aree produttive esistenti - (AR_DS) 717
Art. 32 Ambiti di Riqualificazione dei territori di Presidio Ambientale (AR_PA) 59
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO
Art. 33 Rinvio 836
Art. 34 Titoli abilitativi rilasciati e procedimenti in corso 836

TITOLO IV - DISPOSIZIONI GEOLOGICHE

TITOLO I - DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

CAPO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Piano

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Serra Riccò in accordo con gli elaborati grafici, descrittivi e disciplinari di cui al successivo art. 5 in conformità alle vigenti disposizioni in materia sia di fonte nazionale che regionale.

Art. 2 Articolazione delle Norme

Le Norme sono articolate su quattro titoli rispettivamente contenenti:

Titolo I - Le disposizioni a carattere generale e di inquadramento del sistema gestionale della pianificazione locale, le definizioni di riferimento, le norme specifiche per i sistemi di pubblico utilizzo come le infrastrutture ed i servizi collettivi, e la presenza di vincoli specifici.

Titolo II - La definizione della partizione del territorio comunale in ambiti definiti di conservazione o di riqualificazione, la descrizione della organizzazione dispositiva costituente Norme di Conformità, la elencazione delle disposizioni di garanzia, di prestazione e compensative. La elencazione dei settori di intervento ed il riferimento alla raccolta delle disposizioni di intervento.

Titolo III - Le disposizioni finali e di raccordo con gli atti di pianificazione previgenti.

Titolo IV - Le Norme geologiche di attuazione.

Art. 3 Modalità di applicazione delle disposizioni per la attuazione del Piano Urbanistico

La attuazione di qualsiasi intervento per la quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, resta subordinata alla osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la "struttura del Piano" formati in conformità a quanto disposto dalla L.R. 4.9.97 n° 36 e s.m.i..

Il Piano, al fine del raggiungimento degli obiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e Riqualificazione e Settori di consolidamento, in ragione dei suoi caratteri morfologici, organizzativi e funzionali.

Gli ambiti, sono raggruppati secondo categorie riferite alla situazione originaria e alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono.

Ambiti di Conservazione

Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediati _ Liguria Natura (AC_TNI)
Ambiti di Conservazione degli impianti edificati di valore Ambientale e Storico (AC_AS)

Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione del territorio edificato (AR_TE)
Settori di consolidamento dei Tessuti Edificati (AR_TEC)
Ambito di Riqualificazione delle attività produttive esistenti (AR_DS)
Ambiti di Riqualificazione e completamento delle attività produttive di fondovalle (AR_DP)
Ambiti di Riqualificazione dei territori di campagna abitata (AR_CA)

Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici

Le tavole di azzonamento del Piano, oltre alla suddivisione del territorio in ambiti e settori, contengono la identificazione delle superfici (zone) destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.M 02.04.68 n° 1444, e del sistema infrastrutturale viario principale esistente e di nuova previsione.

L'intero sistema delle dotazioni e dei servizi viene quindi riprodotto separatamente su singoli elaborati, in cui sono altresì specificati i codici identificativi di ciascuna area.
L'appartenenza, definita nella suddetta tavola, al sistema delle infrastrutture e dei servizi, prevale, in eventuale caso di contrasto, dal punto di vista dell'applicazione delle disposizioni normative, sull'appartenenza agli ambiti propri della tavola di azzonamento.
Gli ambiti di riqualificazione AR_TEC - AR_DP contengono superfici destinate a standards, nelle quantità indicate nelle rispettive norme, ancorché non indicate cartograficamente da definire puntualmente in sede di progettazione, concorrenti al soddisfacimento degli standards complessivi previsti dal piano.

Art. 4 Obiettivi

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di garantire la pianificazione degli utilizzi del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione e della Città Metropolitana nelle rispettive competenze definite dalla Legge Urbanistica Regionale, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente di riferimento. In particolare, il Piano mediante gli elaborati che lo costituiscono:

- ripartisce il territorio comunale in ambiti e settori secondo la ripartizione indicata nella L.R. 36/97 e ss.mm.ii. e in zone omogenee con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 2 aprile 1968
- determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni di ambiti e settori
- disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per nuova edificazione e per nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico-edilizi
- localizza e disciplina la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici, di rete e puntuali

- stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio
- definisce nei riguardi paesaggistico-ambientali la disciplina di dettaglio, in conformità alla L.R. 6/93 e s.m. e i. determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi, sia con riferimento alla realizzazione di interventi di edificazione che di sistemazione delle aree **scoperte, definendo altresì le modalità di organizzazione compositiva degli insediamenti e di** scelta delle soluzioni architettoniche e formali, dei particolari architettonici e delle finiture.

Art. 5 Articolazione del territorio comunale: territorio non insediato, territorio rurale, territorio edificato

Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione e Settori di consolidamento, come si seguito indicati:

Ambiti di Conservazione – AC:

- **Ambiti di conservazione del territorio non insediato**

  - (**AC_TNI**): Si tratta di parti del territorio sostanzialmente non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale Liguria Natura, interessate solo marginalmente da testimonianze in insediamenti agricoli o dalla presenza di aziende agricole, anche appartenenti alla **filiera del legno** e allevamenti, ed alla residenza correlata, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.

- **Ambiti di conservazione degli impianti edificati di valore Ambientale e Storico**

  - (**AC_AS**): Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo e le aree pertinenti che caratterizzano l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo.

Ambiti di riqualificazione – AR:

- **Ambiti di riqualificazione della campagna abitata:**

  - **Ambito di riqualificazione della campagna abitata (AR_CA)**: si tratta di aree con presenza di insediamenti diffusi Liguria Agricola, campagna abitata, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, oltre alle attività di effettiva produzione agricola.

- **Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:**

  - **Ambito di riqualificazione del territorio edificato (AR_TE)**: si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o degli insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione

successiva agli anni '60, ove sono presenti porosità e ove prevale l'esigenza della riqualificazione da conseguire anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi pubblici.

- **Settori di consolidamento dei Tessuti Edificati (AR_TEC)**: settori di completamento di aree con presenza di Insediamenti Diffusi misti produttivi-residenziali che compongono l'assetto insediativo locale del fondovalle del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'identità urbanistica e l'immagine paesaggistica.

- **Ambiti di riqualificazione delle attività produttive:**

  - **Ambito di riqualificazione delle attività produttive esistenti (AR_DS):** si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, ove prevale l'esigenza della riqualificazione anche con interventi di sostituzione dell'esistente.

Art. 6 Elementi costitutivi del Piano

6.1. Elaborati costitutivi

Costituiscono elementi di riferimento normativo per l'attuazione del P.U.C. i seguenti documenti concorrenti alla definizione della "Struttura del Piano" previsti all'art. 27 della Legge Regionale 4.9.97 n° 36 e s.m. e i. oltre alle presenti norme tecniche di attuazione.

6.1.1. Elaborati a carattere specifico e settoriale

Tav 1.1.A Ambiti e Settori, su CTR sc 1:5000
Tav 1.2.A Ambiti e Settori, su CTR sc 1:5000
Tav 1.3.A Ambiti e Settori, su CTR sc 1:5000

Tav 1.1.B Ambiti e Settori - PTCP Insediativo, su CTR sc 1:5000
Tav 1.2.B Ambiti e Settori - PTCP Insediativo, su CTR sc 1:5000
Tav 1.3.B Ambiti e Settori - PTCP Insediativo, su CTR sc 1:5000

Tav 2.1.A. Sistema Servizi e Mobilità, su CTR sc 1:5000
Tav 2.2.A. Sistema Servizi e Mobilità, su CTR sc 1:5000
Tav 2.3.A. Sistema Servizi e Mobilità, su CTR sc 1:5000

Le Norme Geologiche ed i relativi allegati _

- Relazione Geologica illustrativa
- Tav. 01 Pendenze
- Tav. 02-1 Geologica
- Tav. 02-2 Geologica
- Tav. 03-1 Geomorfologica
- Tav. 03-2 Geomorfologica
- Tav. 04-1 Idrogeologica
- Tav. 04-2 Idrogeologica
- Tav. 05 Litotecnica
- Tav. 06-1 Microzonazione
- Tav. 06-2 Microzonazione
- Tav. 07-1 Vincoli
- Tav. 07-2 Vincoli
- Tav. 08-1 Suscettività
- Tav. 08-2 Suscettività

CAPO II

Art. 7 Parametri urbanistici e edilizi (recepisce le definizioni del Regolamento Edilizio Tipo Allegato D.G.R. 316 del 14/04/2017 e ss.mm.ii.)

Per comodità di lettura in questa prima fase si trascrivono di seguito le definizioni del RET aventi rilevanza urbanistica con le seguenti integrazioni e specificazioni:

A) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

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

B) SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

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

C) INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)

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

D) INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)

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

E) CARICO URBANISTICO (CU)

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

F) DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)

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

G) SUPERFICIE COPERTA (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

H) INDICE DI COPERTURA (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

I) SUPERFICIE TOTALE (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

L) SUPERFICIE LORDA (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

M) SUPERFICIE UTILE (SU)

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

N) SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:

- i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;

- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;

- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;

- le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;

- i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;

- le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.

Negli ambiti AR CA la percentuale relativa alla superficie accessoria, di cui al comma 3 dell'art. 67 della L.R. 16/2008 è elevata sino al 60% della S.A

O) SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

P) SUPERFICIE CALPESTABILE

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

Q) VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA

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

R) NUMERO DEI PIANI

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

S) ALTEZZA LORDA

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

T)ALTEZZA DELL' EDIFICIO

Altezza massima tra quella dei vari fronti, si specifica che è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica.

U) ALTEZZA UTILE

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

V) DISTANZE

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Z) LOCALI INTERRATI

Per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all' edificio

La possibilità di realizzare locali interrati è disciplinata nella normativa dei singoli Ambiti omogenei.

Punti aggiuntivi:

L'altezza interna dei locali interrati deve essere inferiore a mt 2,40; maggiori altezze sono consentite per l'osservanza di specifiche disposizioni in materia di sicurezza o per ridurre fino a mt 0,50 l'altezza media della coltre del terreno soprastante.

AA) SUPERFICIE ASSERVITA

Ai fini del raggiungimento delle superfici necessarie al rispetto degli I.F. previsti nelle Norme si considerano contigui terreni aventi la medesima proprietà o disponibilità giuridica anche nel caso di interposizione di strade o corsi d'acqua.
Il fondo agricolo è costituito da porzioni di terreno anche non contigue, distanti dal mappale ove si realizza il manufatto di maggiore dimensione; il lotto primario di edificazione si considera contiguo anche nel caso di interposizione di strade o corsi d'acqua.

AB) ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI DA DESTINARE A RESIDENZA O A FUNZIONI AD ESSA ASSIMILABILI, UFFICI E ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

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

AC) SOPPALCO

Si definisce soppalco una Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
I soppalchi non concorrono alla formazione della S.U. laddove non abbiano i requisiti minimi per l' agibilità.
La realizzazione di soppalchi è ammessa, secondo le diverse funzioni d'uso, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:
a) volumi a destinazione abitativa, turistico-ricettiva, studi professionali, uffici e assimilabili.
La presenza di soppalchi nei singoli vani è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 50% rispetto a quella del vano stesso, ed a condizione che l'altezza netta della quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a m. 2,40.
abis) ove l'altezza sia maggiore o uguale a 2,00 m possono essere utilizzati come ripostigli relativi alle unità immobiliari sottostanti ovvero come passaggi con profondità limitata a 1,40 m.

b) volumi a destinazione commerciale, per pubblici esercizi, strutture collettive a pubblico accesso.
la presenza di soppalchi nei singoli vani con presenza di pubblico è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 30% rispetto a quella del vano stesso, ed a condizione che l'altezza netta della quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a m. 2,70.
nei locali esclusivamente destinati a deposito di merci, con esclusione della presenza del pubblico, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 70% di quella del locale, a condizione che l'altezza interna della quota sottosoppalco sia maggiore di m. 2,40.

c) volumi a destinazione produttiva industriale ed artigianale
la presenza di soppalchi è ammessa a condizione che la porzione di pavimento del vano sottostante al soppalco abbia altezza netta non inferiore a m. 2,40;
nel caso di locali che prevedono la presenza di persone dovrà essere in ogni caso garantita la osservanza delle disposizioni in materia di igiene nei luoghi di lavoro.

d) volumi destinati a usi agricoli, parcheggi, cantine, depositi pertinenziali.
la presenza di soppalchi è ammessa senza limitazioni a condizione che siano garantite le altezze minime previste dalle pertinenti disposizioni in materia di prevenzione incendi e da quelle, ove applicabili, in materia di igiene nei luoghi di lavoro.

Impianti tecnologici collettivi e di pubblica utilità.
Appartengono alla presente definizione tutte le installazioni connesse agli impianti puntuali ed alle reti di distribuzione di acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, gas, ed ai manufatti comunali di servizio generale quali i servizi igienici pubblici, chioschi per la vigilanza e l'informazione e simili.
Sono comprese nella categoria i serbatoi, le cabine di trasformazione e quant'altro occorra per l'esercizio delle attività di distribuzione a rete.

Cabine di attesa
Sono le strutture realizzate con materiali prevalentemente rimuovibili destinate esclusivamente alla protezione delle persone in corrispondenza delle zone di sosta degli autoservizi di linea.

I manufatti relativi alle presenti definizioni sono ammessi su tutto il territorio comunale subordinatamente alla osservanza di specifiche disposizioni in materia di impatto ove occorra disposte per le singole zone urbanistiche.

AD) MANUFATTO INCONGRUO
E' costituito da una costruzione, di limitata dimensione, realizzata con materiali in tutto od in parte precari, costruttivamente anomala rispetto alle consuete tipologie costruttive proprie della buona tradizione locale, che per intrinseci caratteri presenta evidenti distonie con il contesto d'ambito.

AE) MANUFATTO DI SERVIZIO
Le costruzioni necessarie per lo svolgimento delle attività rurali, anche se svolte a carattere familiare, sono ammesse su tutto il territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti AC_AS, AR_TE, AR_TE.C, AR_DS.
Trattandosi di nuove costruzioni esclusivamente finalizzate al supporto allo svolgimento delle attività rurali, sono dimensionate dal Piano in base alle esigenze d'uso e non con il rapporto dimensionale di cui alle pertinenze del fabbricato e la relativa superficie coperta è aggiuntiva rispetto alla modalità di reperimento di SU stabilite per i vari Ambiti.

Ferme restando le distanze disciplinate dal Codice Civile, le dimensioni massime ammesse, le destinazioni d'uso, le caratteristiche stereometriche, il posizionamento ed i materiali utilizzabili, sono i seguenti e sono esemplificati graficamente in schede tipo della Disciplina paesistica di Livello Puntuale:

1. legnaie: - superficie coperta max. 21 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.

2. depositi attrezzi: - superficie coperta max. 21 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.

3. rimesse mezzi agricoli: - superficie coperta max. 21 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti in legno.

4. serre: - superficie coperta max. 9 mq all'interno degli Ambiti del territorio; locale chiuso che determina un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche; - altezza media interna 2,30 mt ; in aderenza ad edifici e con falda unica negli Ambiti del territorio edificato ed isolate con copertura a due falde negli Ambiti del territorio rurale; - struttura metallica e tamponamenti, compresa la copertura, in vetro o policarbonato alveolare.

5. tettoia: - larghezza massima 3 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali, salva la parete cui viene addossata; - altezza media interna 2,30; - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura portante verticale e orizzontale in legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi.

Il ricorso a tale facoltà è "una tantum" per fabbricato o terreno di cui costituiscono pertinenza, e consente di accorpare al massimo due tipologie d'uso per una superficie coperta massima di 21mq. Sono escluse dalla predetta superficie complessiva serre e tettoie da realizzare nei limiti sopra indicati.

Esclusivamente nelle parti degli ambiti AR_CA e AC_TNI non soggette a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto sopra indicato, la copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro.

Nell'ambito AR_CA sono ammesse nuove costruzioni di pertinenza rurale di superficie superiore a 21 mq fino a un limite massimo di 50 mq subordinate all'asservimento del terreno necessario sulla base dell'I.F. indicato nella disciplina specifica dell'ambito, senza obbligo di reperire il lotto minimo.

Art. 8 Destinazioni d'uso

1. Funzioni d'uso

Il Piano considera all'interno delle proprie determinazioni le seguenti destinazioni funzionali articolate secondo i sistemi di appartenenza.

Ai fini applicativi resta inteso che all'interno delle definizioni proprie di ciascun sistema sono comunque comprese le funzioni tecniche di supporto alle attività del sistema quali locali tecnici per caldaie e cisterne, intercapedini, locali per la sicurezza ecc.

a.1. Sistema delle residenza (RE)

Comprende le strutture edificate destinate alla residenza stabile o temporanea, ed a tutte quelle attività pienamente compatibili con la residenza, abitualmente presenti all'interno dei fabbricati a dominante funzione abitativa, di cui utilizzano singole unità immobiliari, in assenza di necessità di sostanziali modifiche dell'organismo edilizio e della sua composizione funzionale (studi professionali, agenzie assicurative, uffici amministrativi e simili, sedi di associazioni private).

Appartengono al sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti servili alle funzioni che caratterizzano il sistema, quali i parcheggi auto singoli o condominiali, le cantine e i volumi accessori usualmente assimilabili alle pertinenze dell'abitazione.

a.2. Destinazioni funzionali

- vani direttamente utilizzati per funzioni abitative
- vani o superfici o pertinenti alle funzioni abitative ed alle funzioni consentite nel sistema quali cantine, vani sanitari e simili
- vani destinati alle altre funzioni principali comprese nel sistema

b.1. Sistema del connettivo urbano (CU)

appartengono al sistema tutte quelle attività di limitata o minuta superficie impegnata, connesse strettamente al sistema urbano ed a esso pertinenti, di cui costituiscono l'indispensabile corollario.

Esse comprendono tutte le attività di distribuzione di livello locale (Esercizi di vicinato con riferimento a quanto disposto negli indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica disposti in applicazione del D.Lvo 31/3/98 n° 114 – (*BURL anno XXX n° 22*), i distributori di carburante, i pubblici esercizi, le attività artigianali di servizio impegnati superfici non superiori a mq. 250, fatti salvi gli esistenti, e giudicate compatibili con la residenza dal servizio di igiene pubblica, i locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, i servizi privati, e tutte le altre attività assimilabili a quelle descritte;

b.2. Destinazioni funzionali

- locali per attività commerciali o artigianali di servizio comprese nel sistema, magazzini o depositi aventi caratteri compatibili con le funzioni citate e di superficie non superiore a mq. 250, fatti salvi gli esistenti,
- pubblici esercizi e loro servizi

- locali per attività ricreative e di pubblico spettacolo e locali pertinenti
- locali destinati a svolgimento di servizi a gestione privata

c.1. Sistema turistico e ricettivo (TU)

Al sistema appartengono tutte le strutture e gli impianti destinati alla ricettività turistica, nelle sue diverse categorie rubricate alla Legge Regionale n°1/2009

Per analogia sono comprese nel sistema le case di riposo per anziani, i convitti e le attività assimilabili.

Sono comprese nel sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività.

c.2. Destinazioni funzionali

- alberghi tradizionali
- residenze turistico alberghiere
- strutture a campeggio - ricettività all'aria aperta
- case di riposo, convitti, e assimilati
- attività ricettive turistiche extralberghiere non agrituristiche
- strutture leggere non ricettive per il sostegno alle attività escursionistiche

d.1 Sistema delle attività produttive (artigianali, industriali, grande distribuzione) (PR)

Comprende tutte le attività inerenti la produzione di beni con procedimenti artigianali e/o industriali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e che presentano scarsa o nulla compatibilità con il sistema residenziale, sia per le modalità di produzione che per la prevalenza di accessi ed uscita delle merci con autoveicoli pesanti.

Comprende altresì i medi esercizi di vendita con riferimento alle vigenti disposizioni, ed i depositi commerciali di superficie utile eccedente i mq. 250

d.2. Destinazioni funzionali

- attività industriali ed artigianali eccedenti la categoria del connettivo urbano, e attività direzionali aziendali tipologicamente non compatibili con gli edifici residenziali
- depositi commerciali di superficie maggiore di mq. 250
- medi esercizi di vendita di generi non alimentari
- medi esercizi di vendita di generi alimentari
- - In tali ambiti è vietato lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l' attività produttiva in essere. E' fatto altresì divieto di utilizzo delle aree libere ad autoparco per mezzi pesanti.

e.1. Sistema delle attività agricole (AG)

Comprende le attività primarie di utilizzo del suolo agricolo condotte sia in forma intensiva e con col-

locazione economica della produzione, che volte all'autoconsumo familiare in forma continuativa, con impiego di strutture per il deposito e la prima lavorazione dei prodotti, dei mezzi d'opera, la custodia e gli allevamenti degli animali.
Il sistema comprende altresì le abitazioni dei conduttori, laddove le modalità di esercizio dell'attività ne richieda la presenza all'interno del fondo e quelle strutture aziendali che vengono destinate, in conformità alle leggi vigenti, all'attività agrituristica (L.R. 33/96).

e.2. Destinazioni funzionali

superfici coperte e scoperte di servizio all'attività per deposito mezzi d'opera, materiali di consumo, scorte vive e morte, irrigazione e impianti tecnici di servizio.
abitazione dei conduttori del fondo agricolo
attività agrituristiche in conformità alle leggi vigenti in materia

f.1. Sistema dei servizi collettivi (F)

Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici destinate alle funzioni definite quale "standard urbanistico" dal D.M. 02.04,1968 n° 1444, le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività
Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L. R. 4/85.
Possono far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.

f.2. Destinazioni funzionali

La suddivisione per destinazione funzionale viene rubricata al successivo articolo 13 delle presenti Norme.

Art. 9 Categorie di interventi urbanistico-edilizi

Il P.U.C. assume dall' art. 3 del D.P.R. 380/01 "Definizione degli interventi edilizi", le tipologie di interventi urbanistico edilizi. Per comodità di lettura in questa prima fase si trascrivono di seguito le definizioni:

a) **"interventi di manutenzione ordinaria",** gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **"interventi di manutenzione straordinaria",** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unita' immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unita' immobiliari nonche' del carico urbanistico purche' non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso;

c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo",** gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ((ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purche' con tali elementi compatibili, nonche' conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi)). 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;

d) **"interventi di ristrutturazione edilizia",** gli interventi rivolti 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonche' quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purche' sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) **"interventi di nuova costruzione",** quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non

rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformita' alle normative regionali di settore;
e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attivita' produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti 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. 2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

9.2 (Interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale)
I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con in-

cremento fino al 35 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.
Gli interventi di ricostruzione di cui al comma precedente possono avvenire nel sito, come definito nell'articolo 2, comma 1, lettera f bis)della L.R. 49/2009, ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.
Gli interventi di cui in precedenza sono assentibili:
- nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, se interrati;
- in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche e integrazioni ed al D.P.R. 59/09, del D.Lgs. 192/05.
L'assentimento del titolo abilitativo sarà in ogni caso subordinato alla produzione di un accurato rilievo della preesistenza, che ne definisca con il supporto dei necessari elementi grafico-descrittivi e fotografici tutte le caratteristiche, le quote ed i dati dimensionali, anche in riferimento al piano d'imposta ed alle distanze dai confini e dagli edifici vicini.
Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito, pari al limite stabilito dalla L.R. 22/2015 pari al 35% del volume esistente, fatte salve le incentivazioni e le premialità previste dalla legge medesima.
Nell'Ambito AR_CA, ad eccezione degli interventi di sostituzione interni al medesimo Ambito che non incidono sulla soglia di S.U., i volumi trasferiti con sostituzione da altri Ambiti, esclusi gli ambiti AC_TNI, devono essere computati al 50% della consistenza originaria.
La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi, esclusi gli ambiti di Conservazione AC_TNI e AC_AS.
In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione.

9.3 (Ricomposizione Edilizia)

Sono definiti di ricomposizione edilizia gli interventi aventi per oggetto il recupero di manufatti incongrui legittimi o legittimati esistenti all'atto dell'adozione del P.U.C., volti alla loro riqualificazione, anche attraverso ricostruzione in sito del volume esistente, con l'omologazione ai caratteri tipologico-compositivi propri della tradizione costruttiva locale con analoga funzione d'uso e presenti nell'intorno.

In alternativa al recupero del manufatto esistente, ed ove lo stesso sia realizzato in aderenza o abbia distanza da quello principale sino a m. 50 è ammesso contestualmente alla demolizione del manufatto stesso l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita sino a mc. 50 ed al 50% dell'eccedenza, con un massimo comunque non valicabile di mc. 75 per edificio da disporre in integrazione del fabbricato principale presente nella stessa proprietà, con le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici in assenza di asservimento e attribuzione di destinazione d'uso in analogia con quella presente nell'edificio principale.
Al fine della riqualificazione di aree interessate da più manufatti aventi caratteristiche non coerenti con il contesto è considerato di ricomposizione edilizia l'intervento di demolizione dei manufatti incongrui ed il loro recupero volumetrico all'interno dello stesso lotto di proprietà unitaria e nella stessa zona urbanistica, anche con accorpamento in unico volume, con attribuzione di destinazione d'uso coerente con quella preesistente nell'edificio di maggiori dimensioni.
L'intervento di ricomposizione edilizia è considerato di nuova edificazione ed è disciplinato nel dettaglio, ove occorra, dalla disciplina di ciascun ambito.
In assenza di disposizioni di ambito i parametri edilizi da osservare sono i seguenti:

H max m. 4,50
DC m. 5,00
DF m. 10,00
DS m. 5,00

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di atto di impegno di non mutare la destinazione d'uso assegnata per un periodo di almeno 10 anni a partire dall'ultimazione dei lavori.

9.4 (Pertinenze di un fabbricato)

Art. 17, comma 4 L.R. 16/2008
Punti aggiuntivi:
Verande
Le verande sono locali o spazi coperti aventi le caratteristiche del loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
Le verande, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale, sono ammissibili alle seguenti condizioni:

1. Non devono interessare i manufatti rurali di valore storico indicati nel Repertorio dei Tipi Edilizi da conservare;
2. Devono avere i requisiti della pertinenzialità ai sensi dell' art. 17 della L.R. 16/08 e ss.mm.ii. e come tali la loro realizzazione non costituisce nuova costruzione ai sensi della medesima legge regionale.
3. L'altezza media interna delle verande non può essere superiore a 2,30 m;

4. Le verande devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria e non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini, o servizi igienici, né possono essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti Norme.

Art. 10 Parcheggi privati

Art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e i..

La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio, ad esclusione di quelle destinate alla sosta di mezzi pesanti, dovrà essere realizzata utilizzando tecniche costruttive e materiali che garantiscano la permeabilità del suolo, in misura maggiore del 50% della superficie di parcamento.

Nelle aree di parcheggio con capienza superiore a 10 posti auto dovranno essere impiantate essenze arboree ad alto fusto, un albero ogni tre posti auto, compatibili con l'assetto vegetazionale locale, e filari di alberature, un albero ogni due posti auto, da posizionare al fine di ridurre l'impatto visivo dalle visuali pubbliche.

Art. 11 Schema di Assetto Urbanistico

1. Lo schema di assetto urbanistico è preordinato a specificare la struttura insediativa della zona e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme.

2. I contenuti obbligatori dello schema di assetto urbanistico sono:

- organizzazione delle principali reti infrastrutturali e degli spazi pubblici;
- definizione dei rapporti con le preesistenze e individuazione degli aspetti meritevoli di particolare tutela;
- individuazione di eventuali settori di intervento e delle relative densità edificatorie, anche in rapporto alle aree interessate, e delle destinazioni d'uso specifiche;
- criteri per la definizione progettuale della dislocazione e dei caratteri tipologici e dimensionali degli edifici, ove questo sia predeterminabile in relazione agli aspetti tecnologici e funzionali;
- valutazione del peso insediativi n termini di servizi aggiuntivi richiesti e di flussi di traffico generati.

3. Lo schema di assetto urbanistico deve essere esteso all'intera zona di intervento per la quale è prescritto specificandone dettagliatamente il perimetro ed è costituito almeno da una planimetria quotata in scala non inferiore a 1:2.000 e da relazione tecnica, che illustrino adeguatamente l'assetto proposto, in funzione del ruolo e delle prestazioni che il P.U.C. assegna alla zona.

4. Lo schema di assetto urbanistico, laddove prescritto, costituisce documentazione obbligatoria da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, contestualmente alla eventuale convenzione attuativa prima del rilascio dei relativi titoli edilizi.

Art. 12 Disciplina paesistica.

La struttura del piano recepisce le indicazioni del P.T.C.P. relative all'assetto insediativo del livello locale

e le attua con la disciplina paesistica di livello puntuale.

1. L'attuazione delle previsioni e disposizioni del Piano dovrà sempre conformarsi alle prescrizioni della disciplina paesistica e, particolarmente, sia di quella regionale, sia di quella locale costituente il livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ai sensi della L.R. 6/91 che è parte integrante del presente Piano.

2. In forza del principio di cui al precedente comma, la progettazione degli interventi dovrà uniformarsi alla suddetta disciplina paesistica, in riferimento alla localizzazione dei fabbricati ed alle loro caratteristiche compositive, architettoniche, formali, nonché alla scelta dei particolari architettoniche e del tipo di finiture.

3. Modalità gestionali della Disciplina Paesistica

L'osservanza delle disposizioni della "Disciplina Paesistica" costituisce regola generale per tutti gli interventi aventi rilevanza non marginale sull'aspetto esterno dei fabbricati e delle aree scoperte.

Le disposizioni di disciplina paesistica sono articolate e specificate in appositi elaborati raccolti in fascicolo, corredato da un articolato definito "Disposizioni Puntuali della Disciplina Paesistica" all'interno del quale vengono specificati i gradi di cogenza delle singole disposizioni, e la specificazione dei possibili discostamenti ammissibili.

CAPO III - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 13 Generalità

1. Caratteristiche generali

Il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale viene disciplinato dal Piano in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dalla appartenenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti o settori.
Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici destinate alle funzioni di cui al comma precedente (sottosistema degli standard urbanistici), le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività
Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L.R. 4/85.
Possono far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.
Il sistema si articola in servizi e infrastrutture esistenti alla data di adozione del Piano ed in servizi ed infrastrutture di nuova previsione.
La realizzazione delle opere per la formazione dei servizi e delle infrastrutture, ove sia prevista direttamente dall'Ente competente, segue le procedure abilitative previste in proposito dalla legge.

2. Identificazione cartografica

Le superfici interamente destinate ad accogliere il sistema dei servizi sono identificate nelle tavole del Piano.

3. Destinazioni d'uso compatibili con quella per servizi pubblici e privati convenzionati

Comprendono i pubblici esercizi e gli esercizi commerciali di vicinato, gli eventuali alloggi funzionali alla conduzione del servizio, sedi di associazioni sportive, culturali, assistenziali Pubblica Assistenza.

4. Perequazione urbanistica

4.1. Il PUC può prevedere per la sua attuazione forme di perequazione urbanistica al fine di assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni relative a settori di trasformazione o ad ambiti di riqualificazione, con esclusione di quelli di campagna abitata, stabilendone i criteri e le modalità operative, in coerenza con le indicazioni degli atti di pianificazione territoriale di livello sovracomunale

4.2. Per l'attuazione delle previsioni edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice di utilizzazione insediativa ai settori od agli ambiti di riqualificazione, con esclusione di quelli di conservazione, il PUC può individuare, anche mediante appositi schemi di organizzazione urbanistica, gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, le aree ove concentrare la nuova edificazione e gli immobili da cedersi gratuitamente al Comune o da vincolare all'uso pubblico per la realizzazione di servizi e di infrastrutture.

4.3. Al fine di favorire le trasformazioni urbanistico-edilizie volte alla formazione di servizi pubblici ed alla riqualificazione urbana, paesaggistica, ambientale ed edilizia del territorio , sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di volumi o superfici di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa al procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune la cessione gratuita degli immobili necessari.

In tale caso viene costituita a favore della proprietà cedente o aventi causa una facoltà edificatoria di entità volumetrica pari a quella oggetto di cessione al Comune maggiorata del 100%, utilizzabile all'interno delle previsioni di nuova edificazione previste dal Piano.

Sulle superfici scoperte cedute, non precedentemente asservite, viene riconosciuta a favore della proprietà una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. pari a 0,10 mq/mq. utilizzabile negli ambiti, con un incremento massimo non superiore al 50%, ad integrazione di edifici esistenti o di nuova edificazione.

Sulle superfici come sopra individuate del **Fondovalle** viene riconosciuta una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. pari a 0,20 mq/mq utilizzabile come specificato al comma precedente.

Le disponibilità edificatorie derivanti dal presente punto non sono utilizzabili negli ambiti di tipo AC.AS e di tipo AC.TN.I, in quanto Ambiti di Conservazione e riservati alle sole attività agricole produttive, fat-

ta salva una fascia di 50 ml. contermine agli ambiti di riqualificazione edificati AR.TE, AR.TEC

Art. 14 Il sottosistema degli standard urbanistici

1. Identificazione e Ripartizione
La apposita tavola del Piano identifica tutte le aree destinate a servizi di standard indicandone con apposita segnalazione l'appartenenza ad una specifica funzione corrispondente alla applicazione di specifica disciplina.

L'insieme del sottosistema si ripartisce funzionalmente nelle seguenti zone identificate con apposita sigla:

- Zona per l'istruzione (FI) – Aree ed edifici per l' istruzione
- Zona per attività di interesse comune (FIC) – Aree ed edifici di interesse comune
- Zona per attività sportive e per verde attrezzato e parchi urbani (FV) – Impianti per lo Sport ed aree naturali attrezzate a parco
- Zona per parcheggi pubblici (FP) – Infrastrutture per la mobilità e i parcheggi
- Zona per servizi tecnologici (FT)
- Zona per servizi alla viabilità (FA) - Autostrada

I parametri urbanistici relativi alle zone di cui al presente articolo verranno in generale definiti in sede progettuale, in accordo con le specifiche esigenze funzionali della loro corretta organizzazione, nonché in conformità alle disposizioni che seguono ed alla disciplina ambientale.

2. Modalità di attuazione:
In conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia di interventi pubblici.

3. Appartenenza di fatto e modalità di fruizione
Oltre alle aree già identificate dalla apposita tavola, sono automaticamente sottoposte alla disciplina del presente articolo, con riferimento alla tipologia di destinazione d'uso pertinente, tutte quelle superfici scoperte e/o di solaio coperto, che in sede di attuazione delle previsioni di Piano diverranno oggetto di cessione al Comune, o gravate di servitù d'uso pubblico, a seguito di adempimento di convenzione, annesso a titolo abilitativo edilizio.
La effettiva fruibilità collettiva dei servizi insediati nelle singole aree deve essere garantita dalla proprietà delle predette aree in capo al Comune.
E' peraltro ammesso che in casi particolari, a giudizio non sindacabile del Comune, dette aree possano restare di proprietà privata a condizione che tra il soggetto proprietario ed il Comune sia stipulato, nella forma dell'atto pubblico definitivo e non revocabile, impegno all'utilizzo pubblico e collettivo delle

aree stesse, anche mediante condizioni di ammissione sottoposte al controllo del Comune.

4. Disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio

In tutte le zone a servizi, indipendentemente dalla specifica funzione d'uso assegnata, è sempre ammessa, compatibilmente con gli specifici valori ambientali presenti, la formazione di superfici e strutture destinate al parcheggio dei veicoli di pertinenza della funzione ammessa, e la realizzazione di sistemazioni a verde.

In sede attuativa, ferme restando le dimensioni assegnate ad ogni singola zona derivabili dagli atti del Piano, e compatibilmente con l'assoluto mantenimento dei caratteri di funzionalità del servizio previsto, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate. motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

In generale, e fatte salve specifiche disposizioni di dettaglio sugli edifici esistenti sono sempre ammessi tutti gli interventi, compreso:

- ristrutturazione anche con frazionamento o accorpamento con la conservazione della destinazione d'uso a servizio.
- incremento superficiario e volumetrico nei limiti delle esigenze funzionali del servizio
- incremento volumetrico nella misura del 50% delle volumetrie esistenti per adeguamento di ordine funzionale o tecnologico posto in atto al fine del_superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati su documentate esigenze dei soggetti interessati dall'intervento

4.1. Zona per l'istruzione (FI) - Aree ed edifici per l' istruzione

La zona è destinata all'insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono:

- scuola materna e dell'obbligo
- scuole superiori e professionali
- centri di formazione culturale
- istituti ed associazioni culturali
- centri di ospitalità temporanea per i giovani studenti

4.1.1. Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare con la sola osservanza di quanto disposto dagli articoli 7, 8, e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, oltre che del Codice Civile.

4.1.1.1. Interventi sugli edifici esistenti già destinati al servizio

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle

disposizioni in materia, anche con incremento di S.A., condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.
La sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, è sempre consentita.
Sono del pari ammesse integrazioni volumetriche laterali a condizione che osservino distanze dai confini non inferiori a m. 1,50, e che i corpi aggiunti siano posti a distanza di almeno m. 6 da edifici esterni alla zona a servizi, con l'obbligo comunque di osservanza di una distanza minima di 10 m. nel caso di pareti finestrate tra di loro frontistanti per una lunghezza di almeno m. 12.
Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse nei limiti e con le procedure disposte dall'art. 14 del D.P.R. 380/01 3 ss.mm.ii.

- 4.2. Zona per attività di interesse comune (FIC) Aree ed edifici di interesse comune

La zona è destinata alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono:
- uffici pubblici istituzionali locali
- strutture per i servizi amministrativi, civili, sociali-sanitari, giudiziari, militari dello Stato
- servizi religiosi, per il culto e l'attività pastorale religiosa LR 4/84
- uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività
- biblioteche, musei e impianti per la cultura in genere
- strutture ricreative e per il tempo libero
- impianti cimiteriali esistenti e loro superfici di ampliamento

4.2.1. Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle funzioni da allocare con la sola osservanza di quanto disposto dagli articoli 7, 8, e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, oltre che del Codice Civile.

4.2.1.1.Disposizioni in materia di patrimonio edilizio abitativo comunale

Le unità immobiliari abitative di proprietà comunale, ed impiegate nell'ambito dei servizi sociali a sostegno di specifiche esigenze abitative di categorie protette, sulla base di apposite disposizioni comunali, fatte salve le vigenti norme di legge in materia, non sono soggette ai vincoli in ordine alla dimensione delle singole unità, disposte, in caso di interventi sull'esistente dalle presenti N.T.A.
La presente disposizione, opera indipendentemente dalla appartenenza del fabbricato ai singoli ambiti o settori individuati dal piano.

4.2.2. Impianti cimiteriali

Nell'ambito degli impianti cimiteriali tutti gli interventi, oltre che alle speciali disposizioni in materia di polizia mortuaria, dovranno essere conformati ai caratteri monumentali e compositivi che caratterizzano gli impianti stessi, anche sulla base di specifiche disposizioni regolamentari che in proposito potranno essere stabilite dal Comune.

4.2.3. Cabine di attesa per autoservizi di linea

L'installazione di cabine di attesa destinate esclusivamente alla protezione delle persone in corrispondenza delle zone di sosta servizi di trasporto pubblico di linea é ammessa su tutto il territorio comunale.

4.2.4. Interventi sugli edifici esistenti già destinati al servizio

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di S.A., condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.

La sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, è sempre consentita.
Sono del pari ammesse integrazioni volumetriche laterali a condizione che osservino distanze dai confini non inferiori a m. 1,50, e che i corpi aggiunti siano posti a distanza di almeno m. 6 da edifici esterni alla zona a servizi, con l'obbligo comunque di osservanza di una distanza minima di 10 m. nel caso di pareti finestrate tra di loro frontistanti per una lunghezza di almeno m. 12.

4.3 Zona per attività sportive e per verde attrezzato e parchi urbani (FV) - Impianti per lo Sport ed aree naturali attrezzate a parco

4.3.1. Zona per verde attrezzato e parchi urbani

La zona è destinata alla costituzione ed alla conservazione di ambiti inedificati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di modeste attrezzature atte a favorire la percorribilità leggera e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e naturale dell'ambito.
In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione delle sistemazione vegetale strutturata.

4.3.1.1 Disposizioni particolari e parametri

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche della ingegneria naturalistica.
Eventuali volumetrie relative ad impianti tecnici o accessorie alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impat-

to visuale.
I parametri urbanistici ed edilizi saranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale.

4.3.2 Zona per attività sportive

La zona è destinata integralmente alla sistemazione di strutture ed impianti destinati all'esercizio della pratica sportiva libera e organizzata.
In generale pertanto nelle aree appartenenti alla zona sono consentiti tutti gli interventi volti alla formazione di campi da gioco scoperti e coperti, alle strutture di servizio per l'esercizio della pratica sportiva e per l'ospitalità del pubblico.
In corrispondenza di dette strutture ed ove strettamente connessa con l'attività principale è ammessa la presenza di sedi delle società sportive, residenza del personale di custodia, servizi di ristoro.

4.3.2.1. Disposizioni particolari e parametri

In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i pertinenti parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al presente articolo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale.
E prescritta l'osservanza delle disposizioni del C.C. in materia di distanze con le costruzioni esterne all'impianto.

4.3.3. Aree a verde pubblico di appoggio alla funzione escursionistica leggera

Nelle aree di zona FV situate in condizioni collinari ed esterne al sistema edificato, e che per collocazione sono idonee a costituire risorsa collettiva connessa alla fruizioni di particolari valori storico costruiti e di principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, è consentita, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione.
Tali strutture dovranno essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non dovrà comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.
Di preferenza il manufatto dovrà essere collocato in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute.
E' prescritta una tipologia rustica, coerente con i caratteri rurali del sito e rispondente alle tradizioni tecniche costruttive locali per i manufatti di sostegno all'esercizio agricolo.
I materiali di impiego dovranno essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre lapidee o ardesia.

I predetti manufatti potranno essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne cureranno la costruzione e la gestione attraverso convenzionamento con il Comune e sotto l'osservanza delle condizioni che seguono:
- la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro mq. 60
- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere i m. 4,50.

La convenzione dovrà esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.
Dovrà altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

4.4. Zona per parcheggi pubblici (FP)- Infrastrutture per la mobilità e i parcheggi

Le aree comprese nella zona sono destinate integralmente alla sistemazione di superfici di parcheggio pubblico per gli autoveicoli a livello delle contigue sedi stradali, e delle connesse strutture per l'esercizio del parcheggio (arredi, servizi).
I parcheggi pubblici potranno realizzarsi anche su diversi livelli di piano, sia in interrato che fuori terra.
Resta prescritto, anche nel caso di intervento condotto con le modalità di cui al successivo punto 6, che la superficie da conseguirsi comunque non sia inferiore a quella indicata nella tabella degli standard urbanistici facente parte degli atti del piano.

4.4.1. Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici ed edilizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli parcheggi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale

4.5. Zona per servizi tecnologici (FT)

Identifica le aree destinate alla formazione ed al mantenimento delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo delle Società Concessionarie.

4.5.1. Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici ed edilizi dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al presente articolo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico-ambientale.

E' altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a servizi, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile.

5. Servizi esistenti all'interno di fabbricati a dominante uso residenziale

Ove la apposita tavola identifica con destinazione a servizi esistenti e confermati, edifici entro cui al momento dell'adozione del Piano erano presenti superfici destinate a servizi pubblici, deve intendersi sottoposta al corrispondente regime pubblicistico esclusivamente la superficie agibile o comunque esistente in quel momento utilizzata dal servizio.

Le restanti superfici di piano restano disciplinate del regime assegnato all'ambito entro cui sono situati.

Nel caso del trasferimento successivo del servizio in altro sito dedicato, le superfici occupate in precedenza perdono il regime di vincolo assegnato e assumono la normativa propria dell'ambito che le comprende.

6. Disposizioni volte a semplificare l'attuazione dei servizi pubblici

6.1 Compresenza di volumi privati al di sotto di superfici di standard pubblico

In corrispondenza di tutte le superfici destinate a standard urbanistico, e previo accertamento non sindacabile da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, è ammesso che contestualmente alla realizzazione del servizio previsto siano realizzati, al disotto dello stesso, superfici destinate irrevocabilmente a parcheggio privato, o a altra funzione pertinenziale privata (magazzino, deposito o simili) alle seguenti condizioni:

- La realizzazione dell'intervento dovrà essere unitaria ed in ogni caso dovrà prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali ed pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista.
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, dovrà osservare dalle proprietà finitime distanze derivabili dal C.C.
- L'attuatore dovrà avere titolo sulla intera superficie di intervento, e dovrà prevedere la cessione al Comune o l'uso pubblico delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune.
- L'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.
- La convenzione da annettersi obbligatoriamente al titolo abilitativo dovrà garantire l'effettiva attuazione di quanto sopra disposto e prevedere che in ogni caso la cessione al Comune delle superfici sistemate anteceda qualsiasi utilizzo di tipo privato dei parcheggi realizzati. Essa inoltre prevederà

che le opere destinate alla cessione al Comune siano realizzate con le modalità previste per i pubblici appalti, accollandone all'attuatore gli oneri tecnici conseguenti, ivi compresi i collaudi.

6.2. Servizi con gestione di tipo privato

Nelle zone a servizi disciplinate dal presente articolo è ammesso che la formazione e la gestione del servizio vengano svolte in termini privati, a condizione che ne sia garantita l'accessibilità al pubblico senza discriminazioni.
Entro tali zone sono compatibili funzioni destinate alla assistenza sociale e sanitaria quali pensionati per anziani, laboratori e studi medici specializzati, strutture ricreative e per il tempo libero rivolte a particolari categorie di utenze e simili.
Gli interventi per l'ampliamento volumetrico delle strutture esistenti o volte alla creazione di nuove strutture del tipo, da ritenersi ammissibili in conformità ai parametri urbanistici ed edilizi disposti per le analoghe strutture pubbliche nel presente articolo, sono assentiti con permesso di costruire accompagnato da specifica convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune con la quale debbono essere determinate le condizioni di accessibilità al pubblico uso e le relative garanzie al suo effettivo svolgimento.

Art. 15 Disposizioni in materia di infrastrutture stradali

15.1 Salvaguardia e regolarizzazione

Nelle aree destinate alla viabilità di nuova formazione, di conferma di quella esistente, di parcheggio autoveicolare pubblico, è vietata qualsiasi costruzione anche se in sottosuolo, che non sia volta alla realizzazione del servizio previsto.
Nel caso della presentazione di progetti di trasformazione interessanti aree marginali alle superfici stradali di cui sopra, il Responsabile del Servizio, in relazione alle esigenze di salvaguardare la possibilità di realizzazione e miglioramento del sistema viario pubblico, potrà disporre l'obbligatorietà di arretramenti o di particolari tipologie di sistemazioni delle superfici private, per una fascia di profondità sino a m. 5 da ogni lato della viabilità pubblica esistente o di quella di previsione.
Ove per motivate esigenze di regolarizzazione del calibro stradale o per realizzare infrastrutture pubbliche – parcheggi, anche su proposta dei privati risulti, ad insindacabile giudizio del Comune, necessaria la demolizione di parti di volume di fabbricati esistenti, è sempre consentito il recupero di pari entità volumetrica, da ricomporsi nel fabbricato oggetto di intervento con l'utilizzo dei parametri di altezza e distanza disposti dalle Norme di zona per gli incrementi volumetrici e con la possibilità di una maggiorazione del 50% rispetto alla Superficie Utile rimossa con la possibilità di cambio di destinazione d'uso comunque ammessa dal PUC per l'ambito.
E' sempre ammesso l'intervento di integrale sostituzione edilizia dell'edificio stesso con la sua ripropo-

sizione in sedime diverso, con la possibilità di una maggiorazione del 100% rispetto al volume preesistente e con la possibilità di cambio di destinazione comunque ammessa dal PUC per l'ambito con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- H max = pari a quella preesistente o comunque idonea a consentire l'adeguamento alle norme igienico sanitarie vigenti alle relative altezze interne
- Dc = m. 5,00 o minore se preesistente sino a quanto previsto dal Codice Civile
- DF = m. 10,00 o minore se preesistente sino a quanto previsto dal Codice Civile
- DS = m. 3,00
- L'intervento è assentito con diretto permesso di costruire con contestuale stipula di convenzione a garanzia della cessione gratuita al Comune della superficie di proprietà privata oggetto di ampliamento stradale.

15.2 Disciplina specifica degli interventi per la viabilità metropolitana e locale

Lungo la rete della viabilità metropolitana esistente e di quella eventualmente prevista dal PTC provinciale, è costituita una fascia di 15 m. per lato, funzionale anche alla definizione di miglioramenti del tracciato esistente o di definizione del tracciato delle strade di nuova costruzione.
All'interno di tale fascia le destinazioni d'uso previste dalla disciplina d'ambito sono integrate dalla possibilità di realizzare gli interventi sulla viabilità provinciale di cui al precedente comma, nonché dalla possibilità di realizzare manufatti anche interrati di servizio e collocare impianti tecnici per la manutenzione delle stesse strade provinciali.
La progettazione definitiva degli interventi concernenti la rete delle strade metropolitane, previste dal PTC provinciale e per l'adeguamento funzionale delle strade esistenti, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato.
Le disposizioni di cui sopra operano anche nei confronti delle strade comunali esistenti e di quelle previste, con riduzione della fascia di rispetto e variabilità del tracciato a m. 8.

15.3 Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione

Tipologia
- Strada primaria: strada pubblica al servizio di un notevole volume di traffico, che collega con gli altri Comuni contermini.
- Strada Urbana di Quartiere: strada pubblica di impianto del sistema abitativo, a doppio senso di marcia,
- Strada locale: strada minore ad uno o a due sensi di marcia, in derivazione da quella di impianto principale all'interno delle zone abitate, e di servizio a nuclei minori o al tessuto sparso

Caratteristiche geometriche minime prescritte per le strade di nuova realizzazione:

In via generale le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade dovranno rispondere alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Ai fini dell'adeguamento dei requisiti funzionali alle esigenze della morfologia locale sono indicate ulteriori caratteristiche di accettabilità delle strade.

Tipo di strada	Larghezza min. della carreggiata	massima pendenza	
		in rettilineo	in curva
primaria	7.00	12%	8%
urbana di quartiere	5.00	14%	10%
locale	2,50	18%	15%

Nota. Le strade locali dovranno essere dotate di piazzole di scambio a vista.

Flessibilità delle disposizioni

Il Responsabile del Servizio potrà rilasciare titolo alla esecuzione anche in carenza dell'osservanza puntuale delle caratteristiche geometriche determinate ai precedenti punti, laddove la inosservanza derivi dai motivi che seguono:

1. adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
2. insuperabili e comprovate difficoltà operative;
3. interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

Alle strade vicinali o private, che non costituiscano semplici rampe di raccordo e servizio dalla viabilità principale per insediamenti minori di 800 mq. di S.U., si applicano le prescrizioni impartite per le corrispondenti strade pubbliche comunali di tipo locale.

Per tratti di collegamento di tipo viale privato, sino a ml. 50.00, pendenza massima ammessa 26%.

15.4 Zone per servizi alla viabilità (FA)

Nell'area di servizio dell'autostrada in località Campora, distributore carburante, bar-punto vendita-servizi, parcheggi, sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia escluso il cambio di destinazione d'uso.

CAPO IV – AREE VINCOLATE

Art. 16 Aree Inedificabili

1. Disposizioni generali

Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti.
In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

a) fasce di rispetto stradale;
b) fasce di rispetto cimiteriale;
c) aree percorse dal fuoco e non edificabili in base alla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'evento.

Esse vengono indicate e segnalate in specifici elaborati del Piano sia con semplice perimetro avendosi da intendere le pertinenti disposizioni come integrative di quelle degli ambiti o settori di appartenenza che, ove occorra, con determinazione parametrica. Assumono i caratteri di aree percorse dal fuoco tutte le superfici oggetto di segnalazione al Comune da parte del competente Corpo Forestale, anche posteriormente all'adozione del Piano.
Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti. E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade e parcheggi superficiali.
Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.
Le aree ricomprese negli ambiti di rispetto, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

2. Fasce di rispetto cimiteriale

Nella fasce di rispetto cimiteriale operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n° 166.

3. Protezione della risorsa idrica per usi civili

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236.

Art. 17 Disposizioni di raccordo con il Piano di Bacino della Provincia di Genova

Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n° 9/1993, le disposizioni prescrittive con effetti di limitazione della possibilità di interventi edilizi, contenute nelle Norme di Attuazione del Piano di Bacino della Provincia di Genova prevalgono sulle previsioni del PUC che si ponessero in eventuale contrasto con esse.
Tale prevalenza opera negli stessi termini per le eventuali varianti che dovessero venire introdotte nella disciplina di bacino successivamente alla sua approvazione.

CAPO V - ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO

Art. 18 Margini di flessibilità operativa e varianti

1. Variabilità generale automatica delle perimetrazioni

In sede di presentazione di progetti di intervento, al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni degli ambiti, settori operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non costituisce variante al Piano l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m. 10 dai limiti di zona trasferiti.

2. Margini di flessibilità interna alle disposizioni di ambito o settore

Ove occorra, nelle singole disposizioni, sono dettagliatamente specificati i margini di flessibilità delle relative indicazioni (art. 27, comma 2 sub. e della LUR) e le eventuali disposizioni applicative atte a validare l'applicabilità dei discostamenti ammissibili.
Ove l'applicazione dei margini di flessibilità risulti esplicitamente condizionata all'accertamento di specifiche condizioni attraverso procedure di monitoraggio, le stesse dovranno essere preventivamente comprovate da espresso atto di indirizzo disposto dall'Amministrazione Comunale attraverso deliberazione dell'organo statutariamente competente.
In tale caso la disposizione contiene le tematiche ed i criteri di valutazione da applicare.

Art. 19 Varianti di aggiornamento (art. 43 della LUR)

In applicazione di quanto disposto in materia dalla L.R. 36/97 e s.m., fermo restando che i margini di flessibilità del Piano sono dettagliatamente specificati all'interno delle presenti Norme di dettaglio per le singole partizioni territoriali, ai fini della individuazione delle diverse categorie di varianti introducibili nel Piano si definiscono nel seguito quali siano le soglie di contenuti essenziali della D.F. trasferiti nella struttura del Piano e della Disciplina Paesistica , il cui superamento a seguito di variante, rende necessario il ricorso alle procedure di cui all'art. 44 della stessa legge.

1. Modifiche nella perimetrazione degli ambiti di riqualificazione eccedenti una fascia di spessore m. 30 o comunque interessanti aree aventi, ai fini del P.T.C.P. diversa disciplina di livello locale per qualsiasi assetto.
2. Modifiche alla perimetrazione degli ambiti di conservazione eccedenti i minimi adattamenti a dimostrate condizioni di fatto o a limiti catastali di lotti della stessa proprietà, in ogni caso contenuti entro i m. 10 di spessore.
3. Individuazione del perimetro dei settori con disciplina particolare con un margine di modifica non eccedente il decimo della superficie originaria e discostamenti di perimetro di spessore superiore a m. 10. Risulta compresa entro la soglia la individuazione di nuovi settori alla condizione che ciò non comporti modifica delle entità edificabili a livello di ambito (anche mediante contestuale eliminazione di settori identificati).
4. Soglie di edificabilità complessiva nell'ambito AR_CA nei limiti di una loro elevazione sino al 30% complessivo come specificato nella disposizione d'ambito.
5. Variazione dei semplici parametri edilizi prescritti entro una fascia di m. 1,50, alla condizione dell'osservanza di quanto disposto in materia di altezza e di distanze dal D. M. 2 aprile 1968 e di tutte le altre disposizioni di legge.

Si richiama come tutti i contenuti degli ambiti di conservazione e di riqualificazione aventi incidenza sulle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale sono da considerarsi varianti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997 e s.m.i.

TITOLO II - NORME DI CONFORMITA' DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE O RIQUALIFICAZIONE

CAPO I GENERALITA'

Art. 20 Contenuto delle Norme del Titolo

Le presenti Norme, applicabili agli Ambiti territoriali entro cui il livello delle trasformazioni ammesse è nullo o limitato, determinano in accordo con le pertinenti specificazioni della Disciplina Paesistica, le condizioni per la valutazione di ammissibilità degli interventi.
Le presenti norme, definiscono per ciascun ambito le destinazioni d'uso ammesse, in relazione alla funzione principale assolta da ciascun ambito nel quadro del disegno di Piano, determinando i caratteri generali delle evoluzioni consentite, disponendo tra l'altro in ordine alla eventualità di mutamento delle destinazioni d'uso in assenza di opere edilizie.

Art. 21 Funzioni d'uso ad esaurimento

Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse per ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.
Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinati a tali funzioni sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo.
E' vietato lo stoccaggio di container. E' fatto altresì divieto di utilizzo delle aree libere ad autoparco per mezzi pesanti.

CAPO II DISPOSIZIONI COMUNI AGLI AMBITI

Art. 22 Ampliamenti volumetrici ammessi in assenza di asservimento di aree

In tutti gli ambiti individuati dal Piano ove viene consentita la modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente definita "Ampliamento volumetrico in assenza di asservimento di aree", resta prescritto che la possibilità di utilizzo di tale modalità resta in ogni caso condizionata alle condizioni che seguono:

- preesistenza del fabbricato alla data del 13/07/1999 (DPGR 181 del 13/07/1999 approvazione PRG vigente)

Art. 23 Disposizioni sulla sistemazione dei manufatti accessori ai pubblici esercizi

I manufatti veranda - pertinenze di esercizi pubblici - esistenti all'atto dell'adozione delle presenti Norme potranno essere oggetto di interventi di ridisegno, nei limiti di ingombro attuale (sedime e sagoma).

Il Comune potrà disporre l'ammissibilità e le condizioni del ridisegno in relazione alle condizioni della viabilità carrabile pedonale pubblica, oltre che per motivi di corretto inserimento ambientale.

Art. 24 Disposizioni generali sulla formazione di piscine private

La formazione di piscine private, da realizzarsi esclusivamente interrate se con specchio d'acqua superiore a 20 mq, è ammessa in tutto il territorio comunale all'interno degli ambiti o settori ove è consentita senza condizioni la funzione abitativa o quella turistico-ricettiva. sotto l'osservanza delle disposizioni a carattere urbanistico che seguono e che debbono sempre considerarsi integrate da quelle disposte nella Disciplina Paesistica, che a questi fini hanno carattere prevalente ove maggiormente restrittive oltre che da eventuali norme particolari disposte a livello di singolo ambito

Piscine al servizio di unità abitative

Non potranno avere superficie dello specchio d'acqua maggiore di mq. 60, oltre a mq. 5 per ogni unità abitativa aggiuntiva oltre la prima, con un massimo non valicabile di mq. 120.
Le sistemazioni connesse alla formazione della piscina scoperta dovranno essere contenute entro una fascia di spessore m. 1,00 oltre la morfologia preesistente.

Piscine al servizio di esercizi turistico-ricettivi

Ove disposte in volume chiuso l'ammissibilità del locale contenente la vasca e le pertinenze agibili connesse (spogliatoi e simili) è limitata ad una S.U. non maggiore di mq. 200.

Ove scoperte non potranno avere superficie dello specchio d'acqua maggiore di mq. 150.

Le sistemazioni connesse alla formazione della piscina scoperta dovranno essere contenute entro una fascia di spessore m. 3,00 oltre la morfologia preesistente ed in ogni caso non potranno produrre un ingombro esterno all'involucro della morfologia preesistente superiore geometricamente a mc. 150.

Art. 25 Formazione di plessi di parcheggio autoveicolare

All'interno degli ambiti di conservazione o di riqualificazione, la nuova formazione di plessi di parcheggio autoveicolare di capacità superiore a 9 posti auto, anche conseguita mediante la conversione di destinazione d'uso di volumi esistenti, resta condizionata alla facoltà del Comune di subordinare il rilascio del titolo abilitativo alla positiva dimostrazione della compatibilità della nuova struttura di parcheggio con il sistema viabilistico pubblico d'intorno. E' fatto altresì divieto di utilizzo delle aree libere

ad autoparco per mezzi pesanti.

Art. 26 Titoli abilitativi negoziati

Nei casi ove le presenti Norme dispongono la stipula di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore in ordine a specifiche obbligazioni a carico di quest'ultimo, o il rilascio da parte dello stesso di atti d'obbligo unilaterali aventi analogo fine, o la realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute necessarie da parte dell' Amministrazione, ancorchè non specificatamente previste per l' ambito di intervento, resta prescritto che il rilascio del pertinente titolo abilitativo da parte del Comune sia condizionato al preventivo compimento di tutte le operazioni di stipula della convenzione o di formale deposito dell'atto.

Tutti gli atti aventi rilevanza sulla piena disponibilità del bene realizzato o sulle superfici oggetto di asservimento o comportanti la costituzione di obbligazioni a prestazioni di tipo pubblicistico debbono essere registrati alla competente Conservatoria, a cura e spese del privato richiedente il titolo abilitativo.

CAPO III AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 27 Ambito di Conservazione dei Territori Non Insediati (AC_TNI)

1. Corrisponde ai territori non insediati o insediati in termini marginali del tutto occasionali o sporadici (Liguria Natura), in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.

Destinazioni d'uso ammissibili:

- sistema delle attività agricole, (agro-silvo-pastorali)
- sistema turistico-ricettivo limitata alla locanda/casa e appartamenti per vacanza, bed & breakfast
- sistema connettivo urbano pubblici esercizi, servizi pubblici e privati convenzionati

2. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi fino alla ristrutturazione edilizia. E' altresì consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale.

Gli interventi ammessi sono soggetti alle specificazioni ed alle limitazioni che seguono:

- sugli edifici esistenti aventi prevalente destinazione abitativa è ammesso una tantum un intervento di incremento della S.U. esistente per il miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie o funzionali sino ad un massimo del 10% della S.U. preesistente con un minimo sempre consentito di mq 15 e comunque a condizione che l'incremento del volume originario non sia maggiore di mc. 60, senza necessità di asservimento; negli stessi edifici è ammesso inoltre convertire alla destinazione abitativa la Superficie Utile S.U. avente all'atto dell'adozione del Piano destinazione accessoria;

un ulteriore incremento del 20% della S.U. è consentito per attività turistico-ricettiva con obbligo di atto vincolante di mantenimento per 10 anni dell'attività.

- la conversione ad attività agrituristiche è ammessa limitatamente ad unità minime di intervento costituite da almeno mq. 100 di superficie utile (S.U.) anche frazionata in più edifici nel raggio di 100 metri.
- tutti gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti in conformità a quanto disposto nella sezione della disciplina paesistica.
- non è in ogni caso ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati se non motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, o dalla accertata incongruità delle strutture rispetto ai modelli tipologici tradizionali, restando fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia

con i caratteri compositivi e di linguaggio dominanti nella zona e propri della tradizione costruttiva rurale locale.
- tutti gli interventi ammessi comportanti incremento volumetrico non dovranno comportare la elevazione dell'altezza massima preesistente di oltre m. 0,50 e non potranno produrre distanze dai confini, dagli altri fabbricati e dalle strade carrabili pubbliche minori di m. 10, fatte salve distanze minori preesistenti.
- perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale
il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale diffuso nel territorio extraurbano promuovendone il recupero; a tal fine, tramite titolo edilizio convenzionato, con le dovute garanzie, gli interventi di restauro filologico conservativo, possono generare una quantità di S.U., corrispondente alla superficie totale della costruzione, utilizzabile all'interno della macroarea AR.CA, nel caso di utilizzo in adiacenza al fabbricato oggetto di restauro, un chiaro elemento di separazione tra i corpi di fabbrica dovrà garantire la lettura dei due organismi edilizi.

3. Volumi interrati

La realizzazione di volumi agibili interrati isolati è ammessa esclusivamente ove l'intervento non comporti la significativa modificazione della morfologia preesistente sotto le seguenti condizioni:
La superficie interrata dovrà avere esclusiva destinazione a supporto delle attività agricole o pertinenziale nei confronti di altre attività già presenti nello stesso fondo contiguo di proprietà.
La superficie agibile del vano interrato non potrà eccedere i mq. 15 e la sua altezza interna non potrà eccedere i m. 2,30 salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per impianti e simili).
La realizzazione di box pertinenziali per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di mq.20, h.max m.2,30, per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà.
La realizzazione di volumi interrati resta condizionata alla salvaguardia della vegetazione di alto fusto eventualmente presente.

4. Sistemazione degli spazi scoperti

Le superfici scoperte debbono essere conservate nell'originario assetto boscato ove preesistente.
Fatti salvi gli interventi progettati e condotti direttamente dagli Enti Pubblici la formazione di nuove superfici scoperte pavimentate destinate al parcheggio veicolare privato è ammessa per superfici contenute di servizio alla unità immobiliare abitativa presente ed in ogni caso in termini tali da non richiedere la riduzione in maniera significativa di vegetazione d'alto fusto.
Nel caso di interventi comportanti la nuova costruzione od il rifacimento di contenimenti è prescritta l'adozione di tecniche proprie della tradizione locale, con l'esclusione in ogni caso di paramenti lasciati

visti in calcestruzzo.

5. Nuovi fabbricati produttivi - Parametri edilizi - Asservimenti

E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso esclusivamente produttivo, per la conservazione, valorizzazione e sviluppo del patrimonio boschivo e l'attività pastorale, l'agriturismo, le funzioni accessorie alle attività escursionistiche, con esclusione comunque della residenza, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (I.F.) 0,005 mq./mq.
- altezza massima (H max): 3,50 m.
- DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 6,00
- DSC Distanza minima dalle strade carrabili pubbliche: m. 6,00
- DF Distanza minima tra le costruzioni m. 12,00

Le aree comprese nella zona potranno asservirsi per interventi localizzati nella zona stessa, e distanti non oltre 1000 m dal limite del lotto entro cui sta la nuova edificazione.

6. Modalità di attuazione delle previsioni

Tutti gli interventi ammessi saranno assentiti con titolo abilitativo diretto, salvo diversa specficazione.
Per gli interventi comportanti la realizzazione di strutture edificate per attività produttive, per agriturismo o per il sostegno dell'attività escursionistica il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di apposito atto d'obbligo con il quale lo stesso assume impegno a conservare l'uso previsto per un periodo non inferiore ai 10 anni.

7. Viabilità

Sulla viabilità carrabile esistente all'atto dell'adozione del Piano sono ammessi interventi di manutenzione e di conservazione, ivi inclusi limitati interventi di adeguamento della carreggiata volti al raggiungimento di un calibro sino a m. 2,50 di carreggiata netta.
Gli interventi comportanti integrazione della viabilità esistente, modifiche dal tracciato, o incremento del calibro della carreggiata oltre i m. 3 sono ammessi esclusivamente ove condotti direttamente dagli Enti Pubblici o dal C.F.S. previo inserimento in progetti d'insieme, estesi ad aste significative di collegamento, e sottoposti a dettagliata verifica sugli effetti indotti sul quadro paesistico e sull'ambiente.
La formazione di nuovi parcheggi pubblici lungo la viabilità esistente per superfici maggiori di mq. 100 è subordinata ala predisposizione di appropriato studio di inserimento ambientale.
La realizzazione di rampe o raccordi di tipo privato è ammessa sulla base di apposito Studio Organico di Insieme in relazione all'obiettivo del minimo impatto ambientale, e della massima aderenza alla morfologia preesistente del suolo. Il progetto di dette rampe dovrà prevedere l'accurata regimazione delle

acque e la loro conduzione a deflusso entro scoli esistenti, l'adozione di pavimentazioni permeabili, calibro utile della carreggiata non superiore a m. 2,50, individuazione di protezioni vegetali atte ad attenuare la visibilità panoramica dei manufatti.
Le percorrenze pedonali potranno essere oggetto di intervento di recupero e di restauro, con l'impiego di tipologie di pavimentazione e di materiali pienamente coerenti con la tradizione locale.

8. Sostegno della fruizione escursionistica

8.1 Itinerari escursionistici

Gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con tecniche proprie della tradizione storica locale, usando come riferimento le pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica.
Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni, tali da occludere le visuali panoramiche.
La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa principalmente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.
Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra.Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, con indicazione, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.

8.2 Manufatti leggeri di servizio alla funzione escursionistica

Entro una fascia di spessore m. 20, da ambo i lati dei tracciati facenti parte di itinerari turistici, è ammessa la realizzazione di piccole strutture di supporto alla funzione escursionistica attrezzati per la sosta temporanea, quali punti di ristorazione e simili.
Tali strutture dovranno essere collocate preferibilmente a monte del tracciato, in modo da non interferire con visuali panoramiche.
E' prescritta una tipologia assimilabile ai manufatti elementari come identificati nella disciplina paesistica con la possibilità di sistemazione di tettoie esterne per una superficie non maggiore di quella dell'edificio cui sono pertinenti.
I materiali di impiego dovranno essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre di ardesia o tegole in cotto naturale tipo marsigliesi.
I predetti manufatti potranno essere realizzati senza necessità di asservimento di aree alle condizioni che seguono:

- la superficie utile massima dovrà essere contenuta entro mq. 30

- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere i m. 4,50.
- dovranno essere osservati i parametri di distanza minima stabiliti per le nuove costruzioni nella zona.
- stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune, da registrarsi alla competente Conservatoria, con la quale il primo assuma impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione al costo di costruzione, in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria, ed a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

Art. 28 Ambito di Conservazione degli impianti edificati di valore Ambientale e Storico-(AC_AS)

1. Corrispondono a situazioni territoriali interessate dalla presenza di sistemi insediati a netta dominante residenziale, prevalentemente organizzati intorno ad uno spazio pubblico presidiato da una chiesa, fortemente caratterizzati in ragione delle loro pregevoli qualità posizionali e di ambiente, costituenti componenti fondamentali nel paesaggio costruito locale, e che in ragione della loro collocazione nel territorio possono presentarsi con modalità di tessuto diverse.

   Nuclei con chiesa:
   Costa Fontana
   Orero
   San Cipriano
   Pedemonte Chiesa
   Pedemonte San Rocco
   Serra
   Valleregia

   - nuclei
   Campelo
   Prele
   Vigo d'Orero
   Crocetta d'Orero
   Corte
   Magnerri
   Cassine

2. <u>Destinazioni d'uso ammissibili</u>

   - sistema residenza
   - sistema connettivo urbano CU
   - sistema turistico-ricettivo esclusivamente per le categorie della locanda e della ricettività extralberghiera

3. <u>Densità fondiaria</u>

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, assenza di indice fondiario sulle aree libere.

4. <u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</u>

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia limitata-

mente agli interventi volti a migliorare i caratteri compositivi dell'edificazione esistente, e a omologarli alle caratteristiche positive dominanti nell'ambito;

- incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti per adeguamento funzionale, igienico o tecnologico delle funzioni d'uso esistenti;
- sostituzione edilizia di fabbricati in precarie condizioni statiche, con riproposizione quanto più possibile fedele della sagoma, della volumetria e delle bucature, a seguito di presentazione di idonea perizia geotecnica che ne attesti l'impossibilità del recupero;
- ricostruzione edifici diruti, sulla base di documentazione catastale, fotografica e di elementi certi di individuazione dell'ingombro e sagoma originari.

5. Incrementi volumetrici

Gli incrementi volumetrici ammessi, una-tantum per adeguamento igienico-funzionale tecnologico, in assenza di asservimento di aree, sono limitati per ciascuna unità immobiliare presente, ad un massimo del 10% della quota di S.U. esistente sino ad un massimo di 12 mq., con un minimo sempre ammesso di mq. 8,00.

Gli interventi debbono essere realizzati nel rispetto pieno dei caratteri formali e compositivi presenti e dei seguenti parametri:

- DF = non minore di quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo ammesso di m. 3,00
- DC = m. 1,50 o aderenza
- DS = non minore di quella preesistente con un minimo ammesso di m. 3,00

Al fine di migliorare le condizioni di agibilità delle superfici abitative esistenti è sempre ammesso elevare le altezze interne dei fabbricati, sino al raggiungimento dell'altezza minima disposta dal R.E.; gli interventi non dovranno comportare l'elevazione dell'altezza massima preesistente di oltre m 0,50.

Non sono ammesse significative alterazioni della composizione dei prospetti, o variazioni del sistema e dei materiali delle coperture, salvo il caso di interventi su edifici non aventi carattere tradizionale ed a condizione che l'intervento sia volto ad ottemperare le indicazioni compositive disposte nella disciplina paesistica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria originaria sono ammessi esclusivamente per edifici privi di valore storico o architettonico.

6. Incremento unità abitative

Ove l'intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni nuova unità aggiunta dovrà essere reperita idonea area di parcheggio privato di superficie minima di un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità. Ove tale condizione non sia soddisfabile per condizioni indipendenti dalla volontà del richiedente e previo assenso del Comune si applica la monetizzazione alternativa a favore del Comune prevista al 3° comma dell'art. 2 della L.R. 24/2001.

7. Parcheggi

Potranno realizzarsi parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nelle aree di pertinenza, ovvero nei locali siti al piano terra e/ piano quota strada degli edifici, in presenza di idonee bucature architettoniche esistenti.

8. Piano Colore

- Capoluogo: l'ambito di applicazione è quello individuato nel Piano Colore; gli elaborati prescrittivi valgono per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente ai materiali ed alle tonalità delle tinte e dei decori dipinti delle facciate principali.
- Altri ambiti: per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente la tonalità delle tinte e dei decori dipinti delle facciate principali deve essere selezionata dal Piano Colore assumendo a riferimento edifici del Capoluogo di caratteristiche similari.

9. Disposizioni speciali

Per le strutture turistico ricettive esistenti si prevede la conservazione delle attività esistenti e la possibilità di incrementi, concretizzabili anche mediante l'integrazione fino al 50% della S.U. esistente, anche attraverso nuovi volumi edilizi che dovranno integrarsi con quelli esistenti sotto il profilo tipologico, con altezze non superiori a quelle degli edifici esistenti.

Le integrazioni volumetriche degli edifici esistenti dovranno essere chiaramente leggibili dai corpi già esistenti.

CAPO IV AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 29 Ambiti di Riqualificazione del territorio edificato (AR_TE)

1. Corrispondono agli impianti di fondovalle, organizzati in modo discontinuo, delle espansioni edilizie della seconda metà del secolo scorso.

Nelle situazioni di margine del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenuti integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati.

2. Destinazioni d'uso ammissibili:

- sistema della residenza
- sistema connettivo urbano
- sistema turistico e ricettivo escluse le strutture a campeggio–recettività all'aria aperta
- sistema dei servizi collettivi
- sistema artigianale leggero

3. Densità fondiaria

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

I.F.= 0,15 mq/mq

l'indice di utilizzazione insediativa può essere incrementato fino ad un massimo di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso esistente, con le seguenti prescrizioni:

- incremento di superficie utile motivato da esigenze di adeguamento a norme igieniche e/o funzionali nei limiti di un incremento pari al 20% della preesistenza e comunque contenuto entro mq. 60 senza necessità di asservimento di nuove aree con un minimo sempre ammesso di mq. 15,00;
- incremento in sopraelevazione dell'edificio dovrà essere contenuto entro l'altezza massima di m.

12,50, e comunque sino al raggiungimento dell'altezza minima interna disposta dal R.E.

- ristrutturazione edilizia di volumi destinati a funzioni non abitative ammesse nella zona con contestuale incremento di superficie utile motivato da esigenze funzionali nei limiti di un incremento contenuto entro 1/5 della superficie preesistente e non superiore a mq. 60 senza necessità di nuovi asservimenti;
- sostituzione edilizia di fabbricati in precarie condizioni statiche, con riproposizione quanto più possibile fedele della sagoma, della volumetria e delle bucature, a seguito di presentazione di idonea perizia geotecnica che ne attesti l'impossibilità del recupero;
- ricostruzione edifici diruti, sulla base di documentazione catastale, fotografica e di elementi certi di individuazione dell'ingombro e sagoma originari.

Nel caso di interventi comportanti la variazione di destinazione d'uso dei piani terra e/o piano quota strada con l'attribuzione di destinazione commerciale in misura superiore a mq. 200 di S.U., gli stessi risulteranno ammissibili alla condizione della compatibilità degli effetti indotti dalla nuova sistemazione sulla domanda di sosta autoveicolare pubblica e privata. Tale compatibilità dovrà essere accertata previo studio specifico esteso all'ambito di presumibile influenza.

Negli ambiti AR_TE localizzati lungo la Strada provinciale è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici.

4. Disciplina operativa generale degli interventi di cui ai punti precedenti

Gli incrementi volumetrici ammessi operano indistintamente nei confronti delle destinazioni d'uso presenti.

Gli incrementi ammessi in assenza di asservimento sono ammessi per una sola volta per tutta la durata del Piano e sono limitati agli edifici e/o alle unità abitative che lo compongono, che non abbiano usufruito di incrementi volumetrici in assenza di asservimento con il precedente SUG.

Negli interventi di recupero con ristrutturazione è consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale.

Gli incrementi volumetrici ammessi potranno essere collocati oltre che in sopraelevazione, a condizione che non comportino l'elevazione dell'altezza massima preesistente nell'edificio oltre m. 2,50 e/o in aggiunta laterale con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- DF = 6,00 m.
- DC = 2,00 m.
- DS = non minore di quella preesistente, se inferiore a m 3,00; non minore di m. 3,00 negli altri casi.

Nuova costruzione

- DF = 10,00 m.
- DC = 5,00 m.

- DS = 5,00 m.

Nell'ambito del medesimo titolo edilizio è ammessa la contestualità tra le categorie di intervento elencate nel precedente punto.

5. Condizioni particolari di controllo degli interventi

- gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti e preminenti nell'ambito, in conformità con le disposizioni contenute nella sezione della disciplina paesistica;
- ove venga ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, resta fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio preesistenti o con quelli tipici della tradizione locale.

6. Incremento unità abitative

Ove l'intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni nuova unità aggiunta dovrà essere reperita idonea area di parcheggio privato di superficie minima per un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità. Ove tale condizione non sia soddisfabile per condizioni indipendenti dalla volontà del richiedente e previo assenso del Comune si applica la monetizzazione alternativa a favore del Comune prevista al 3° comma dell'art. 2 della L.R. 24/2001.

7. Interventi di demolizione con recupero del titolo a riedificare in sito diverso o aree diverse più edifici

E' ammesso demolire edifici legittimi e all'interno dello stesso titolo edilizio ricostruire sino a eguale quantità di volume con attribuzione di destinazione scelta tra quelle consentite nell'ambito con le limitazioni di seguito elencate:

- edifici a prevalenza residenziale o assimilabili art. 6 LR 22 del 22/12/2015

- edifici a destinazione diversa da quella residenziale art. 7 LR 22 del 22/12/2015

- premialità per l'applicazione dei commi precedenti artt. 6 e 7 LR 22 del 22/12/2015

con i parametri edilizi specificati nel seguito all'interno di uno o più lotti contigui da asservirsi interamente alla nuova costruzione, esclusi gli ambiti AC_TNI, AC_AS, AR_CA (fatta eccezione per un fascia di 50 m contermine agli ambiti AR_TE).

Parametri edilizi della nuova edificazione:

- V (volume totale o volumetria complessiva)= non maggiore di quello demolito

- Hmax: pari a quella media dei 3 fabbricati più elevati nel raggio di 150 metri e comunque non maggiore di m. 12,50, salva quella esistente:
- DF = 10 m.
- DS = 5 m.
- DC = 5 m.

Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere la riqualificazione ambientale dell'area interessata dal fabbricato demolito.
Ove in contestualità all'intervento e su richiesta del Comune vengano individuate superfici di pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità) e le stesse vengano cedute gratuitamente al Comune, l'edificio da realizzare potrà fruire di un maggior volume pari all'applicazione di un I.F. pari a 0,30 mq/mq su tali superfici.

8. Volumi interrati, box auto

La realizzazione di volumi interrati è ammessa esclusivamente ove l'intervento non comporti significative modificazioni della morfologia preesistente e sotto le seguenti condizioni:
- la superficie netta del vano interrato, non sottostante un edificio principale fuori terra, deve essere contenuta in misura non superiore al 70% della superficie di solaio destinato ad abitazione, presente nella stessa proprietà, con un minimo comunque ammesso pari a mq. 25, con una altezza interna massima di m. 2,30;
- la quota di sistemazione finale della copertura del volume interrato non dovrà comunque essere sopraelevata di oltre m. 0,60 rispetto a quella preesistente, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per caldaie, cabine elettriche e simili);
- maggiori altezze interne sino a m. 3,50 sono consentite esclusivamente quando il volume risulta interrato rispetto alla sistemazione preesistente;
- la copertura del volume interrato dovrà essere sistemata con previsione di uno strato di terra vegetale inerbita di spessore minimo m. 0,40, fatto salvo il caso di preesistenza di superficie pavimentata nel qual caso è ammessa la riproposizione della pavimentazione con tipologia congruente;
- la nuova formazione di plessi di capacità superiore a 9 posti auto, è subordinata alla verifica favorevole a giudizio dei competenti servizi comunali, di apposita dimostrazione della compatibilità della nuova struttura di parcheggio con il sistema viabilistico pubblico d'intorno.

9. Recupero di manufatti incongrui

Per il periodo di quattro anni solari a far data dall'entrata in vigore del Piano i manufatti incongrui legittimi o legittimati presenti nella zona possono essere oggetto di interventi di recupero strutturale e di adeguamento ai caratteri compositivi e di impiego dei materiali prevalenti nell'intorno.
In alternativa al recupero del manufatto esistente, ed ove lo stesso sia realizzato in aderenza o abbia

distanza da quello principale sino a m. 25 è ammesso contestualmente alla demolizione del manufatto stesso ed al completo recupero del sedime rimosso, l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita sino a mc. 50 oltre al 50% dell'eccedenza, e con un massimo non valicabile di mc. 75 da disporre in integrazione del fabbricato principale presente nella stessa proprietà, con le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici in assenza di asservimento e attribuzione di destinazione d'uso in analogia con quella presente nell'edificio principale.
Alla scadenza del termine stabilito restano ammessi esclusivamente gli interventi sino alla categoria del restauro.

10. Interventi sugli spazi scoperti

Nell'ambito è ammessa la:
realizzazione di piccoli fabbricati in legno e/o muratura a servizio dell'attività di conduzione a giardino di pertinenza con il rispetto di quanto sotto indicato:

- la superficie utile del fabbricato è proporzionale alla superficie del lotto ad esso contiguo, in misura pari a mq 2,00 per ogni mq.100 di terreno scoperto continuo di proprietà.
- non è in ogni caso consentita la realizzazione di fabbricati aventi superficie utile minore di mq 4,00 o maggiore di mq 12,00,
- con preferenza tipologica di fabbricato isolato con copertura a capanna oppure di collocazione in addossamento a muratura di contenimento o ad un muro di fascia con copertura monofalda, ed i loro caratteri compositivi dovranno essere coerenti con la tradizione costruttiva locale tipica degli edifici di lavoro.
- il fabbricato deve essere munito di unica porta di accesso ed eventuali ulteriori aperture dovranno avere superficie totale inferiore a 1/10 della superficie di pavimento
- nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione e coltura del fondo.

Parametri urbanistici ed edilizi:

  - H gronda < m 2,20
  - DF > m 3,00
  - DC > m 3,00
  - DSC > m 3,00

- La superficie utile del fabbricato a servizio della conduzione del giardino può essere aumentata del 50% laddove lo stesso venga realizzato interrato nelle quote naturali del terreno, con una altezza massima interna di ml. 2.20, con copertura a verde pensile, spessore terreno vegetale min. 40 cm.

Art. 30 Settori di consolidamento dei Tessuti Edificati (AR_TE.C)

1. Le discontinuità, incoerenze interne al tessuto edificato recente sono riconosciute e qualificate settori di consolidamento dei tessuti edificati.

AR_TE.C1 LOCALITA' MAINETTO
AR_TE.C2 LOCALITA' CASTAGNA
AR_TE.C3 LOCALITA' PEDEMONTE
AR_TE.C4 LOCALITA' PEDEMONTE-SCUOLA UNGARETTI
AR_TE.C5 LOCALITA' CAMPORA-AREA TURISTICO-RICETTIVA
AR_TE.C6 LOCALITA' PEDEMONTE-SAN ROCCO

2. Destinazioni d'uso ammissibili

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- sistema della residenza
- sistema del connettivo urbano
- sistema turistico-ricettivo, esclusivamente per le categorie della locanda, della residenza turistico-alberghiera e della ricettività extralberghiera come disciplinate dalle pertinenti disposizioni regionali;
- sistema dei servizi collettivi e degli impianti tecnologici.
- Sistema artigianale leggero
- In tali ambiti è vietato lo stoccaggio di container. E' fatto altresì divieto di utilizzo delle aree libere ad autoparco per mezzi pesanti.

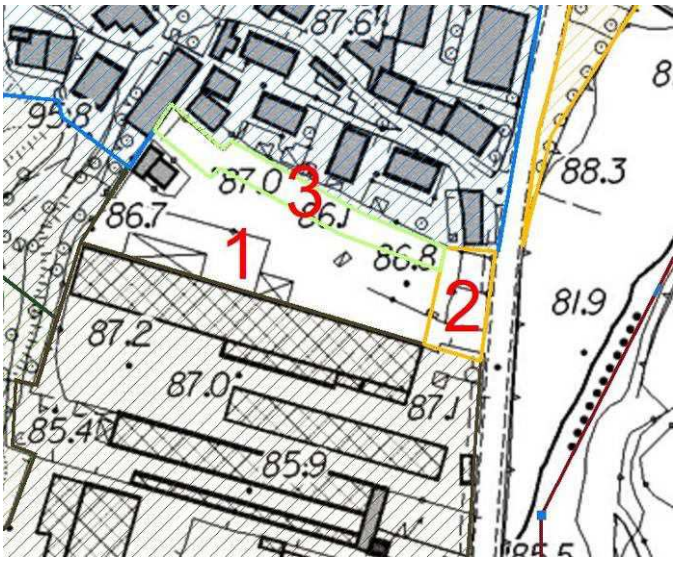
3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

I settori individuati sono di norma aree libere da edifici; laddove esistono edifici legittimi o legittimati, gli interventi ammessi sugli stessi sono quelli previsti per l'Ambito AR_TE (art.29 sub.4-5-6-7-8) al quale il settore appartiene, parimenti sono ammessi gli interventi art.29 sub 9-10-11 nell'ambito del settore.

4. Disciplina degli interventi di nuova edificazione

Nell'articolato che segue viene determinata la disciplina di dettaglio per i singoli Ambiti, che per le loro caratteristiche necessitano di una specifica definizione a livello di pianificazione comunale comprensiva delle modalità di concorso alla riqualificazione del sistema infrastrutturale.

SETTORE - AR_TE.C1 LOCALITA' MAINETTO



Obiettivi dell'ambito:

Riqualificare un'area attualmente destinata a ospitare attività artigianali produttive, a diretto contatto con la parte residenziale della Frazione di Mainetto.

Si prevedono due scenari di attuazione; prioritario a entrambi è la realizzazione di un canale di scolo delle acque meteoriche che sottopassi la strada pubblica e loro immissione direttamente nel torrente Secca.

Scenario 1: l'ambito è stato suddiviso in tre settori; il settore 3 dovrà fungere da cuscinetto verde tra la zona residenziale e quella produttiva, il settore 2 dovrà essere destinato a parcheggio pubblico mentre il settore 1 potrà ospitare un edificio artigianale/commerciale le cui destinazioni risultano descritte nei parametri urbanistici.

Scenario 2: l'ambito è stato suddiviso in tre settori; il settore 3 dovrà fungere da cuscinetto verde tra la zona residenziale e quella produttiva, il settore 2 dovrà essere destinato a parcheggio pubblico mentre il settore 1 potrà ospitare un'area destinata a parcheggi privati all'aperto e rimessaggio camper, con le relative strutture di pertinenza, anche costituenti S.A. fino ad un massimo di 150,00 mq.

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione dell'area parcheggi pubblici (settore 2) verrà realizzata quale opera di urbanizzazione connessa alla costruzione del nuovo fabbricato artigianale/commerciale. A carico del soggetto attuatore, da ricomprendersi nell'atto convenzionale, è prevista la realizzazione e manutenzione delle aree del settore 3 la cui destinazione pubblica o privata dovrà essere definita nell'ambito degli accordi oggetto di convenzione.

Descrizione dell'ambito:

L'ambito di riqualificazione interessa un'area pianeggiante, posta lungo la viabilità provinciale, a margine del Torrente Secca. Ottimamente infrastrutturata, è oggi piuttosto degradata ed utilizzata quale sede di attività di autotrasporto, con la presenza di un consistente flusso di mezzi pesanti. La vicinanza

del tessuto abitato impone la necessità di inserire un'area che possa fungere da cuscinetto tra il settore artigianale e quello residenziale. Importante risulta inoltre l'inserimento della previsione a parcheggi pubblici, in misura ritenuta adeguata alle esigenze della zona, anche al fine di eliminare i parcheggi lungo la strada provinciale e recuperare aree finalizzate alla realizzazione di un nuovo marciapiede pedonale, oggi assente.

La superficie territoriale dell'ambito è pari a 5.500,00 mq. circa e risulta suddiviso in tre settori differenziati in funzione della specifica destinazione attribuita.

Settore 1: (superficie 3.777,00 mq.) coincide con l'area sulla quale sono previsti i due possibili scenari attuativi. Le soluzioni previste comportano entrambe uno sfruttamento commerciale dell'area, nel primo scenario si prevede la realizzazione di un edificio artigianale/commerciale di mq. 1.200,00 di S.U., nel secondo scenario sono previsti 150 mq., per edifici di pertinenza, di nuove volumetrie, ipotizzando uno sfruttamento dell'area per il parcheggio privato in superficie ed il rimessaggio di camper mediante la realizzazione di una copertura e stalli per il parcheggio.

Settore 2: (superficie 670,00 mq.), coincide con l'area da destinare a parcheggio pubblico;

Settore 3: (superficie 1.053,00 mq.), coincide con l'area più a monte dell'ambito, a stretto contatto con il tessuto residenziale, dovrà essere destinata a verde pubblico o privato e fungere da schermo tra il settore 3 e le abitazioni;

Modalità di attuazione:

L'assetto definitivo dell'ambito verrà specificato, a seguito di concertazione tra soggetti pubblici e privati coinvolti, mediante il rilascio di Permesso di costruire convenzionato nel caso di attuazione dello scenario 1, Permesso di costruire nel caso di attuazione dello scenario 2.

Parametri urbanistici:

Settore 1:

Funzioni ammesse: Distribuzione al dettaglio nei limiti del piano comunale del commercio e della normativa regionale di settore, connettivo urbano, uffici, artigianato di produzione e artigianato minuto, parcheggio privato e rimessaggio camper

S.A. massima:

Scenario 1- mq.1.200,00 (per edificio artigianale/commerciale)

Scenario 2 – mq. 150,00 per edifici di pertinenza

Altezza massima della nuova costruzione:

Scenario 1- m.l. 10,50 alla linea di gronda (per edificio artigianale/commerciale)

Scenario 2 – ml. 3,50 per edifici di pertinenza, m.l. 5,00 alla linea di gronda per eventuali tettoie

Distanza fabbricati esterni al comparto: minimo ml. 10,00 da edifici produttivi, minimo ml. 20,00 da edifici residenziali Scenario 2 – mq. 150,00 per edifici di pertinenza

Settore 2:

Area adibita a parcheggio pubblico a raso i cui parametri verranno definiti in sede di rilascio del Permesso di Costruire a mezzo di specifica convenzione

Settore 3:

Area destinata ad ospitare un'area destinata a verde pubblico o privato la cui definizione di proprietà verrà definita nell'ambito della convenzione attuativa, nel caso di realizzazione dello scenario 1

Servizi ed infrastrutture:

Il Permesso Convenzionato dovrà prevedere, a carico del soggetto attuatore, la realizzazione delle seguenti infrastrutture e servizi:

Canale di scolo delle acque bianche delle abitazioni poste a monte fino al Torrente Secca

Area parcheggi pubblici (settore2), nel caso di attuazione dello scenario 1

Tali interventi dovranno essere ricompresi in apposita convenzione con la pubblica amministrazione che ne disciplinerà le modalità di realizzazione nell'ambito del rilascio del Permesso di Costruire

Prestazioni ambientali minime:

Gli edifici di nuova costruzione dovranno provvedere ad installare sulla copertura impianti solari fotovoltaici la cui potenzialità verrà definita in fase di rilascio del permesso convenzionato

Predisposizione di un progetto unitario del verde al fine di creare una cortina di separazione con l'area residenziale a monte.

Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento del nuovo fabbricato o delle pensiline, in rapporto alle aree circostanti, per le quali non si individuano elementi tipologici caratterizzanti. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione del verde ed al corretto inserimento dei manufatti a margine del contesto abitativo.

Elementi di flessibilità:

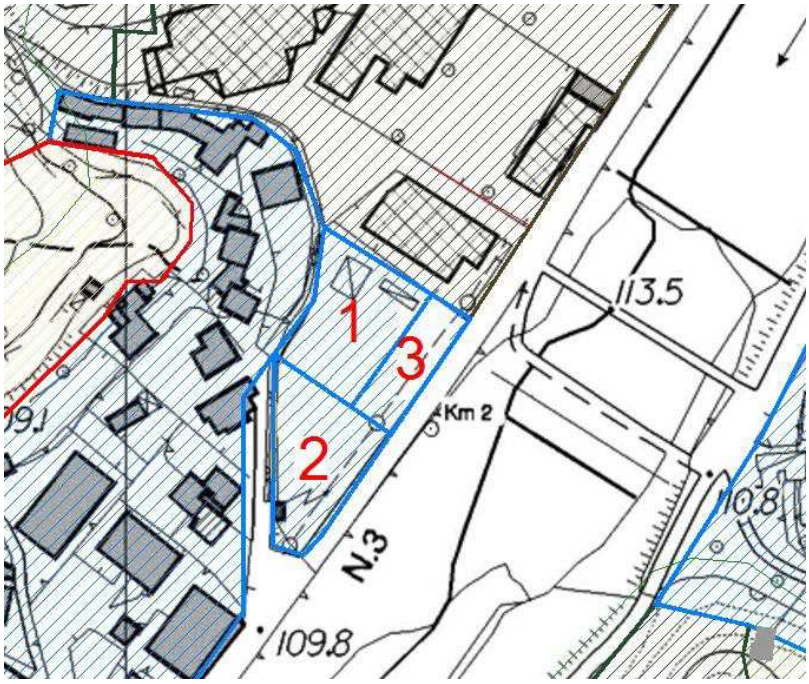
Il Permesso di costruire convenzionato potrà meglio precisare i limiti dei settori, fermi restando i parametri urbanistici esplicitati e le dotazioni minime di servizi ed infrastrutture.

Norme transitorie:

Fino al rilascio del permesso convenzionato sono consentiti :

- sul patrimonio edilizio esistente interventi fino alla manutenzione straordinaria
- la Pubblica Amministrazione potrà intervenire autonomamente per la realizzazione delle opere ed infrastrutture previste nel settore 2, previa acquisizione delle aree. In tal caso, per il rilascio del permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione dell'edificio artigianale/commerciale previsto nel settore 1, la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione compensative ed equivalenti per valore, da realizzarsi, anche in altri ambiti comunali, ed oggetto di intesa con la Pubblica Amministrazione.

SETTORE - AR_TE.C2 LOCALITA' CASTAGNA



Obiettivi dell'ambito:

Obiettivo principale è la riqualificazione di un'area centrale e contigua al tessuto abitativo attualmente in stato di degrado conseguente all'utilizzo quale area di parcheggio per mezzi pesanti. A tale scopo si prevede la realizzazione di un edificio residenziale, di un'area a parcheggio pubblico finalizzata ad eliminare la sosta delle auto lungo la strada provinciale con lo scopo di inserire un marciapiede pedonale oggi assente. La previsione di insediare il distributore di carburanti è finalizzata esclusivamente a consentire il trasferimento del distributore oggi presente nella parte Nord dell'area pubblica di Castagna, non sarà pertanto consentita la realizzazione di un nuovo impianto in aggiunta a quelli già oggi esistenti sul territorio comunale, nell'utilizzo di tale area a fini di distributore carburanti a titolo privato.

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione dell'area parcheggi pubblici (settore 1) verrà realizzata quale opera di urbanizzazione connessa alla costruzione del nuovo fabbricato residenziale. A carico del soggetto attuatore, da ricomprendersi nell'atto convenzionale, è prevista la cessione a titolo gratuito all'amministrazione pubblica delle aree del settore 3.

Descrizione dell'ambito:

L'ambito di riqualificazione interessa un'area pianeggiante, posta lungo la viabilità provinciale, a margine del Torrente Secca. Ottimamente infrastrutturata è oggi piuttosto degradata ed utilizzata per il par-

cheggio di mezzi pesanti. La posizione centrale e la integrazione al tessuto urbano ne suggeriscono un recupero finalizzato a creare una maggiore integrazione con il contesto urbanistico presente
La superficie territoriale dell'ambito è pari a 3.737,00 mq. e risulta suddiviso in tre settori differenziati in funzione della specifica destinazione attribuita.
Settore 1: (superficie 1.517,00 mq.), coincide con l'area più a monte dell'ambito, già occupata da edifici incongrui oggetto di condono edilizio, che dovranno essere demoliti, e destinata a parcheggio pubblico
Settore 2: (superficie 1.511,00 mq.), coincide con l'area da destinare all'insediamento di un edificio residenziale di altezza massima 3 piani e S.U. massima 750,00 mq.
Settore 3: (superficie 709,00 mq.), coincide con l'area da destinare all'insediamento del distributore carburanti che dovrà essere trasferito dall'area pubblica di Castagna al fine di liberare spazi per il parcheggio ed il verde in contiguità con quelle attualmente esistenti in area demaniale.

Modalità di attuazione:

L'assetto definitivo del settore verrà specificato, a seguito di concertazione tra soggetti pubblici e privati coinvolti, mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato.

Parametri urbanistici:

Settore 1:
Area adibita a parcheggio pubblico a raso i cui parametri verranno definiti in sede di rilascio del Permesso di Costruire a mezzo di specifica convenzione
Settore 2:
Funzioni ammesse: Residenza (almeno 2/3 della S.A. massima), connettivo urbano ed uffici
S.A. massima:mq.750,00 di cui almeno 2/3 residenza
Altezza massima della nuova costruzione: tre piani fuori terra
Distanza fabbricati esterni al comparto: minimo ml. 10,00
Settore 3:
Area destinata al trasferimento del distributore carburanti già presente a Castagna. Sull'area potranno essere realizzate le necessarie infrastrutture e costruzioni necessarie all'attività di distribuzione carburanti i cui parametri verranno definiti in sede di rilascio del Permesso di Costruire a mezzo di specifica convenzione

Servizi ed infrastrutture:

Il progetto dovrà prevedere, a carico del soggetto attuatore la realizzazione delle seguenti infrastrutture e servizi:

- Area parcheggi pubblici (settore1)
- Cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Pubblica dell'area per il trasferimento del distributore carburanti di Castagna (settore 3)

Tali interventi dovranno essere ricompresi in apposita convenzione con la pubblica amministrazione che ne disciplinerà le modalità di realizzazione nell'ambito del rilascio del Permesso di Costruire

Prestazioni ambientali minime:

Edifici di nuova costruzione in classe energetica A

Predisposizione di un progetto unitario del verde al fine di creare una cortina di separazione con l'area artigianale a monte e di separazione tra i settori in cui risulta suddiviso l'ambito.

Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento del nuovo fabbricato in rapporto alle aree circostanti, per le quali non si individuano elementi tipologici caratterizzanti. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione del verde ed al corretto inserimento del distributore di carburanti all'interno del contesto abitativo.

Elementi di flessibilità:

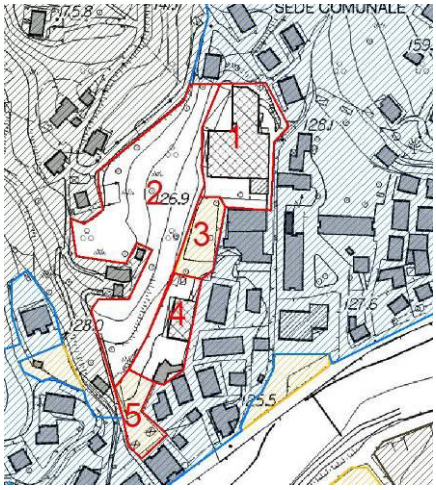
Il Permesso di costruire convenzionato potrà meglio precisare i limiti dei settori, fermi restando i parametri urbanistici esplicitati e le dotazioni minime di servizi ed infrastrutture.

Norme transitorie:

Fino al rilascio del permesso convenzionato sono consentiti :

- Sul patrimonio edilizio esistente interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di insediamento di destinazioni analoghe a quelle previste per i settori d'ambito
- La Pubblica Amministrazione potrà intervenire autonomamente per la realizzazione delle opere ed infrastrutture previste nei settori 1 e 3, previa acquisizione delle aree. In tal caso, per il rilascio del permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione dell'edificio residenziale previsto nel settore 2, la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione compensative ed equivalenti per valore, da realizzarsi, anche in altri ambiti comunali, ed oggetto di intesa con la Pubblica Amministrazione

SETTORE - AR_TE.C3 LOCALITA' PEDEMONTE



Obiettivi dell'ambito:

Riqualificare un'area attualmente destinata a ospitare attività artigianali produttive totalmente commiste alla parte residenziale della Frazione di Pedemonte.

Si prevedono due scenari di attuazione:

Scenario 1: Si prevede la sola integrazione del tessuto residenziale mediante una contenuta edificazione residenziale del settore 2 con la realizzazione, a carico del soggetto attuatore del parcheggio pubblico a raso nel settore 3.

Scenario 2: Eliminazione delle attività artigianali presenti nei settori 1 e 4, integrazione del tessuto residenziale mediante nuove costruzioni nel settore 2 e sostituzione edilizia dei capannoni presenti nei settori 1 e 4, realizzazione delle aree destinate a parcheggio nei settori 3 e 5 e adeguamento della viabilità esistente

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione delle aree parcheggi pubblici del settore 3 verrà realizzata quale opera di urbanizzazione connessa alla costruzione delle nuove residenze nel settore 2 prevista nello scenario 1. Nello scenario 2 si prevede la demolizione dei capannoni esistenti e la loro riconversione in residenza e la integrazione del tessuto residenziale nel settore 2, con obbligo di realizzare quali opere di urbanizzazione le aree a parcheggio 3 e 5 oltre all'adeguamento della viabilità esistente.

Descrizione dell'ambito:

L'ambito di riqualificazione interessa un'area urbana interna al tessuto residenziale, nella quale sono stati edificati due edifici produttivi incongrui con aree libere in stato di degrado. La scelta di pianificazione ritenuta ottimale è quella di sostituire gli edifici produttivi con la residenza, in un'area centrale della Frazione di Pedemonte. Tale intervento, piuttosto complesso e radicale, comporta investimenti privati consistenti a causa della necessità di demolire due edifici esistenti di grandi dimensioni. Si è pertanto ipotizzato di incentivare tale trasformazione mediante l'integrazione delle aree residenziali anche con la parte di prima collina presente a ridosso degli edifici e già in parte urbanizzata.

La superficie territoriale dell'ambito è pari a 20.163,00 mq. e risulta suddiviso in cinque settori differenziati in funzione della specifica destinazione attribuita.

Settore 1: (superficie 4.709,00 mq.), coincide con l'area più a monte dell'ambito, oggi occupata quasi interamente da un fabbricato industriale al momento non utilizzato. Si prevede, nello scenario 1 il mantenimento della struttura edilizia dell' edificio produttivo con possibilità di demolizione delle tettoie esterne e recupero della S.U. all' interno del fabbricato esistente nello scenario 2, la demolizione del fabbricato e la realizzazione di nuova residenza per un massimo di 1.600,00 mq. di S.U.

Settore 2: (superficie 10.376,00 mq.) coincide con l'area di versante, non edificata. Nel caso di attuazione dello scenario 1 (mantenimento edificio produttivo) si prevede la possibilità di realizzazione di nuova residenza con I.F. 0,10 mq/mq di S.U., nel caso di attuazione dello scenario 2 (demolizione edificio produttivo) si prevede la possibilità di realizzazione di nuova residenza con I.F. 0,20 mq/mq di S.U.

Settore 3: (superficie 1.418,00 mq.) coincide con l'area attualmente destinata a piazzale dell'edificio industriale del settore 1 sulla quale si prevede la realizzazione del parcheggio pubblico.

Settore 4: (superficie 2.332,00 mq.) coincide con l'area attualmente occupata da un edificio industriale, attualmente utilizzato come officina per mezzi pesanti, ed il relativo piazzale. Si prevede, nello scenario 2 (demolizione edificio produttivo), la demolizione del fabbricato e la realizzazione di nuova residenza con S.U. massima pari a mq. 1.200,00

Settore 5: (superficie 1.328,00 mq.) coincide con l'area attualmente adibita alla sosta di mezzi pesanti. Si prevede, nello scenario 2 (demolizione edificio produttivo), la realizzazione del parcheggio pubblico

Modalità di attuazione:

L'assetto definitivo dell'ambito verrà specificato, a seguito di concertazione tra soggetti pubblici e privati coinvolti, mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato.

Parametri urbanistici:

Settore 1:

Funzioni ammesse: Residenza, connettivo urbano, uffici, consentito il solo mantenimento delle attuali destinazioni e la possibilità di insediamento di attività artigianali di produzione nel solo caso di mantenimento degli attuali edifici

Scenario 1:

Mantenimento della struttura edilizia dell'edificio produttivo, con possibilità di demolizione delle tettoie esterne per recupero S.A. interna al fabbricato esistente

Scenario 2:

S.A. massima: 1.600,00 mq. destinazione residenziale

Altezza massima della nuova costruzione:

m.l. 15,00

Distanza fabbricati esterni al comparto: minimo ml. 10,00

Settore 2:

Area non edificata è prevista una duplice possibilità di edificazione in funzione dell'attuazione dello scenario 1 o 2

Funzioni ammesse: Residenza

Scenario 1:

I.U.I. 0,10 mq/mq di S.A.

Distanza fabbricati: 10,00 ml.

Altezza massima 7,00 ml.

Scenario 2:

I.U.I. 0,20 mq/mq di S.A.

Distanza fabbricati: 10,00 ml.

Altezza massima 7,00 ml.

Settore 3:

Area destinata ad ospitare un parcheggio pubblico in superficie i cui parametri verranno definiti in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato mediante stipula di atto convenzionale con la Pubblica Amministrazione.

Settore 4:

Scenario 1:

Mantenimento della struttura edilizia dell'edificio produttivo, senza possibilità di incremento di S.A. e volumi rispetto all'esistente. Consentita la sola manutenzione straordinaria.

Scenario 2:

S.A. massima: 1.200,00 mq. destinazione residenziale

Altezza massima della nuova costruzione:

m.l. 12,00

Distanza fabbricati esterni al comparto: minimo ml. 10,00

Settore 5:

Area da destinarsi a parcheggio pubblico quale standard collegato alla realizzazione dell'intervento previsto nello scenario 2 del settore 4. Nel caso dello scenario 1 l'area potrà essere utilizzata quale parcheggio privato con esclusione dei mezzi pesanti, senza possibilità di realizzazione di nuove volumetrie.

Servizi ed infrastrutture:

Il Permesso Convenzionato dovrà prevedere, a carico del soggetto attuatore, la realizzazione delle seguenti infrastrutture e servizi:

- Area parcheggi pubblici (settore3) quale standard dei settori 1 e 2
- Area parcheggi pubblici (settore5) quale standard del settore 4

Tali interventi dovranno essere ricompresi in apposita convenzione con la pubblica amministrazione che ne disciplinerà le modalità di realizzazione nell'ambito del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato

Prestazioni ambientali minime:

Gli edifici di nuova costruzione dovranno provvedere ad installare sulla copertura impianti solari fotovoltaici la cui potenzialità verrà definita in fase di rilascio del permesso convenzionato

Predisposizione di un progetto unitario del verde per quanto riguarda le essenze di alto fusto del settore 3 e la sistemazione delle aree non edificate del settore 2.

Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento dei nuovi fabbricati, in rapporto alle aree circostanti, per le quali non si individuano elementi tipologici caratterizzanti. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione del verde ed al corretto inserimento dei manufatti a margine del contesto abitativo.

Elementi di flessibilità:

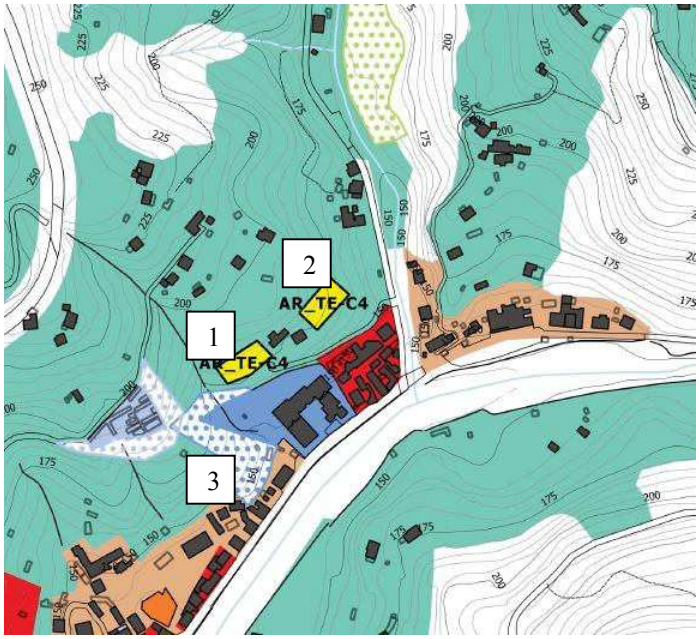
Il Permesso di costruire convenzionato potrà meglio precisare i limiti dei settori, fermi restando i parametri urbanistici esplicitati e le dotazioni minime di servizi ed infrastrutture.

Norme transitorie:

Fino al rilascio del permesso convenzionato sono consentiti :

- Sul patrimonio edilizio esistente interventi fino alla ristrutturazione
- La Pubblica Amministrazione potrà intervenire autonomamente per la realizzazione delle opere ed infrastrutture previste nei settori 3 e 5, previa acquisizione delle aree. In tal caso, per il rilascio del permesso di costruire convenzionato , la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione compensative ed equivalenti per valore, da realizzarsi, anche in altri ambiti comunali, ed oggetto di intesa con la Pubblica Amministrazione

SETTORE - AR_TE.C4 LOCALITA' PEDEMONTE-SCUOLA UNGARETTI



Obiettivi dell'ambito:

Obiettivo dell'ambito è quello di completare l'insediamento scolastico con integrazione volumetrica e aree di pertinenza, previa acquisizione delle porzioni in proprietà privata da parte dell'Amministrazione Comunale.

Su richiesta della proprietà, anche a seguito di alcune proposte progettuali ad oggi non perfezionate, si ipotizza il trasferimento delle potenzialità edificatorie dell'area residenziale su due aree poste a monte di proprietà degli stessi due settori 1 e 2 di concentrazione edilizia con contestuale cessione gratuita del settore 3 area a servizi per il completamento del complesso scolastico e aree di pertinenza.

La nuova edificazione nei settori 1 e 2 con una S.U. massima di mq. 400,00 consentirà il completamento del tessuto residenziale già presente ed oggetto di recenti interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

L'area risulta adeguatamente infrastrutturata e pertanto non necessita di interventi di urbanizzazione.

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione degli interventi verrà attuata a mezzo di permesso convenzionato, con obbligo di cessione all'amministrazione delle aree di proprietà privata a margine dell'edificio scolastico indicate nel settore 3

Descrizione dell'ambito:

L'ambito di riqualificazione interessa un'area posta in sponda destra orografica del Torrente Secca, alla confluenza con il Torrente Valleregia. I settori 1 e 2 si trovano in posizione sopraelevata rispetto al

fondovalle più densamente inurbato, posti a margine di un insediamento diffuso esistente. Il settore 3 si trova in adiacenza al plesso scolastico, seppur su quota superiore rispetto al sedime dell'edificio.
La superficie territoriale dell'ambito è pari a circa 9.385,00 mq. di cui 2.934,00 mq del settore 1, 2.221,00 mq del settore 2 e 4230,00 mq del settore 3.

Modalità di attuazione:

L'intervento sarà attuabile mediante permesso convenzionato che preveda la cessione delle area di proprietà privata del settore 3 e la realizzazione di due edifici al massimo bifamiliari, uno per ciascun settore.

Parametri urbanistici:

Funzioni ammesse: Funzioni ammesse: Residenza, connettivo urbano, servizi pubblici e privati, commerciale, turistico ricettivo

I.U.I. massimo 0,10 mq/mq sui terreni oggetto di cessione nel settore 3

Distanza fabbricati: 10,00 ml.

Altezza massima 2 piani residenziali

Per il rilascio del permesso di costruire convenzionato , la convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree di proprietà del richiedente situate nel settore 3.

Servizi ed infrastrutture:

L'area risulta adeguatamente urbanizzata, obbligatorio il collegamento alla rete fognaria. La dotazione dei servizi risulta adeguata e compensata dalla cessione delle aree limitrofe alla scuola.

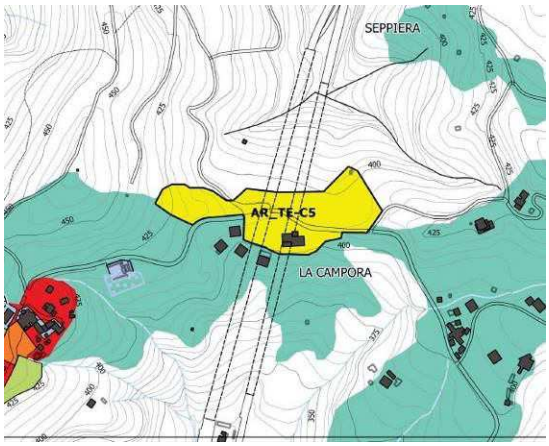
Prestazioni ambientali minime:

Gli edifici di nuova costruzione dovranno provvedere ad installare sulla copertura impianti solari fotovoltaici la cui potenzialità verrà definita in fase di rilascio del permesso convenzionato

Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento dei nuovi fabbricati, in rapporto alle aree circostanti. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi con il contesto rurale esistente e con la tipologia degli edifici adiacenti.

SETTORE - AR_TE.C5 LOCALITA' CAMPORA-AREA TURISTICO-RICETTIVA



Obiettivi dell'ambito:

ampliare l'offerta turistico-ricettiva esistente collegata all'attività di ristorazione; un ampio settore nel quale sia possibile articolare una RTA diffusa con una S.U. massima di mq. 600,00 e creare al contempo un'area a verde pubblico attrezzato per pic-nic a levante. Sull' edificio esistente è ammessa la presenza di residenza nel limite di tre unità immobiliari di S.U. non superiore a complessivi mq. 200,00 oltre ad interventi sino alla ristrutturazione edilizia.

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione degli interventi è prevista mediante titolo convenzionato per le nuove costruzioni e permesso diretto per gli interventi sull'edificazione esistente.

Descrizione dell'ambito:

L'ambito interessa un'ampia area pianeggiante, una sella marginata a ponente da una sub area prospiciente la viabilità provinciale. L'esposizione risulta ottimale, panoramica e aperta verso la sottostante vallata, ideale per un'attività turistico ricettiva trovandosi immersa nel verde, a margine di un'ampia area boscata. Nel tratto a valle della strada provinciale è presente la struttura che attualmente ospita l'attività di ristorazione e quella ricettiva.

Obiettivi dell'ambito:

Obiettivo principale è il potenziamento della vocazione turistico-ricettiva dell'insediamento e l'integrazione delle attività mediante l'estensione a monte con ulteriori attività turistico ricettive.

Modalità di attuazione:

L'assetto definitivo dell'ambito verrà specificato, a seguito di concertazione tra soggetti pubblici e privati coinvolti, mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione. L'atto convenzionale dovrà precisare le dotazioni di servizi ed infrastrutturali necessarie.

Parametri urbanistici:

Funzioni ammesse: Ospitalità ricettiva mediante bungalow e piccole strutture in muratura mono o bi piano, residenza con limitazioni per l'edificazione esistente.
S.A. massima: 600,00 mq
Altezza massima della nuova costruzione: 7,00
Distanza fabbricati interni al comparto: minimo ml. 10,00
E'consentita la realizzazione di piazzole per la sosta, dotate di sedute, pergolati, bracieri per barbecue.
Per il rilascio del permesso di costruire convenzionato , la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione compensative ed equivalenti per valore, da realizzarsi, anche in altri ambiti comunali, ed oggetto di intesa con la Pubblica Amministrazione. Ferma restando la necessità di dotare l'area di idonee aree per il parcheggio pubblico.
Per l'edificio esistente è ammessa la presenza di residenza nel limite di tre unità immobiliari di S.A. non superiore a mq. 200,00. Sullo stesso sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Prestazioni ambientali minime:

Gli edifici di nuova costruzione dovranno provvedere ad installare sulla copertura impianti solari fotovoltaici la cui potenzialità verrà definita in fase di rilascio del permesso convenzionato.

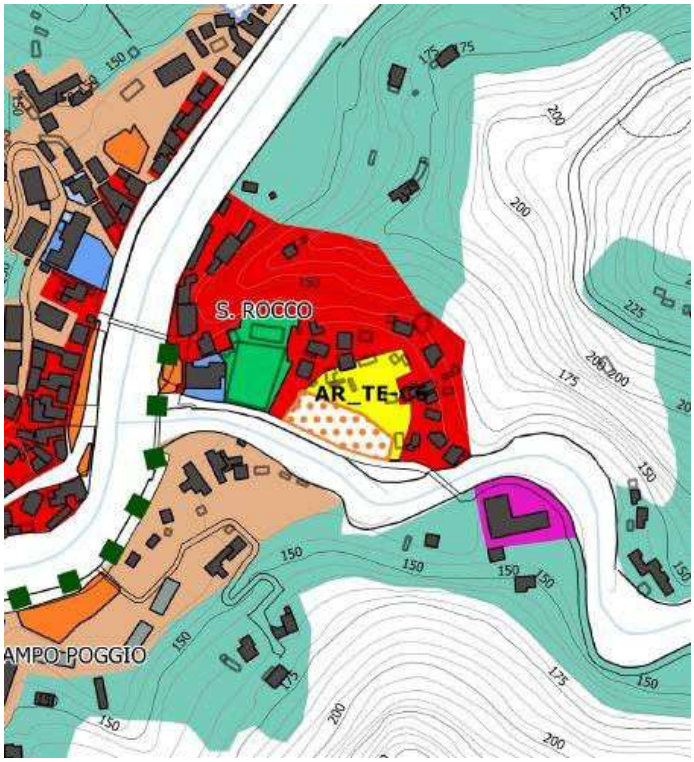
Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento dei nuovi fabbricati, in rapporto alle aree circostanti, per le quali si prescrive il mantenimento dei caratteri rurali della zona. Gli interventi dovranno essere compatibili con la specifica tabella della disciplina paesistica di livello puntuale. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla progettazione del verde ed al corretto inserimento dei manufatti e delle aree di sosta.

Elementi di flessibilità:

Il Permesso di costruire convenzionato potrà meglio precisare i limiti del settore, fermi restando i parametri urbanistici esplicitati e le dotazioni minime di servizi ed infrastrutture.

SETTORE - AR_TE.C6 LOCALITA' PEDEMONTE-SAN ROCCO



Obiettivi dell'ambito:

Obiettivo primario è la riqualificazione di un'area adibita a deposito di materiali e attrezzature edili, mediante il completamento del tessuto residenziale, in un'area situata a margine dell'abitato in Frazione Pedemonte nei pressi della chiesa di San Rocco, lungo la sponda destra orografica del Torrente Pernecco. La S.U. massima realizzabile sarà pari a mq. 800,00. Nell'area a valle si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico anche a servizio degli impianti sportivi e della scuola.

Strumenti di realizzazione:

La realizzazione degli interventi verrà attuata a mezzo di permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione di un'area a parcheggio posta nel tratto a valle all'interno dell'area indicata in cartografia.

Descrizione dell'ambito:

L'ambito di riqualificazione interessa un'area posta in sponda destra orografica del Torrente Pernecco alla confluenza con il Torrente Secca. Attualmente priva di insediamenti ed adibita a piazzale di deposito per materiali ed attrezzature edili. Inserita in un contesto prettamente residenziale, con buona dotazione di servizi, l'area denota un marcato grado di degrado. La superficie complessiva dell'ambito è pari a mq. 5.246,00 circa di cui 2.052,00 circa destinati a dotazione di servizi

Modalità di attuazione:

L'intervento sarà attuabile mediante permesso convenzionato che preveda la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni ed in particolare la realizzazione del parcheggio con conseguente cessione delle aree relative, con possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Parametri urbanistici:

Funzioni ammesse: Residenza, connettivo urbano, servizi pubblici e privati, commerciale, turistico ricettivo

I nuovi fabbricati dovranno essere concentrati nella zona a monte indicata in cartografia

S.A. massima mq. 800,00

Distanza fabbricati: 10,00 ml.

Altezza massima 2 piani fuori terra

Per il rilascio del permesso di costruire convenzionato , la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno dell'area individuata in cartografia

Servizi ed infrastrutture:

Il Permesso Convenzionato dovrà prevedere, a carico del soggetto attuatore, la realizzazione delle seguenti infrastrutture e servizi:

- Area parcheggi pubblici/privati scomputabili dagli oneri di urbanizzazione solo nel caso di utilizzo pubblico

Tali interventi dovranno essere ricompresi in apposita convenzione con la pubblica amministrazione che ne disciplinerà le modalità di realizzazione nell'ambito del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato

Prestazioni ambientali minime:

I nuovi edifici dovranno essere realizzati in classe energetica "A"

Gli edifici di nuova costruzione dovranno provvedere ad installare sulla copertura impianti solari fotovoltaici la cui potenzialità verrà definita in fase di rilascio del permesso convenzionato

Disciplina paesistica di livello puntuale:

L'intervento dovrà garantire un corretto inserimento dei nuovi fabbricati, in rapporto alle aree circostanti. Non riscontrando un tessuto urbano regolare si prevede la possibilità di realizzare due fabbricati disposti parallelamente alla viabilità

Elementi di flessibilità:

Il Permesso di costruire convenzionato potrà meglio precisare i limiti delle opere di urbanizzazione, fermi restando i parametri urbanistici esplicitati e le dotazioni minime di servizi ed infrastrutture.

Art. 31 Ambiti di Riqualificazione delle aree produttive esistenti - (AR_DS)

1. Corrisponde alle aree, interessate da insediamenti a prevalente carattere artigianale e della piccola industria per lo svolgimento di attività di produzione e commercio di beni, anche semilavorati, o di prestazione di servizi.
   All'interno di tali porzioni pertanto gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli volti al miglioramento qualitativo e funzionale dell'insediamento, da condursi sia mediante limitati interventi sull'edificato e sulle aree esterne, sia, in termini più incisivi, e nelle forme della ristrutturazione edilizia per interventi di maggiore rilevanza.

2. Destinazione d'uso ammissibili

- sistema delle attività produttive
- sistema connettivo urbano
- residenza connessa all'attività
- In tali ambiti è vietato lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l' attività produttiva in essere. E' fatto altresì divieto di utilizzo delle aree libere ad autoparco per mezzi pesanti.

3. Interventi sugli edifici esistenti

- sono sempre ammessi sugli edifici esistenti, con la conservazione dell'involucro volumetrico, tutti gli interventi volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro ed al risanamento degli stessi, in essi compresi quelli modificativi della articolazione funzionale interna delle attività svolta, senza significative incidenze sull'aspetto esterno dei prospetti e senza variazione delle destinazioni d'uso in atto.

Tali interventi possono comprendere la creazione di nuove superfici di solaio, ricavate all'interno dell'ingombro volumetrico attuale per una percentuale sino al 50% della Superficie Utile complessiva preesistente, e incrementi della S.U. per adeguamento funzionale igienico, impiantistico che comportano un aumento sino al 20% della S.U. esistente con un massimo di mq. 200.

4. Ristrutturazione edilizia e nuova edificazione

Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, con ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso all'interno di quelle ammesse nell'ambito, volti alla riqualificazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio oggetto di intervento, in particolare ove lo stesso sia stato oggetto in passato di integrazioni volumetriche realizzate con tipologie e materiali non congrui con i caratteri originari.

Tali interventi, ove si pongano l'obiettivo di pervenire ad una migliore definizione dei volumi edificati in

termini regolari e stilisticamente omogenei potranno comportare modificazioni nella composizione dei singoli corpi di fabbrica con integrazioni volumetriche e/o sino al raggiungimento della edificabilità massima ammissibile pari a:

I.F. 1,00 mq/mq

S.C. 0,50 mq/mq

alle seguenti condizioni:

- l'altezza massima dovrà essere contenuta entro quella massima preesistente nell'edificio, per le nuove costruzioni l'altezza massima non potrà superare m.10,50;
- le modificazioni planimetriche non potranno comportare il raggiungimento di distanze da altri fabbricati esterni alla zona urbanistica minori di m. 10, né distanze dai confini di proprietà minori di m. 5, dalle strade pubbliche distanze non minori di m 10, mantenendo una fascia entro la quale prevedere e realizzare una cortina verde alberata e percorsi pedonali e ciclabili da concordare con la civica amministrazione.

Esclusivamente ai fini applicativi della presente disposizione, sono assimilati a corpi di fabbrica di edificio esistente quei volumi minori, eventualmente presenti all'interno della stessa azienda, posti a distanza sino a m. 10 dal fabbricato principale.

5. Edifici aventi destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse

Gli edifici o le loro porzioni aventi alla data di adozione del Piano destinazione d'uso non compresa tra quelle ammesse possono essere oggetto di tutti gli interventi sull'esistente solo se volti all'attribuzione di una destinazione d'uso ammessa.

Senza variazione della destinazione d'uso in atto, sono ammessi su detti edifici esclusivamente interventi appartenenti alle categorie manutenzione ordinaria e straordinaria.

6. Tettoie e porticati

La formazione di pensiline, porticati, tettoie e simili è sempre ammessa nei limiti massimi di una superficie pari al 25% della superficie coperta S.C. del fabbricato cui aderiscono.

La formazione di tettoie isolate è ammessa nei limiti di una superficie sino al 10% della SC complessiva della stessa azienda.

I manufatti di cui al presente punto dovranno osservare parametri di distanza minimi dagli altri fabbricati, dai confini e dalle strade, indicati al precedente punto 4.

7. Ammissibilità della funzione abitativa pertinenziale all'attività

La funzione residenziale di servizio è ammessa all'interno dei sub ambiti limitatamente al 10% della superficie totale dell'azienda con un minimo comunque di 60 mq. S.U. ed un massimo di mq 110.

Sono in ogni caso confermate le superfici di solaio già impegnate a tal fine, con possibilità di incremento nei limiti di quanto stabilito al primo comma.

Art. 32 Ambiti di Riqualificazione dei territori di Campagna Abitata (AR_CA)

1. Corrispondono ai residuati dei territori di effettiva produzione agricola - Liguria Agricola, oggi prevalentemente condotti part-time ed ai territori caratterizzati da fenomeni di sotto utilizzo, di abbandono agro-silvo-pastorale o ancora da marginalità.
L'edificazione esistente nei territori aperti ha carattere sparso, generalmente riconducibile agli originari impianti rurali, con diffusi episodi di edificazione recente come risulta dalle ampie aree già asservite ai nuovi fabbricati , realizzati con caratteristiche e linguaggi talvolta estranei alla tradizione costruttiva rurale locale.
Obiettivo della disciplina è il mantenimento e potenziamento delle attività agricole, il recupero dei territori sotto utilizzati, abbandonati, attraverso la riqualificazione del rapporto tra edificato, sistema delle infrastrutture e ambiente rurale, privilegiando gli interventi di recupero degli edifici esistenti e di sostegno, anche se in forma di conduzione parziale, delle originare attività agricole, in modo da garantire una manutenzione ambientale diffusa.

Parte del territorio è coincidente con aree ad elevata pericolosità geomorfologica FRANE QUIESCENTI _Fq evidenziate nelle tavole di Struttura del PUC; in tali zone non sono consentiti interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, come espressamente regolato nelle Norme del Piano di Bacino.

2. Riferimenti agli artt. 35 e 36 della L.R. 36/97

Con riferimento alle disposizioni contenute nella L.R. 36/97 ed in particolare negli articoli citati al titolo, l'ambito costituisce sede di riferimento sia delle aree destinate di attività agricole produttive che di presidio ambientale.

3. Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti funzioni d'uso:
- Tutte le funzioni connesse al sistema agricolo
- residenza e assimilate
- funzioni del connettivo urbano
- ricettività turistica, agriturismo e per le categorie della locanda, e della ricettività extralberghiera come disciplinate dalle pertinenti disposizioni regionali.

4. Disciplina generale dell'ambito

Il Piano dispone l'attribuzione ai territori ricompresi nell'ambito, generalmente insediamenti sparsi, e non antecedentemente asserviti in forza di disposizioni del previgente S.U.G., di un indice di utilizzo insediativo generalizzato misurato in S.U. pari a 0,01 mq/mq. di nuova edificazione residenziale, con finalità di presidio ambientale oltre alle attività di effettiva produzione agricola, in ragione del piano di sviluppo aziendale conformato al Cap. 10 della Struttura del PTC sub punto 2 con riferimento al territorio

dei Monti, ovvero un piano di utilizzo agricolo (nel caso di attività amatoriali).
Detta disponibilità edificatoria potrà essere utilizzata nei modi che seguono con le ulteriori limitazioni e integrazioni specificate nel seguito:

- quale conferimento di volumetria edificabile a fini abitativi e non abitativi per nuovi edifici aventi autonoma funzionalità;
- quale conferimento di volumetria da impiegarsi in incremento di edifici abitativi o non abitativi esistenti ed in uso compresi nell'ambito

5. Modalità generali di intervento sul sistema abitativo all'interno dell'ambito

Relativamente al sistema abitativo, all'interno dell'ambito, vengono individuate due modalità di intervento:
a) intervento connesso al potenziamento del Sistema delle Attività Agricole (AG)
b) intervento volto alla costituzione di insediamento avente funzione di presidio ambientale

5.a) Modalità in connessione ad azienda agricola produttiva

La nuova funzione residenziale è ammessa nell'ambito in ragione delle esigenze aziendali produttive, da esercitare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche in forme intensive.
Ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà quindi venir asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, al fondo agricolo di proprietà del soggetto stesso, un'area di dimensioni corrispondenti alla superficie asservita, con divieto di alienazione separata del terreno che costituisce la superficie di asservimento dal fabbricato o da porzioni di esso.
Il rilascio del permesso di costruire per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla registrazione nei registri immobiliari di una convenzione redatta in conformità con quanto previsto all'art. 35 punto 6 della L.R.36/97 che preveda in particolare:

- l'impegno ad esercitare attività agricole sulla base di apposito programma produttivo o piano di sviluppo aziendale, per un periodo non inferiore ai 10 anni, in conformità ad apposito atto di indirizzo generale del Comune;
- l'impegno a non cedere l'abitazione realizzata nel fondo, per almeno 10 anni, se non, a soggetto che assuma analoghe obbligazioni alla conduzione del fondo;
- le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia degli adempimenti delle obbligazioni assunte.

Parametri urbanistici ed edilizi della nuova edificazione

- Localizzazione della previsione edificatoria abitativa all'interno di un lotto contiguo di dimensione minima mq. 1000 e ricomprensibilità di tutte le superfici asservite (anche non contigue) entro un

cerchio di raggio m. 800 intorno al perimetro del lotto primario di edificazione;
- Utilizzo dell'indice di utilizzazione insediativa generale d'ambito 0,01 mq/mq
- H max Altezza massima degli edifici: m. 7,50
- DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 5,00
- DSC Distanza minima dalle strade carrabili: m. 5,00
- DF Distanza minima con le costruzioni abitative esterne alla proprietà: m. 10,00
- Distanza minima con le costruzioni non aventi carattere abitativo: m. 3,00
- Superficie accessoria come definita all' art. 7 lettera o) nel limite del 60% della S.U.

Serre

E' consentito il recupero di serre esistenti e l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie coperta.

Per ogni azienda agricola condotta da Imprenditore Agricolo Professionale è consentita la costruzione di serre, in presenza di adeguata accessibilità, con le seguenti modalità:

a) superficie coperta massima del 50% in presenza di un fondo agricolo, non superiore a mq 6.000;

b) oltre alla superficie coperta di cui alla lettera a), superficie coperta massima del 20% in presenza di un fondo agricolo maggiore di mq 6.000 e non superiore a mq 30.000; la superficie coperta massima totale delle serre non può comunque essere maggiore di mq. 8.000 anche in presenza di fondo agricolo superiore a mq. 30.000.

5.b) Modalità in connessione all'esercizio di funzioni di presidio ambientale

La nuova funzione residenziale è ammessa nell'ambito in ragione della sua funzione di presidio ambientale, da esercitare attraverso concrete e durevoli attività di salvaguardia del territorio dal degrado ambientale.
Per ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà quindi venir asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore un'area di dimensioni non inferiore alla superficie asservita, il lotto principale su cui insiste la costruzione o comunque un'area comprensiva del lotto principale di almeno 2500 mq, con conseguente divieto di alienazione separato dal fabbricato o da porzioni di esso.
Il rilascio della concessione per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla registrazione nei registri immobiliari di una convenzione redatta in conformità a quanto previsto al comma 4 dell'art. 36 della L.R. 36/97 che preveda:
- l'impegno ad esercitare attività di controllo e di presidio, con le conseguenti ricorrenti prestazioni manutentorie dell'area asservita, in conformità ad apposito atto di indirizzo del Comune;
- l'impegno a realizzare contestualmente alla edificazione di tipo privato opere di restauro ambientale all'interno dell'area asservita, da convenirsi con il Comune attraverso un progetto di dettaglio, in

particolare rivolto al contenimento del degrado morfologico e idrologico;
- le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia dell'impegno al servizio di presidio esteso per un periodo non inferiore ai 10 anni.

Parametri urbanistici ed edilizi della nuova edificazione

- indice di edificabilità fondiaria generale d'ambito pari a 0,008 mq/mq di nuova edificazione residenziale
- dimensione minima della superficie oggetto di asservimento mq. 6.000 anche articolata in territori non contigui alla condizione della presenza di un lotto primario contiguo di dimensione minima mq. 2500 e ricomprensibilità di tutte le superfici asservite entro un cerchio di raggio m. 500.
- H max Altezza massima degli edifici: m. 7,50
- DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 5,00
- DSC Distanza minima dalle strade carrabili: m. 8,00
- DF Distanza minima tra le costruzioni abitative: m. 12,00
- il sedime della costruzione dovrà essere posto entro una fascia di profondità m.50, estesa lungo i lati della viabilità carrabile a pubblico accesso o interpoderale esistente al momento dell'intervento oppure in contiguità a costruzioni esistenti.
- S.Acc. 40% di S.U.

DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE RELATIVE ALL'INTERO AMBITO

Perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale diffuso nel territorio extraurbano promuovendone il recupero; a tal fine, gli interventi di restauro filologico, possono generare una quantità di S.U., corrispondente alla S.T. superficie totale oggetto di restauro, utilizzabile all'interno della medesima macroarea AR.CA., nel caso di utilizzo in adiacenza al fabbricato oggetto di restauro, un chiaro elemento di separazione tra i corpi di fabbrica dovrà garantire la lettura dei due organismi edilizi.

Intervento edificatorio su sedime di costruzione esistente o di cui esiste documentazione certa

Nel caso l'intervento di nuova edificazione abitativa o turistico-ricettiva (indipendentemente dal sistema di appartenenza) venga previsto in sostituzione di edificazione preesistente al 1967, qualsiasi sia la originaria funzione d'uso, la dimensione del lotto edificabile per nuova costruzione può essere ridotto sino ad 1/3 rispetto ai valori minimi stabiliti, e la S.U. utilizzabile per la nuova edificazione nascente dall'applicazione dell'I.F. di asservimento può essere integrata in misura pari al 70% della S.U. della costruzione esistente.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti sino alla ristrutturazione edilizia con le seguenti precisazioni e prescrizioni:

- incremento di superficie utile di edifici abitativi, motivato da dimostrate esigenze di adeguamento a norme igieniche funzionali nei limiti di un incremento pari al 20% della preesistenza e comunque contenuto entro mq. 60 di S.U. senza necessità di asservimento di nuove aree con un minimo comunque sempre ammesso di mq 15 ;
- ristrutturazione edilizia di volumi destinati a funzioni non abitative ammesse nella zona con contestuale incremento di volume motivato da esigenze funzionali nei limiti di un incremento contenuto entro 40% della S.U. preesistente e non superiore a mq. 60 senza necessità di nuovi asservimenti;
- incremento di superficie utile con asservimento di superfici comprese nell'ambito (all'interno dello stesso lotto contiguo o nel caso di non contiguità con le stesse regole previste per il sistema di appartenenza dell'edificio esistente) nei limiti massimi del 100% dell'esistente con le limitazioni di cui al successivo punto.
- sostituzione edilizia di fabbricati in precarie condizioni statiche, con riproposizione quanto più possibile fedele della sagoma, della volumetria e delle bucature, a seguito di presentazione di idonea perizia geotecnica che ne attesti l'impossibilità del recupero;
- ricostruzione edifici diruti, sulla base di documentazione catastale, fotografica e di elementi certi di individuazione dell'ingombro e sagoma originari.

Disciplina operativa generale degli interventi di cui al punto precedente

Gli incrementi di superficie utile ammessi operano distintamente nei confronti delle destinazioni d'uso presenti.

Gli incrementi ammessi in assenza di asservimento sono ammessi per una sola volta per tutta la durata del Piano e sono limitati agli edifici che non abbiano usufruito di incrementi volumetrici in assenza di asservimento, nel periodo di validità del precedente SUG.

Negli interventi di recupero con ristrutturazione è consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale.

Gli incrementi di superficie agibile ammessi potranno essere collocati oltre che in sopraelevazione a condizione che non comportino l'elevazione dell'altezza massima preesistente nell'edificio oltre m. 0,70, in aggiunta laterale con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 2,00
- DSC Distanza minima dalle strade carrabili pubbliche = non minore di quella preesistente con un minimo di m. 5,00
- DF Distanza minima tra le costruzioni m. 4,00

Nell'ambito del medesimo titolo edilizio, e fatto salvo quanto disposto al successivo comma, è ammessa la contestualità tra le categorie di intervento elencate nel precedente punto.

Condizioni particolari di controllo degli interventi

- gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti in conformità con le disposizioni contenute nella sezione della disciplina paesistica
- ove venga ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, resta fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio preesistenti o comunque tipici della tradizione locale.

Volumi interrati, box auto

La realizzazione di volumi interrati è ammessa esclusivamente ove l'intervento non comporti significative modificazioni della morfologia preesistente e sotto le seguenti condizioni.
La superficie netta del vano interrato non sottostante un edificio principale fuori terra deve essere contenuta in misura non superiore ad un terzo della superficie di solaio destinato ad abitazione presente nella stessa proprietà, con un minimo comunque ammesso pari a mq. 25, con una altezza interna massima di m. 2,30.
La quota di sistemazione finale della copertura del volume interrato non dovrà comunque essere sopraelevata di oltre m. 1,00 rispetto a quella preesistente, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per caldaie, cabine elettriche e simili).
La copertura del volume interrato dovrà essere sistemata con previsione di uno strato di terra vegetale inerbita di spessore minimo m. 0,40, fatto salvo il caso di preesistenza di superficie pavimentata nel qual caso è ammessa la riproposizione della tipologia di pavimentazione preesistente.
Maggiori altezze interne sino a m. 2,50 sono consentite esclusivamente nel rispetto delle quote naturali o di sistemazione preesistenti o nel caso che la copertura costituisca terrazzo accessibile dal piano abitativo contermine.

Manufatti di servizio

Nell'ambito AR_CA sono ammesse nuove costruzioni di pertinenza rurale di superficie superiore a 21 mq fino a un limite massimo di 50 mq subordinate all'asservimento del terreno necessario sulla base dell'I.F. indicato nella disciplina specifica dell'ambito, senza obbligo di reperire il lotto minimo.
Ferme restando le distanze disciplinate dal Codice Civile, le dimensioni massime ammesse, le destinazioni d'uso, le caratteristiche stereometriche, il posizionamento ed i materiali utilizzabili, sono i seguenti e sono esemplificati graficamente in schede tipo della Disciplina paesistica di Livello Puntuale:

1. legnaie: - superficie coperta max. 21 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.

2. depositi attrezzi: - superficie coperta max. 21 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.

3. rimesse mezzi agricoli: - superficie coperta max. 21 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti in legno.

4. serre: - superficie coperta max. 9 mq all'interno degli Ambiti del territorio; locale chiuso che determina un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche; - altezza media interna 2,30 mt ; in aderenza ad edifici e con falda unica negli Ambiti del territorio edificato ed isolate con copertura a due falde negli Ambiti del territorio rurale; - struttura metallica e tamponamenti, compresa la copertura, in vetro o policarbonato alveolare.

5. tettoia: - larghezza massima 3 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali, salva la parete cui viene addossata; - altezza media interna 2,30; - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura portante verticale e orizzontale in legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi.

Il ricorso a tale facoltà è "una tantum" per fabbricato o terreno di cui costituiscono pertinenza, e consente di accorpare al massimo due tipologie d'uso per una superficie coperta massima di 21mq. Sono escluse dalla predetta superficie complessiva serre e tettoie da realizzare nei limiti sopra indicati.

Sistemazione degli spazi scoperti – Viabilità carrabile

Gli spazi liberi tra gli edifici debbono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e con la salvaguardia, se possibile, delle alberature di pregio esistenti in particolare gli olivi.

Le recinzioni delle proprietà non potranno essere occlusive della vista superiormente a m. 1,00 da terra e dovranno essere composte in osservanza delle indicazioni disposte dalla disciplina paesistica.

La formazione di nuove strade carrabili di qualsiasi tipo è subordinata alla predisposizione ed approvazione di appropriato studio di inserimento ambientale che preveda la minimizzazione dell'impatto sull'ambiente sia attraverso la massima aderenza alla morfologia originaria che l'individuazione di mascherature vegetali. E' prescritta in ogni caso l'accurata regimazione delle acque da condursi verso scoli esistenti, e la conservazione del fondo con pavimentazione permeabile.

E' comunque vietata la realizzazione di muri aventi altezza dalla fondazione, superiore a metri lineari

3.50 e altezza fuori terra superiore a ml. 3.00.

Recupero di manufatti incongrui

I manufatti incongrui legittimi o legittimati presenti nella zona possono essere oggetto di interventi di recupero strutturale e riqualificazione architettonica a parità di volume e con l'osservanza sulle disposizioni relative agli edifici esistenti.

In alternativa al recupero del manufatto esistente, ed ove lo stesso sia realizzato in aderenza o abbia distanza da un fabbricato principale sino a m. 30 è ammesso contestualmente alla demolizione del manufatto stesso l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita sino a mc. 40 ed al 50% dell'eccedenza, con un massimo non valicabile di mc. 100 da disporre in integrazione del fabbricato principale presente nella stessa proprietà, con le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici in assenza di asservimento e attribuzione di destinazione d'uso in analogia con quella presente nell'edificio principale.

Soglie di edificazione globali di presidio ambientale

Al fine contenere la nuova edificazione abitativa nell'ambito, in termini sostenibili dal punto di vista paesistico-ambientale e in assenza di nuove esigenze di rafforzamento del sistema infrastrutturale, indipendentemente dalle maggiori facoltà che potrebbero derivare dall'applicazione dell'indice fondiario stabilito, sono fissate le seguenti soglie massime di edificazione, a ritenersi valide esclusivamente per la nuova autonoma volumetria residenziale realizzata al di fuori del sistema agricolo produttivo.

AR-CA Soglie presidio 0,008 mq/mq tot. 3.000,00 mq.

Ambito:	S.U. mq.	n° edificazioni singole di presidio
S. Cipriano	0	0
Ina Costa-Serra	200	2
Cisterna/Verone	500	5
Magnerri	200	2
Valleregia	400	4
Pernecco	200	2
Costa Fontana/Campelo	600	6
Castagna	300	3
Da Negrotto a Campo Poggio	800	8
totale	3.000	30

Integrazione volumetrica concedibile dal Comune nel caso di edifici abitativi edificati con convenzione di riqualificazione infrastrutturale del sistema insediato

Per tutta la durata del Piano, viene determinata in mq.900 la soglia massima di S.U. aggiuntiva concedibile attraverso convenzione di riqualificazione infrastrutturale, nell'intero territorio costituito in ambito di riqualificazione dei territori di Campagna Abitata AR_CA.

Fasce di rispetto degli Ambiti di Conservazione degli impianti edificati di valore ambientale e storico.

Nelle fasce di rispetto degli impianti edificati di valore ambientale e storico non è consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali e produttivi; è consentita la realizzazione di piccoli manufatti di servizio e tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei termini sopra indicati.

L'I.F. delle are libere da asservimenti pregressi potrà essere utilizzato nella macro area AR_CA con le modalità previste.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E DI RACCORDO

Art. 33 Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalle Norme, valgono le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e di igiene ambientale. Ove il presente testo opera rinvio a disposizioni o definizioni previste da norme vigenti di fonte nazionale o regionale, in caso di modifica delle predette disposizioni, il rinvio si intenderà riferito alle disposizioni sostitutive.

Art. 34 Titoli abilitativi rilasciati e procedimenti in corso

Resta ferma la validità dei titoli abilitativi già rilasciati al momento dell'adozione delle presenti Norme, alla condizione che i relativi lavori siano effettivamente iniziati e siano completati entro i termini stabiliti dal titolo stesso.
Resta parimenti ferma la facoltà di apportare ai titoli già rilasciati varianti in corso d'opera non sostanziali ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, con l'applicazione delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo.
I progetti aventi per oggetto interventi di variante in corso d'opera a titoli abilitativi già rilasciati all'atto dell'adozione delle presenti norme, o relativi ad accertamenti di eventuali opere realizzate antecedentemente allo stesso termine in difformità al progetto realizzato, restano disciplinati dalle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo originario o della esecuzione delle opere difformi.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI GEOLOGICHE

1. PREMESSE

E' opportuno ricordare che, le determinazioni contenute nelle presenti norme e nei documenti di base, sono rapportate alla scala "territoriale" propria di studi per uno S. U, Generale, ciò significa una densità d'informazioni ed una corrispondenza certamente non puntuale ma areale.
Queste informazioni in fase di applicazioni delle Norme di Attuazione andranno completate e integrate con le informazioni a livello puntuale esecutivo alla scala di progetto secondo le articolazioni che sono di seguito descritte.
I documenti cartografici di carattere geologico che compongono il Piano sono:

Carte di Base:

Carta delle Pendenze
Carta Geologica
Carta Geomorfologica

Carte Derivate:

Carta idrogeologica

Carta Litotecnica

Carta di Microzonazione Sismica

Carta dei Vincoli

Carta della Suscettività d'Uso del Territorio

1.1 Inquadramento Normativo

Le prescrizioni contenute nel presente documento, sono disposte in ottemperanza ed osservazione alle seguenti normative:

- **D.M. 11/03/1988** "Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescirizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delel opere di fondazione;
- **L.R. 04/09/1997 n°. 36** "Legge Urbanistica Regionale";
-) **D.M. 14/01/2008** " Norme Tecniche per le Costruzioni", ed in particolare Capp. 6, 7;
- **DGR-1745/2013** "Linee guida per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici comunali (Art. 7 c. 3 lettera C, L.R. 36/1997), Regione Liguria Dipartimento Ambiente;
- **L.R. 02/04/2015 n°. 11** "Modifiche alla Legge regionale 4 settembre 1997 n°. 36";
- **L.R. 30/12/2015 n°. 29** "Prime disposizioni per la semplifcazione e la crescita relative allo sviluppo economico, alla formazione e lavoro, al trasporto pubblico locale, alla materia ordinamentale, alla cultura, spettacolo, turismo, sanità programmi regionali di intervento strategico (P.R.I.S.), edilizia, protezione della fauna omeoterma e prelievo venatorio (collegato alla legge di stabilità 2016)".

1.2 Conformità alle Norme Tecniche sulle Costruzioni

Il D.M. 14/01/08 è entrato pienamente in vigore dal 1° luglio 2009 e rappresenta il nuovo testo di riferimento per le costruzioni, a sostituzione del D.M. 11/03/88.

Sotto il profilo regolamentare e prescrittivo, com'è noto, il D.M. 14/01/08 fornisce un dettagliato elenco delle metodologie e dei parametri tecnici da adottare in fase progettuale ed esecutiva di molteplici tipi di intervento sul suolo e nel sottosuolo; le prescrizioni di carattere geologico contenute in questo elaborato ne rappresentano la traduzione a livello esecutivo.

Senza la produzione della documentazione in esso prescritta, le istanze presentate alla Civica Amministrazione, per l'ottenimento di autorizzazioni e concessioni edilizie, non saranno considerate complete e quindi meritevoli di approvazione.

Tra le novità introdotte dal nuovo D.M. vi è la netta separazione tra la Relazione Geologica che assume il ruolo di elaborato di inquadramento geologico-geomorfologico, di fattibilità geologica dell'intervento, di caratterizzazione sismica del sito, corredata da opportune indagini in sito volta ad una caratterizzazione geotecnica preliminare del sottosuolo e la Relazione Geotecnica, che assume il rango di elaborato progettuale a tutti gli effetti, e comporta una verifica delle prestazioni dell'opera in progetto (in condizioni statiche e sotto azione sismica) realizzata secondo quanto disposto dal D.M. in vigore.

Per quanto concerne l'attività autorizzativa del Comune, ne consegue che la **Relazione Geologica deve obbligatoriamente accompagnare il progetto architettonico nel suo iter autorizzativo** in tutti i casi di applicabilità delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 ed ovviamente nei casi previsti dalle altre normative vigenti (NTA del P. di B. del Torrente Polcevera).

La Relazione Geotecnica, invece essendo un elaborato di verifica, non può esaurirsi nella fase di progetto architettonico che solitamente caratterizza l'atto autorizzativo del permesso di costruire ma troverà il suo perfezionamento solo con il progetto esecutivo delle opere, allorquando il progettista strutturale avrà definito la tipologia di fondazione e/o sostegno, la distribuzione ed entità dei carichi, nonché le azioni agenti sulle strutture.

Si ricorda che la **Relazione Geologica deve essere redatta e controfirmata solamente da un Geologo Abilitato e regolarmente iscritto all'ordine professionale**.

Vi è da sottolineare che solo le prime due "indagini" e "relazioni", in quanto di definita e specifica qualificazione geologica, sono considerate e regolamentate nelle presenti "Norme geologiche d'attuazione", mentre la Relazione Geotecnica non trova riscontro a livello di regolamentazione nelle presenti norme.

1.3 Conformità alle Norme Tecniche di Progettazione Antisismica

La D.G.R. R.L. n°. 1362 del 19/11/2010 ha ridefinito e aggiornato la classificazione sismica dei Comuni Liguri, tenendo come riferimento l'originale suddivisione in classi di cui alla O.P.C.M. 3519 del 28/04/2006.

Il Comune di Serra Riccò (GE) ricade nella "**Zona 3**" ovvero nella categoria a rischio sismico "medio".

Al punto 3.2 (Azione Sismica) del D.M. 14/01/08 viene stabilito che: "La pericolosità sismica è definita in termini di accelerazione orizzontale massima attesa a_g in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido con superficie topografica orizzontale nonché di ordinate dello spettro di risposta elastico in accelerazione ad essa corrispondente con riferimento a prefissate probabilità di eccedenza nel periodo di riferimento". In altri termini la pericolosità sismica risulta funzione non solo alla accelerazione orizzontale attesa ma anche del-

le condizioni litostratigrafiche e topografiche dell'area (risposta sismica locale - Punto 7.11.3 del D.M. 14/01/08), al di là della zona sismica in cui ricade il territorio comunale, che in questo caso assume una valenza prettamente normativa.

Durante la fase autorizzativa dovrà pertanto essere valutata attentamente la pericolosità sismica ai sensi delle N.T.C. 2008, **preferibilmente** con misurazioni dirette (misure delle Vs_{30} - velocità delle onde di taglio nei primi 30 m), tenendo conto della pericolosità sismica di base indicata nella Tav. 6 "Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica", ove il territorio comunale viene suddiviso in 3 macrozone a comportamento sismico omogeneo:

Zone A: Zone stabili

Zone B: Zone stabili suscettibili di amplificazione locale

Zone C: Zone suscettibili di instabilità

1.4 Adeguamento del PUC al Piano di Bacino

Il Piano di Bacino del Torrente Polcevera terriotrio nel quale ricade il Comune di Serra Riccò, è uno strumento Urbanistico sovraordinato rispetto al PUC del , pertanto nelle fasi di elaborazione della cartografia e delle normativa Geologica del Piano sono state acquisite ed integrate tutte le informazioni di base facenti parte del Piano di Bacino.

Anche la Normativa geologica di cui la presente NTA ha doivuto essere confrontata e resa coerente con quanto prescritto dalle NTA del P. di B., scendendo ovviamente nel dettaglio che un PUC impone rispetto ad un PO. di B. sovraordinato e redatto ad una scala di minore dettaglio.

Infatti all'Art. 19 delle NTA del P. di B. lo stesso dispone che in sede di redazione dello strumento urbanistico generale o di variante integrale, il Comune è tenuto ad effettuare la verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni dello strumento urbanistico con il quadro del dissesto, geologico e idraulico, del corrispondente piano di bacino, al fine di conformarne le previsioni urbanistiche con la disciplina sulle relative limitazioni d'uso del suolo ivi indicata.

Questa corrispondenza ha inoltre la valenza di uniformare il quadro complessivo delle criticità e dei vincoli presenti nelle diverse porzioni del territorio comunale.

Ovviamente la pianificazione territoriale è uno strumento "vivo" in continua evoluzione pertanto tutti gli aggiornamenti e varianti a cui sarà sottoposto il PUC e viceversa il P.di B. dovranno avere una corrispondenza biunivoca.

L'adeguamento alle modifiche del Piano di Bacino dovranno essere recepite entro dodici mesi dalla data di pubblicazione degli aggiornamenti e saranno gestite dall'Ufficio Tecnico del Comune che dovrà verificare se le previsioni urbanistiche vigenti risultano compatibili

con le modifiche al regime normativo e ai vincoli introdotti dall'aggiornamento del Piano di Bacino.

Ogni 5 anni gli studi geologici a corredo del PUC dovranno essere aggiornati per in modo da verificare se le destinanzioni urbanistiche in progetto e/o realizzate siano ancora compatibili con la situazione geologica, geomorfologica e idrogeologica del territorio comunale ed eventualmente apportare le opportune correzioni agli elaborati grafici, alle Norme di Attuazione e alle Norme di Conformità e congruenza.

La presenza di dissesti idrogeologici quali movimenti franosi quiescenti o attivi ricadenti rispettivamente nelle classi 4 e 5 della Carta di Suscettività d'Uso del territorio, e perimetrati nella Carta Geomorfologica e nella Carta dei Vincoli non cartografati nei dissesti idrogeologici nel Piano di Bacino, potranno essere ridefiniti con studio di maggiore dettaglio in modo da accertare se la suscettività al dissesto può essere ridotta al comparto geomorfologico omogeno o a parte di esso.

Gli studi di maggiore dettaglio potranno anche stabilire e determinare tutte le più opportune opere di sistemazione idrogeologica del pendio atte a migliorare le condizioni di stabilità dell'equilibrio geomorfologico del pendio

Le instanze di riclassificazione dell'attività dei dissesti idrogeologici e/o loro riperimetrazione potranno essere presentate all'Ufficio Tecnico del Comune il quale dovrà stabilire l'ammissibilità della richiesta mediante apposito tavolo tecnico da costituirsi.

Ad esito favorevole la richiesta dovrà essere inoltrata al Comitato Tecnico di Bacino per l'approvazione delle modifiche alla Carta dei Dissesti e sue derivate del Piano di Bacino.

Al termine dell'iter dovranno essere ridefinite secondo le risultanze degli studi di maggiore dettaglio le perimetrazioni e la loro attività delle Carte: Geomorfologica, Litotecnica, Microzonazione, Vincoli e Suscettività al Dissesto del PUC. Queste modifiche costituiscono l'aggiornamneto del PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i. .

Tutte le istanze volte a ridefinire le riperimetrazioni e le riclassificazioni delle frane attive e quiescenti **dovranno essere condotte secondo i criteri definiti** nella *D.G.R. 1338 del 09/11/2007*, e nella *D.G.R. 265, del 09/02/2010, Allegati 1 e 2*.

Gli aggiornamenti del Piano di Bacino che determinino riperimetrazioni, riclassificazioni e/o nuovi dissesti presenti sul territorio Comunale, dovranno essere immediatamente recepiti dall'Amministrazione Comunale adeguando la cartografia nonché la normativa geologica e urbanistica del PUC, tenendo conto che ai sensi dell'art.10 comma 5 della L.R. 58/09, hanno immediata prevalenza rispetto agli elaborati di PUC.

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le Norme Geologiche di seguito esplicitate, sono state redatte secondo quanto previsto nel D.M. 14/01/2008 e nella circolare esplicativa n° 617 del 02/02/2009, norme che regolano gli interventi sul suolo e nel sottosuolo a livello di progetto ed esecutivo.

Sotto il profilo regolamentare e prescrittivo, com'è noto, il D.M. 14/01/08 fornisce un dettagliato elenco delle metodologie e dei parametri tecnici da adottare in fase progettuale ed esecutiva di molteplici tipi di intervento sul suolo e nel sottosuolo; le prescrizioni di carattere geologico contenute in questo elaborato ne rappresentano la traduzione a livello esecutivo.

In altri termini, senza la produzione della documentazione in esso prescritta, le istanze presentate alla Civica Amministrazione, per l'ottenimento di autorizzazioni e concessioni edilizie, non saranno considerate complete e quindi meritevoli di approvazione.

Inoltre, per una migliore fruibilità del territorio, associata ad una rispettosa interpretazione del decreto stesso, nella stesura delle norme si è effettuato un adattamento alle reali caratteristiche geologiche del territorio del Comune di Serra Riccò; in tal modo le "Norme" non rappresentano più un arido elenco di disposizioni generiche e generalizzate ma, essendo strettamente connesse alla zonizzazione di cui agli elaborati cartografici allegati, risultano definite nei termini più specifici e puntuali nei riguardi delle caratteristiche e delle esigenze di ogni parte del territorio comunale.

Nulla osta, ovviamente, che in qualsiasi fase dell'iter realizzativo di ogni intervento sul suolo e nel sottosuolo, possano essere richieste, o prodotte e sottoposte all'esame della Civica Amministrazione, ulteriore documentazione integrativa, rispetto a quella indicata di seguito.

E' opportuno ricordare che, le determinazioni contenute nelle presenti norme e nei documenti di base, sono rapportate alla scala "territoriale" propria di studi per uno "S.U. Generale", ciò significa una densità d'informazioni ed una corrispondenza certamente non puntuale ma areale.

Oltre al più volte citato il D.M. 14/01/08, le presenti norme tengono in debito conto quanto stabilito dalle norme d'attuazione del Piano di Bacino del Torrente Polcevera e dal fatto che parte del territorio del Comune di Serra Riccò ricade in Vincolo Idrogeologico (R.D. n°. 3267 del 30/12/23), soggetto quindi alle prescrizioni previste dalla L.R. 4/99 e s.m.i. .

2.1 Ambito di Applicazione

Le presenti Norme Geologiche di Attuazione si applicano, per i soli aspetti geologici, a tutti gli interventi pubblici e privati che prevedono interferenze con il suolo e sottosuolo come stabilito nel D.M. 14/01/08, che stabilisce i principi per il progetto, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni con riferimento alle indagini sui terreni, sulle rocce e alla stabilità dei pendii naturali e delle scarpate (con particolare riferimento al Cap. 3.2, al Cap. 6 e al Cap. 7.11 del D.M. 14.01.2008).

Le presenti norme si applicano anche quando l'intervento non interferisce direttamente con il suolo e/o sottosuolo ma comporti comunque un aumento del carico in fondazione.

Le domande che verranno presentate in Comune per l'ottenimento di permessi e/o autorizzazioni a costruire **dovranno pertanto essere corredate della documentazione geologica** richiesta in base alla classe di suscettività ove ricade l'intervento **e senza la quale non potranno essere istruite e di conseguenza approvate**.

La durata di valenza delle presenti norme è pari alla vigenza del nuovo P.U.C. e/o fino a quando non verranno emanate nuove norme tecniche in aggiornamento al D.M. 14.01.2008 in base alle quali si evidenzino contrasti con quanto stabilito nelle presenti, nel qual caso le stesse dovranno essere aggiornate.

2.2 Responsabilità e Obblighi

Il committente dei lavori, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici estensore della relazione geologica allegata al progetto, nonché il consulente geologo incaricato dell'assistenza esecutiva alla d.l., sono responsabili per le loro competenze dell'applicazione delle presenti Norme di Attuazione, nonché delle prescrizioni progettuali ed esecutive impartite nella Relazione Geologica e nelle disposizioni fissate nel permesso di costruire o nell'autorizzazione edilizia rilasciate, che dovranno essere messe in atto.

Ogni eventuale variante sia a livello progettuale sia esecutivo per tutte le opere che andranno ad interferire con il suolo e/o il sottosuolo così come definito nel Cap. 2.1, dovrà essere presentata all'ufficio tecnico del Comune corredata dell'apposita documentazione geologica con le modalità stabilite in base alla classe di Suscettività al dissesto in cui ricadono le opere e approvate.

2.3 Definizione di Interventi

La relazione Geologica e gli accertamenti geognostici e geotecnici sui terreni e sulle rocce che saranno interessati dalle opere in progetto, dovranno essere svolti con modalità di-

verse a seconda del tipo di intervento edilizio, della situazione geologica/geomorfologica in cui si inseriscono, nonché della Classe di suscettività al dissesto di appartenenza dell'area in esame.

2.3.1 Interventi ricadenti in aree a diversa suscettività

Nella situazione in cui l'intervento in progetto ricada in zone a diversa Suscettività al dissesto, cartografate nella Tav. 8 "Carta della Suscettività d'Uso del Territorio", dovrà essere applicata omogeneamente a tutto l'intervento la Normativa e le prescrizioni afferenti la zona che presenta maggiore criticità, ovvero la zona ricadente in Classe di Suscettività più elevata.

Nel caso di interventi a prevalente sviluppo lineare verificato che le aree a maggiore criticità geologica non interferiscano con quelle a suscettività minore (nel qual caso andranno comunque applicate le normative più restrittive), l'intervento dovrà essere suddiviso in aree topograficamente e geomorfologicamente omogenee e su di queste applicare la Normativa più restrittiva.

2.3.2 Interventi minimi

Per tutti gli interventi di modesta rilevanza o "minimi", per l'ottenimento dell'autorizzazione edilizia o del permesso di costruire, potrà essere presentata una attestazione da parte del geologo incaricato a firma congiunta con il progettista, nella quale si dichiari la scarsa o nulla rilevanza delle opere in progetto sull'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico dell'area in ottemperanza anche al D.M. 14/01/08 e alla Normativa del Piano di Bacino del Torrente Polcevera.

Nell'attestazione dovranno essere allegati elaborati grafici che dimostrino con calcoli, sezioni, planimetrie e prospetti che l'intervento ricade nei limiti dell'intervento considerabile come "minimo".

Per essere considerato di modesta rilevanza, l'intervento **non** deve ricadere in aree in frana attiva e/o quiescente, e deve interferire con il suolo e il sottosuolo in quantità "minime", di seguito elencate:

a) Volume complessivo di movimenti terra ≤ 100 m^3

b) Sbancamenti e/o riporti di altezza ≤ 2,0 m ed estensione ≤ 300m^2

c) Impermeabilizzazioni ≤ 10% della superficie del lotto di intervento

d) Lunghezza dell'area di intervento ≤ 50 m

Gli interventi indicati sopra per essere considerati "minimi" devono essere connessi a:

e) Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (cfr. L.R. n°. 16 del 06.06.2008 e s.m.i.)

f) Manutenzione straordinaria della viabilità esistente

g) Reinterri e scavi

h) Demolizioni qualora interessino strutture che assolvono a funzioni di contenimento

i) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche

j) Recinzioni, muri di cinta e cancellate

k)Aree destinate ad attività sportive con creazioni di volumetrie inferiori a quelle indicate in premessa

l) Installazione di serbatoi interrati e fuori terra di capacità ≥ 3 m^3 e ≤ 50 m^3

m) Impianti tecnologici che non richiedano l'apertura della viabilità di accesso al cantiere

Le presenti Norme **non** si applicano alla seguenti tipologie di opere (senza pertanto la necessità di produrre l'attestazione di scarsa o nulla rilevanza), ferma restando il limite di volumetria ed estensione elencati in precedenza, fatto salvo che l'area non ricada in zona di frana attiva e/o quiescente:

n) Manutenzione ordinaria della viabilità senza modifiche al tracciato originario

o) Recinzioni, cancellate muri di cinta che non abbiano la funzione di contenimento dei terreni e non modifichino il regolare deflusso delle acque incanalate e ruscellanti

p) Demolizione di opere senza alcuna funzione di sostegno e contenimento dei terreni

q) Manutenzione dei muri di fascia senza alcuna modifica delle loro caratteristiche dimensionali, e tipologiche

r) Manutenzione delle reti tecnologiche senza la necessità dell'apertura di piste di cantiere e di modifica del tracciato

s)Installazione di serbatoi interrati e fuori terra di volume ≤ 3 m^3, con relative tubazioni e condotte interrate

t) realizzazione di tettoie aperte sui 4 lati, di serre smontabili e di pavimentazioni di superficie ≤ 30 m^2

u) Manutenzione delle esistenti linee telefoniche ed elettriche che prevedano anche la sostituzione del palo di sostegno, senza la modifica del tracciato e senza la necessità dell'apertura di piste di cantiere

v)messa in opera di cartelli stradali, segnaletici e pubblicitari

w) indagini geognostiche dirette ed indirette senza l'apertura di piste di cantiere

2.3.3 Interventi in aree urbanizzate

Per tutti gli interventi ricadenti in aree urbanizzate dovrà essere redatta un apposito studio di compatibilità che verifichi e attesti l'ininfluenza e l'assenza di ripercussioni delle opere sull'assetto geologico, idrogeologico, geomorfologico, geotecnico, sismico e sul comportamento statico e funzionale dei manufatti adiacenti, sia durante la realizzazione dei lavori sia al termine degli stessi.

3. DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA A CORREDO DEI PROGETTI

Gli accertamenti geologici dovranno essere svolti con diverse modalità, a seconda delle problematiche connesse all'intervento e della classe di suscettività in cui ricade l'area in esame.

Sono previste diverse fasi di studio propedeutiche l'una all'altra e variabili a seconda della finalità delle opere in progetto

3.1 Relazione Geologica di Compatibilità Geologica Progettuale

Si tratta di studi a valenza e significato intermedio tra quelli propri della pianificazione territoriale e quelli preliminari ed esecutivi, prescritti in casi particolari e necessari per valutare, in fase preliminare, la fattibilità geologica "in grande" e contestualmente l'impatto dell'opera prevista sul territorio; sono altresì tassativamente prescritti nelle zone classificate "**5g**" e "**4g**" per eventuali Opere Pubbliche e per future varianti strutturali o non, in cui si preveda l'utilizzazione di tali aree per interventi non realizzabili in altre porzioni di territorio comunale.

Il contenuto della relazione dovrà fornire:

- un'ampia sintesi d'inquadramento del contesto geologico, geolitologico e strutturale, geomorfologico, idrogeologico, sismico dell'area e di un suo congruo intorno;
- una valutazione completa ed affidabile in merito alla fattibilità geologica del progetto, verificandone la compatibilità in termini di tutela dell'ambiente e difesa del suolo;
- la valutazione preliminare delle ricadute esecutive/economiche per eventuali opere di consolidamento e messa in sicurezza dell'area in esame.

3.2 Relazione Geologica Preliminare

In fase di ottenimento del permesso a costruire e/o autorizzazione edilizia per interventi privati, nonché nel caso di interventi edilizi privati, Opere Pubbliche di particolare rilevanza, o di Progetti Urbanistici Operativi (P.U.O.) che prevedono nuovi insediamenti produtti-

vi, residenziali o di altro genere, si dovrà produrre una Relazione Geologica Preliminare (o di massima), che fornisca indicazioni di carattere generale, utili per la definizione della successiva e obbligatoria fase esecutiva da prodursi prima del rilascio del nulla osta da parte dell'Amministrazione, senza la quale non potrà essere rilasciato il provvedimento.

Si ricorda che la questo tipo di documento preliminare, non può essere utilizzato anche per la fase successiva esecutiva, la quale sarà corredata da studi ed indagini di dettaglio, di cui al punto 3.3 seguente.

Relazione geologica di massima o d'inquadramento, da prodursi in fase di progetto e contenente quanto meno:

- gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con ubicazione cartografica indicata sulla CTR R.L. alla scala non inferiore a 1:5.000 e stralcio dell'immagine satellitare dell'area;
- Carta geologica, carta geomorfologica, carta idrogeologica, carta geologico-tecnica, carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, eventuali altre carte tematiche diagnostiche anche a scala estesa. I tematismi potranno essere schematizzati (a discrezione del Professionista incaricato delle indagini geologiche) in un'unica tavola;
- la caratterizzazione geolitologica, tettonico-strutturale, idrogeologica, geomorfologica d'assieme, desunta da indagini specifiche di superficie, o anche semplicemente da fonti di dati geologico-geognostici accreditate, ed in modo particolare dagli studi di PUC, ove sufficienti per la caratterizzazione stessa;
- Documentazione fotografica delle emergenze geologiche rilevate;
- attestazione di conformità delle opere alla Normativa del Piano di Bacino, contenente gli stralci cartografici dello stesso alla scala di 1:10.000, dei seguenti tematismi: Carta della Suscettività al Dissesto, Delle Fasce di Inondabilità, Del Rischio Idraulico, Della franosità Reale, Dei Vincoli Territoriali. L'attestazione di conformità dovrà verificare e certificare che l'aera di interesse non vada ad interferire con i limiti e i divieti connessi alla presenza di aree in frana attiva e quiescente, distanze dai corsi d'acqua, presenza di aree esondabili.
- la caratterizzazione geologico-tecnica di dettaglio in relazione allo specifico intervento in progetto, anche se deducibile dal solo rilevamento diretto e dai dati geognostici disponibili in sito, o reperiti attraverso indagini eseguite precedentemente sulla medesima area;
- il progetto esecutivo delle indagini geognostiche in sito ed in laboratorio, dirette ed indirette, che dovranno essere eseguite obbligatoriamente in fase esecutiva, progettato e dimensionato in base alle problematiche geologiche della zona in esame e alle caratteristiche dell'impatto geologico presunto, in relazione allo specifico intervento previsto;

- Stima idrologica con definizione delle superfici fondiarie disponibili costituenti il lotto di intervento permeabili e impermeabili attuali e in progetto riportate in apposita planimetria alla scala di progetto. Calcolo del rapporto di permeabilità allo stato attuale e di progetto, secondo le modalità indicate al Cap. 3.6 seguente;
- allegati cartografici tematici e documentazione fotografica a scala di progetto, in cui risulti l'esatta ubicazione della campagna di indagini geognostiche in progetto, sovrapposte alla planimetria dello stato attuale e dell'intervento, comprese sezioni geologiche interpretative sulla scorta degli elementi raccolti al punto 3;
- La determinazione dei parametri geotecnici preliminari degli ammassi rocciosi e dei terreni di copertura, in base agli elementi raccolti al punto 3;
- La verifica di fattibilità geologica dell'intervento in relazione alle caratteristiche ed al presumibile comportamento geologico-tecnico del terreno.

3.3 Relazione Geologica Esecutiva

Nella fase transitoria che intercorre tra l'approvazione del progetto e il rilascio del permesso, concessione o autorizzazione edilizia dovrà essere svolta e redatta la Relazione Geologica Esecutiva completa delle indagini in sito ed in laboratorio con le modalità, tipologia ed ubicazione indicate nella relazione Geologica Preliminare di cui al punto 3.2. Nulla vieta che in fase istruttoria di presentazione della pratica edilizia preso gli uffici Comunali per il rilascio della permesso di costruire e/o dell'Autorizzazione Edilizia venga presentata direttamente la Relazione Geologica Esecutiva di cui al presente punto. In tal caso la relazione Geologica Esecutiva dovrà comprendere in un'unica soluzione quanto stabilito al punto 3.2 precedente e 3.3.

Gli elaborati di tipo "esecutivo" devono sempre fornire indicazioni geologiche e geologico-tecniche precise e affidabili. Non di meno, limitatamente a zone senza particolari pregiudizi di ordine geologico (es. Classi di Suscettività 1 e 2) e in presenza di interventi di limitata rilevanza, un'indagine geologica può risultare di livello "esecutivo", cioè in grado di fornire indicazioni puntuali, specifiche e di assoluta affidabilità, anche se non contiene dati quantitativi di parametri geotecnici, geomeccanici ed idrogeologici, ricavati da specifica e completa campagna di prospezioni svolta nel sito in esame.

Nei casi in cui gli interventi siano da mediamente a molto consistenti (es. Classi di Suscettività 3 e 4) o riguardino zone limitrofe ad aree affette da problemi geologici significativi (es. Classe di Suscettività 5), la connessa "relazione" avrà sempre carattere di "relazione esecutiva" geologica e consisterà in un elaborato comunque articolato, atto a produrre il più ap-

profondito livello di cognizione geologica consentito dalle indagini di superficie ed in profondità, mediante il supporto di indagini in situ ed eventualmente prove di laboratorio.

E' necessario puntualizzare che la campagna di indagini e prospezioni geognostiche **dovrà essere opportunamente progettata e dimensionata in ragione delle problematiche geologiche individuate nelle fasi preliminari e dell'entità delle opere previste,** fermo restando la **responsabile valutazione del Geologo incaricato,** per il quale le presenti norme hanno il valore di indicazione e non di prescrizione in relazione alla scelta delle indagini da eseguire.

In linea generale si potranno distinguere:

x) I**ndagini geognostiche "minime"**, semplicemente eseguite su spaccati naturali di sufficiente ampiezza, trincee e pozzetti di saggio diretto, prove penetrometriche dinamiche e/o statiche;

y) **indagini geognostiche "complete"** nel caso prevedano, oltre a trincee e pozzetti di saggio diretto e penetrometrie, l'esecuzione di sondaggi meccanici, campagna d'indagini geofisiche, prelievo di campioni indisturbati, prove ed analisi in sito ed in laboratorio.

Relazione Geologica Esecutiva, dovrà contenere quanto meno:

- Gli estremi identificativi del progetto al quale si riferisce, del richiedente e del terreno interessato, con ubicazione cartografica indicata sulla CTR R.L. alla scala non inferiore a 1:5.000 e stralcio dell'immagine satellitare dell'area;
- L'elencazione delle ricerche, degli studi, dei rilevamenti e delle prospezioni geognostiche dirette ed indirette e delle prove di laboratorio compiute, sulla scorta della programmazione delle indagini di cui al Cap. 3.2 punto 5;
- Elaborati cartografici a scala di progetto con carta degli interventi alla scala di progetto, ubicazione delle prospezioni geognostiche e prove in sito, su base topografica a curve di livello, o adeguatamente quotata per punti, in ogni caso a scala con denominatore non superiore a 500, in cui risulti l'esatta ubicazione dei sondaggi, dei pozzetti di saggio diretto, delle prove in sito dirette (penetrometriche statiche e/o dinamiche, prove di carico, prove pressiometriche, prove dilatometriche ecc...) ed indirette (indagini di tipo geofisico), con indicazione della profondità raggiunta e chiara specificazione delle prove, dei campionamenti e delle analisi in sito ed in laboratorio realizzati;
- Documentazione fotografica delle indagini eseguite;
- Il resoconto e l'interpretazione dei dati ottenuti con la specifica campagna di prospezioni geognostiche in sito e/o in laboratorio e l'eventuale campagna di indagini geofisiche, con

stratigrafie di pozzetti, sondaggi, diagrammi, grafici, tabelle esplicative di analisi e prove in sito ed in laboratorio;

- Sezioni interpretative (geologiche generali, geologico-tecniche e, se necessarie data la problematica dell'intervento, geomorfologiche e idrogeologiche) alla scala di progetto. In ogni caso a scala con denominatore non superiore a 200, eccezionalmente e adeguatamente motivata, alla scala di 1:500. Scale di 1:1.000 - 1:2.000 sono ammesse per sezioni tese a fornire utile inquadramento del terreno interessato nel contesto geologico, geomorfologico, idrogeologico e geologico-tecnico più ampio su di esso influente. Deve essere sempre presentata almeno una sezione geologica-interpretativa a corredo dei progetti esecutivi;
- La determinazione dei parametri geotecnici medi e/o caratteristici degli ammassi rocciosi e dei terreni di copertura;
- l'esaustiva caratterizzazione sismica, geologica, geolitologica, tettonico-strutturale, idrogeologica, geomorfologica, geologico-tecnica d'assieme, dei terreni e del bed rock, con eventuali verifiche di stabilità del versante, sempre obbligatorie in caso di sbancamenti e/o riporti temporanei o permanenti di altezza >3,5 m e/o lunghezza > 8,0 m anche se gradonati, estese per un congruo tratto a monte, a valle e all'intorno dell'area di intervento;
- La verifica di fattibilità geologica dell'intervento in relazione alle caratteristiche ed al presumibile comportamento geologico-tecnico del terreno;
- Le indicazioni progettuali esecutive per la realizzazione dell'intervento, con le modalità di scavo, riporto, sistemazione preliminare ed esecutiva, piani di monitoraggio.

3.4 Relazione Geologica di Fine lavori

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori presso il Comune, dovrà essere redatta un Relazione Geologica di fine lavori a firma congiunta **consulente geologo**, **direttore dei lavori architettonico** e **direttore dei lavori strutturale**, che dovrà contenere i seguenti documenti

z) Documentazione fotografica commentata e controfirmata delle varie fasi di lavoro ritenute più significative e comunque contenenti almeno le varie fasi di apertura conduzione e chiusura cantiere, evidenziando scavi, riporti, opere speciali, opere di fondazione e sostegno;

aa) Planimetria alla scala di progetto con ubicazione dei punti delle riprese fotografiche

bb) Attestazione sulla corretta realizzazione degli interventi realizzati e loro compatibilità con i vincoli territoriali presenti a garanzia dell'equilibrio geologico, idrogeologico e geomorfologico dell'area;

cc) Modifiche esecutive alle opere di fondazione e sostegno;

dd) Problematiche di tipo geologico incontrate durante la realizzazione esecutiva dei lavori

ee) Conferma, modifiche o integrazioni al modello geologico ipotizzato nella Relazione Geologica Esecutiva;

ff) Risultati di eventuali integrazioni della campagna geognostica eseguita in fase di realizzazione dei lavori

gg) Eventuali monitoraggi messi in opera, completi di risultanze grafiche;

hh) Modifiche al progetto delle opere di fondazione e/o sostegno e motivazione delle varianti in relazione al modello geologico effettivamente riscontrato;

ii) Piano di manutenzione delle eventuali opere speciali definitive (non provvisionali), messe in atto.

3.5 Relazione Geologica per riperimetrazione e/o riclassificazione frane

Con riferimento al cap. 1.4 inerente le pratiche di riclassificazione e/o riperimetrazione dello aree ricadenti in frana attiva o quiescente (Classi di Suscettività d'Uso del Territorio 4 e 5), presentate sia da soggetti pubblici, le stesse dovranno considerare un adeguata porzione di territorio a contorno dell'area strettamente in esame, in modo tale da considerare una porzione geomorfologicamente omogenea.

In linea generale gli studi dovranno essere condotti secondo le indicazioni della **D.G.R. n°. 265 del 09.02.2010 Allegato 1**, inerente la riperimetrazione la riclassificazione delle Frane attive e Quiescenti nei Piani di Bacino.

Le modalità di monitoraggio e la durata dello stesso variano a seconda dello stato di attività del dissesto:

- **Frane Stabilizzate**: per la richiesta di **riclassificazione** dello stato di attività di un movimento franoso **stabilizzato**, sarà obbligatorio realizzare un monitoraggio dell'area con le modalità e le tecniche a scelta del consulente geologo (misure topografiche di precisione, inclinometri, deformometri, interferometri, misure GPS, ecc....), della **durata di almeno 1 intero ciclo stagionale**. Gli strumenti e le modalità di monitoraggio dovranno essere comunque condotti con strumentazioni di precisione aventi certificati di taratura non antecedenti di 1 anno dall'inizio delle misure e risultare idonei in precisione e in tipologia alla misura della grandezza che dovrà essere verificata. Dovrà inoltre essere verificata e dimostrata la non riattivabilità dell'accumulo di frana nell'attuale sistema morfoclimatico in relazione anche ad eventuali interventi di sistemazione geotecnica e idrogeologica nel frattempo eseguiti;

- **Frane Quiescenti:** per la richiesta di **riclassificazione** dello stato di attività di un movimento franoso **quiescente**, sarà obbligatorio realizzare un monitoraggio dell'area con le modalità e le tecniche a scelta del consulente geologo (misure topografiche di precisione, inclinometri, deformometri, interferometri, misure GPS, ecc....), della **durata minima di 2 interi cicli stagionali**. Gli strumenti e le modalità di monitoraggio dovranno essere comunque condotti con strumentazioni di precisione aventi certificati di taratura non antecedenti di 1 anno dall'inizio delle misure e risultare idonei in precisione e in tipologia alla misura della grandezza che dovrà essere verificata.
- **Frane Attive:** Si precisa che per la richiesta di **riclassificazione** dello stato di attività di un movimento franoso **attivo**, sarà obbligatorio realizzare un monitoraggio dell'area e degli eventuali manufatti con le modalità e le tecniche a scelta del consulente geologo (misure topografiche di precisione, inclinometri, deformometri, interferometri, misure GPS, ecc....), della **durata minima di 4 interi cicli stagionali**. Gli strumenti e le modalità di monitoraggio dovranno essere comunque condotti con strumentazioni di precisione aventi certificati di taratura non antecedenti ad 1 anno dall'inizio delle misure e risultare idonei in precisione e in tipologia alla misura della grandezza che dovrà essere verificata.

I documenti che dovranno essere presentati alla P.A. allegati alla richiesta di riclassificazione/riperimetrazione, dovranno come standard minimo contenere i seguenti elaborati:

jj) Cortografia dell'area alla scala minina di 1:5.000

kk) Stralci cartografici del PUC e del P. di B., quali: Carta Geologica, Carta Geomorfologica, Carta delle Suscettività al Dissesto;

ll) Carta Geologica da rilievi effettuati ex-novo alla scala minima di 1:2.000, con evidenziati gli affioramenti del substrato roccioso documentati fotograficamente

mm) Carta Geomorfologica da rilievi ex-novo alla scala minima di 1:2.000, corredata di documentazione fotografica degli elementi geomorfologici significativi di maggiore interesse utili alla definizione degli elementi necessari alla riperimetrazione e/o riclassificazione;

nn) Sezioni geologiche interpretative;

oo) Risultati della eventuale campagna di indagini, prove in sito e/o in laboratorio;

pp) Planimetria delle indagini geognostiche realizzate e dei punti di monitoraggio;

qq) Raccolta e sintesi delle eventuali indagini geognostiche pregresse reperite;

rr) Risultati degli eventuali monitoraggi eseguiti sia in forma tabellare sia in forma grafica;

ss) Cartografia di proposta di riperimetrazione e/o riclassificazione del movimento franoso;

tt) Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica, comprensiva di tutte le attività di rilievo e di misure svolte, con dettagliata descrizione delle rilievi, delle indagini e dei moni-

toraggi con le dovute valutazioni quantitative sui risultati conseguiti e sulle conseguenti proposte di riperimetrazione e/o riclassificazione;

uu) Studio di fattibilità tecnica ed economica relativo ad eventuali interventi di sistemazione dell'area finalizzati alla riperimetrazione/riclassificazione.

3.6 Relazione di stima idrogeologica

Come indicato al Cap. 3.2, nella relazione Geologica Preliminare, con finalità di salvaguardia del stabilità idrogeologica del pendio in relazione ala corretto smaltimento delle acque (piovosità diretta, ruscellanti, incanalate ecc....), dovrà essere redatta una stima idrologica sulla base della quale potrà essere definita l'estensione delle superfici che potranno essere impermeabilizzate ed eventualmente la necessitò di adottare sistemi di contenimento e rilascio ritardato delle acque nei corpi idrici.

Di base tutti i tipi di interventi edilizi (sostituzione edilizia, nuova costruzione o di sistemazione degli spazi liberi), dovranno essere progettati e realizzati in modo da ridurre al minimo la creazione di superfici impermeabili e favorire l'infiltrazione naturale delle acque nei terreni, in modo da implementare l'invarianza idraulica dei suoli.

L'efficienza idraulica delle aree in cui verranno eseguiti gli interventi edilizi, dovrà essere valutata attraverso il calcolo del **Rapporto di Permeabilità** o $\mathbf{R_p}$.

Deve essere garantito il rispetto di un valore di $\mathbf{R_p}$ **variabile in funzione del valore di Rp progetto** denominato $\mathbf{R_{p\ prog}}$, e del valore di **Rp nella situazione attuale** denominato $\mathbf{R_{p\ att}}$.

In dettaglio dovranno essere garantiti i seguenti valori di Rp:

Se $\mathbf{R_{p\ att} \geq 70\%}$ allora $\mathbf{R_p = R_{p\ att}}$

Se $\mathbf{R_{p\ att} < 70\%}$ allora $\mathbf{R_p = 70\%}$

Il mantenimento o il miglioramento dell'efficienza idraulica viene valutato dal confronto di $\mathbf{R_{p\ prog}}$ (situazione di progetto) che **deve sempre risultare ≥ al valore minimo di Rp** prima definito.

$$\mathbf{R_{p\ prog} \geq Rp}$$

Di seguito vengono fornite le definizioni tecniche necessarie al corretto calcolo di $\mathbf{R_p}$, con le seguenti definizioni preliminari:

vv) $\mathbf{S_r}$=**Superficie di riferimento**

E` la superficie di riferimento o lotto di intervento ed è costituita dal complesso degli immobili, nella disponibilità del richiedente, riferito su base catastale ai mappali oggetto

dell'intervento; il perimetro di detta superficie e la sua estensione areale deve sempre essere riportata in apposita planimetria in scala nella documentazione a corredo del progetto.

ww) **S_p=Superficie permeabile**

E``la superficie permeabile ovvero la porzione della superficie di riferimento lasciata a terreno naturale o trattata con sistemazioni superficiali in grado di garantire l'infiltrazione e/o la detenzione di parte delle acque meteoriche che precipitano su di essa; il contributo alla permeabilità e all'efficienza della detenzione di ciascuna superficie deve essere quantificato in ragione del "coefficiente di deflusso" caratteristico delle varie tipologie di superficie considerate.

xx) **Ψ =Coefficiente di deflusso**

Il coefficiente di deflusso, espresso mediante la lettera greca Ψ (psi), rappresenta, per una determinata superficie, il rapporto tra l'acqua piovana che viene rilasciata verso il corpo ricettore e l'intero volume d'acqua piovana che viene captata dalla superficie in uno specifico intervallo di tempo. Il coefficiente **Ψ varia tra 0 e 1**. A coefficiente uguale a zero corrispondono superfici per le quali è nulla la quantità di acqua rilasciata nella rete di smaltimento, a coefficiente uguale a 1 corrispondono invece superfici che rilasciano verso la rete di smaltimento il 100% dell'acqua captata. I valori dei coefficienti di deflusso adottati nei calcoli di progetto dovranno essere in via preferenziale desunti dalla letteratura esistente in materia (*norme DIN, A.T.V., UNI 11235, ecc.*) riportando gli estremi della relativa norma di riferimento utilizzata. L'utilizzo di coefficienti diversi da quelli riportati in letteratura deve essere sempre giustificato nelle relazioni tecniche di progetto dal professionista incaricato allegando anche le specifiche tecniche (coefficienti di deflusso calcolati) dei materiali utilizzati.

yy) S_{pe}=Superficie Permeabile Equivalente

Si definisce superficie permeabile equivalente il contributo (valutato sempre in termini di superficie) che ciascuna porzione di superficie permeabile (**S_p**) fornisce alla permeabilità considerando il relativo coefficiente di deflusso caratteristico della porzione considerata.

In particolare con diverse tipologie di sistemazione superficiale:

$S_{pe1} = S_{p1} \times (1-\Psi 1)$ $S_{petot.}=S_{pe1}+S_{pe2}+S_{pe3}+\ldots\ldots$

zz) **R_p=Rapporto di permeabilità**

E` il rapporto, espresso in percentuale (%), tra la Superficie permeabile equivalente (**S_{pe}**) calcolata sommando i contributi di ciascuna tipologia di superficie permeabile considerata e la Superficie di riferimento (**S_r**).

Il bilancio del $\mathbf{R_p}$ può essere ottenuto oltre che attraverso le diverse tipologie di superfici previste a progetto (qualità del progetto) anche mediante l'**adozione di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche** (vasche di laminazione) ai quali possono essere recapitati i deflussi delle superfici impermeabili o parzialmente permeabili ($\mathbf{S_{pe}}$) previsti a progetto.

Qualora necessaria la vasca di laminazione deve essere dimensionata per **contenere per 30 minuti una pioggia avente intensità pari a 60 mm in 30 minuti** cui corrisponde un **deflusso istantaneo pari a 333,33 l/sec per ettaro** e deve essere dotata di scarico di fondo e scarico di troppo pieno. La portata dello scarico di fondo (tubo di controllo di flusso) concessa nel corpo ricettore (fognatura, corso d'acqua, infiltrazione nel terreno) è di **20 l/s per ettaro di superficie addotta alla vasca**, la quale corrisponde al deflusso che si avrebbe se l'intera superficie recapitata alla vasca risultasse coperta a bosco naturale.

Il dimensionamento dello scarico di fondo deve essere effettuato considerando che quando la vasca di laminazione è piena (situazione di massimo carico idrostatico) possa comunque defluire la portata concessa in base all'entità delle superfici addotte alla vasca.

Un foglio di calcolo denominato "***Permeabilità e Vasche di Laminazione"***, scaricabile dal sito della Civica Amministrazione, riporta la metodologia utilizzabile per il bilancio del $\mathbf{R_p}$ e per il dimensionamento di dette vasche qualora necessarie. Unitamente al foglio di calcolo sono inoltre scaricabili il "*Manuale per la verifica della permeabilità dei suoli e il dimensionamento dei sistemi di laminazione delle acque meteoriche*" e un allegato di riferimento che riporta i "*Coefficienti di deflusso tratti dalla letteratura*" esistente in materia (norme DIN, A.T.V., UNI 11235, ecc.).

Per quanto possibile i contributi di deflusso idrico delle aree oggetto d'intervento devono rimanere a carico del bacino idrografico di naturale competenza.

Nelle aree rurali le acque meteoriche di precipitazione eventualmente raccolte dai sistemi di compensazione devono essere, quando possibile, opportunamente restituite al loro ciclo naturale, evitando il loro diretto convogliamento nella rete fognaria o idrografica, favorendo invece lo smaltimento in loco attraverso l'infiltrazione naturale nel terreno, con lo scopo di alimentare le falde sotterranee. Qualora ciò non fosse possibile per la presenza di areali in frana, possibile erosione o ristagno superficiale, induzione di instabilità nel terreno e possibili danni ai manufatti presenti a valle o per altri giustificati motivi, tali acque debbono invece essere scaricate nei riceventi, siano essi corsi d'acqua superficiali o tubazioni interrate.

Nei Distretti di trasformazione che interessano, interamente o in parte, gli acquiferi significativi il target di Rapporto di Permeabilità richiesto $\mathbf{R_p}$, deve essere ottenuto anche mediante una estensione di terreno naturale (cioè suolo non impegnato da manufatti fuori terra o interrati lasciato a terreno naturale) pari ad almeno il 20% della superficie del distretto/settore in acquifero significativo.

3.7 Relazione Geologica inerente Piani Urbanisti Operativi (P.U.O.)

Nel caso di aree soggette alla preliminare formazione di un **Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.)** come definito dalla L.R. 36/1997 e s.m.i., lo stesso dovrà essere corredato di tutti gli elaborati tecnici previsti per gli interventi dalla circolare **R.L. n°. 4551 del 12/12/1989**, riferita alla **L.R. n°. 24/87 art.2**.

Le indagini geologiche a livello di S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo), dovranno adeguarsi alle normative di ogni singola Classe di Suscettività in cui ricade l'area in esame.

Il grado di approfondimento della Relazione Geologica e delle indagini geognostiche varierà a seconda della Classe di Suscettività in cui ricade l'area soggetta al S.U.A., tenendo conto che aree ricadenti in Classe di Suscettività 5 risultano interdette.

Indistintamente dalla classe di suscettività in cui ricadono le aree soggette a P.U.O., per l'intera area oggetto di strumento urbanistico, dovrà essere sempre condotta una **microzonazione sismica di livello 2** ai sensi della D.G.R. n°. 47/2010 e s.m.i, con indagini dirette e/o indirette adeguate alla situazione geologica e geomorfologica dell'area, finalizzate alla caratterizzazione sismica di dettaglio dei terreni.

Si distinguono due tipologie di approfondimenti:

- **Classi di Suscettività 1 e 2:** Nella fase di approvazione dello strumento urbanistico potrà essere prodotta una "***Relazione Geologica Preliminare***" così come definita nel **Cap. 3.2**, in cui verrà programmata la indispensabile campagna di indagini geognostiche da effettuarsi successivamente. Nella fase di attuazione dello strumento urbanistico ai fini del rilascio delle singole autorizzazioni edilizie dovrà essere prodotta una "***Relazione Geologica Esecutiva***", così come definito nel Cap. 3.3.
- **Classi di Suscettività 3 e 4:** A causa dell'alta suscettività al dissesto delle aree ricadenti in suscettività 3 e 4, le indagini dovranno essere condotte con dettaglio già nelle fasi preliminari di approvazione. vengono quindi distinte due fasi propedeutiche:

  1.1 **Fase Preliminare:** già nella fase di approvazione dello strumento urbanistico (fase preliminare), dovrò essere prodotta una "R***elazione Geologica Esecutiva***" così come definita al Cap. 3.3, ma con un livello di approfondimento delle indagini che potrà essere condotto a "*larga maglia*" in modo da poter redarre un modello geologico sufficientemente pre-

ciso basato su indagini dirette, ma senza entrare nel dettaglio specifico di ogni singolo intervento: Questo livello di approfondimento sarà utilizzato per la redazione delle Norme Geologiche a corredo del P.U.O., nelle quali verranno specificate le indagini geognostiche esecutive che dovranno essere condotte nella fase successiva di attuazione del P.U.O. .

1.2 **Fase Attuativa:** Nella seconda fase attuativa del piano, in fase di rilascio delle autorizzazioni edilizie a corredo di ogni singola opera dovranno essere realizzate indagini geognostiche approfondite di dettaglio ad integrazione della prima fase preliminare, che dovranno essere utilizzate per le determinazioni puntuali e quantitative conclusive, in base al programma redatto nella prima fase preliminare.

4. NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Questo Capitolo costituisce la sintesi globale e direttamente fruibile dell'intero argomento delle "norme".

Gli accertamenti geologici dovranno essere svolti con diverse modalità, a seconda delle problematiche connesse all'intervento e della classe d'appartenenza dell'area in esame.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella DGR-1745/2013, sono state redatte le seguenti "Norme di Attuazione Geologiche"; esse contengono gli indirizzi e le precisazioni necessarie e sufficienti a garantire il più pertinente corredo di carattere geologico ad ogni possibile intervento previsto sul territorio.

Di ogni "classe" di suscettività d'uso, sarà fornito un modello indicativo contenente il livello minimo - ossia strettamente necessario e sufficiente - di incombenze geologiche prescritte. Tale modello o "schema operativo" assicura la massima flessibilità ed adattabilità d'uso, tale da consentire in modo rapido e automatico, la più opportuna applicazione del D.M. 14/01/08.

Le "Norme", inoltre, rappresentano la traduzione in termini pratici delle valutazioni in ordine all'effettiva fruibilità dei terreni del Comune Serra Riccò, così come sono state determinate attraverso gli appositi studi geologici e così come sono state graficamente sintetizzate nelle Tavole 8/1 e 8/2 allegate ("***Carta della Suscettività d'Uso del territorio***" o Carta di Sintesi). Esse regoleranno, per gli aspetti geologici, le attività edilizie di ogni tipo, residenziali, produttive, strutturali, infrastrutturali e le trasformazioni del suolo e dell'immediato sottosuolo per tutto il tempo di vigenza del PUC e finché eventuali norme emanate dal Min. LL.PP. a variazione del D.M. 14.01.08 o altri adeguamenti normativi a carattere regionale, non introducano contrasti, o in ogni modo necessità di adeguamenti sostanziali.

Gli allegati cartografici relativi a questo argomento sono rappresentati dalla **Carta Derivata n. 8** (**CARTA DELLA SUSCETTIVITA` D'USO DEL TERRITORIO**).

Le presenti norme hanno le seguenti caratteristiche principali:

1) Sono riferite alle prescrizioni tecniche di tipo geologico e di caratterizzazione geologica geotecnica e sismica contenute nel D.M. 14.01.08 ed all'interno dei regolamenti o leggi urbanistiche Regionali e Nazionali;

2) Sono destinate alla lettura, comprensione e utilizzazione da parte di qualunque soggetto pubblico o privato, il quale intenda operare nell'ambito del PUC di cui si tratta.

Infatti:

a) Forniscono prescrizioni chiare ed utili e, pertanto, concorrono alla migliore e più sicura progettazione ed attuazione di ciascun intervento consentito dalle scelte territoriali del PUC e dalle sue norme urbanistiche di attuazione, secondo le regole fissate dal Regolamento Edilizio;

b) Hanno contribuito alla determinazione delle migliori scelte urbanistiche e socio-economiche che caratterizzano il Piano, ma non danno adito a confusioni in ordine alle normative di carattere edilizio, architettonico o urbanistico, per le quali esclusiva e piena valenza hanno le norme specifiche;

c) Con lo stesso valore prescrittivo e regolamentare delle Norme Urbanistiche, le presenti Norme Geologiche, infine, rappresentano per l'Ufficio Tecnico comunale, per la Commissione Edilizia e per l'Amministrazione tutta, lo strumento giuridico - d'argomento geologico-tecnico - essenziale per l'espletamento corretto, esaustivo e garantito delle rispettive funzioni (istruttoria tecnica, formulazione del prescritto parere, concessione, autorizzazione).

Per tutti gli interventi sul suolo e nel sottosuolo, ai quali fa riferimento il D.M. 14.01.08 citato, sono necessari **tre tipi di studi, così sinteticamente qualificati**:

aaa) Le indagini geologiche, alle quali corrispondono la "**Relazione Geologica Preliminare**" e la "**Relazione Geologica Esecutiva**", finalizzate a fornire la caratterizzazione geolitologica, tettonica, geomorfologica, idrogeologica, geologico-strutturale, sismica e la determinazione dei parametri geotecnici medi del sottosuolo, estesa ad un "opportuno" intorno, le cui dimensioni debbono essere determinate volta per volta dal Geologo incaricato, proprio in ragione delle specificità geologiche del sito, laddove non siano già indicate nelle presenti norme e nella "Relazione geologica al PUC";

bbb) Le prospezioni geognostiche, dirette e/o indirette, le prove e analisi in laboratorio, o qualsiasi altro modo e strumento per l'accertamento delle caratteristiche geotecniche delle terre e geomeccaniche delle rocce;

ccc) Gli studi, i calcoli, le verifiche e quant'altro è necessario alla determinazione dei corretti rapporti di interazione tra terreno e fondazioni e alla progettazione delle fondazioni stesse e delle strutture portanti o di sostegno connesse all'intervento da realizzare, alle quali corrisponde la "Relazione Geotecnica".

4.1 CLASSE DI SUSCETTIVITA` 1 - (suscettività d'uso non condizionata)

La **Classe 1** comprende tutte quelle aree in cui l'incrocio degli elementi geologici, geomorfologici, litotecnici e di acclività, hanno portato alla perimetrazione di zone in cui la **suscettività al dissesto** risulta **bassa**, con modeste limitazioni al loro utilizzo e trasformazione in virtù dell'assenza di elementi predisponenti al dissesto.

In queste aree **sono pertanto consentiti tutti i tipi di intervento** senza limitazioni specifiche (ovviamente solo quelle consentite dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. e del P. di B.), purché gli elaborati progettuali siano corredati dagli studi geologici così come indicati al Cap. 3, nelle sue varie articolazioni.

In linea generale gli interventi di trasformazione in progetto dovranno comunque garantire il preesistente equilibrio idrogeologico dell'area, a seguito della precisa definizione del modello geologico in base alla realizzazione di indagini e prove.

Indagini di maggiore dettaglio dovranno confermare la bassa suscettività al dissesto stabilita al livello di P.U.C. e pertanto a grande scala.

L'indagine geologica, conforme al D.M. 14.01.08, deve, quindi, provvedere ad accertare gli aspetti riguardanti i seguenti rapporti:

- Nelle **aree** di **collina:**

  1.1 - Deve essere verificare la natura, l'origine, la potenza e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture incoerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

  1.2 - Deve essere verificata la giacitura, l'assetto strutturale e lo stato di conservazione (di alterazione) del Substrato Geologico (bedrock), sia per garantire la duratura stabilità del versante anche a seguito degli interventi in progetto, sia per accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori

dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico, con particolare riferimento agli eventuali scavi o riporti a mezza costa.

1.3 - Particolare attenzione deve essere prestata ai problemi d'equilibrio dei versanti (mediante eventuali verifiche di stabilità) in relazione ad interventi di qualsiasi tipo (edilizia, residenziale o meno, strutture e infrastrutture, modellamento morfologico) caratterizzati da scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, soprattutto se di notevole sviluppo verticale, con o senza finale rinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

- Nelle **aree sub-pianeggianti** e/o di fondovalle:

  2.1 - Le condizioni di moderata o bassa pericolosità geomorfologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico minore, al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade), all'eventuale risalita della falda in occasione di eventi meteorici di intensità e durata particolare ed alla caratteristiche geotecniche/stratigrafiche del sottosuolo che potrebbero essere scadenti e anche la presenza di livelli suscettibili di liquefazione in caso di sisma. Oltre a quanto stabilito al punto 1.1 del presente Cap. devono quindi essere verificate attentamente la profondità della prima falda libera e il suo grado di escursione, nonché la possibilità che l'area venga allagata per esondazione da parte dei corsi d'acqua.

- Nelle **aree urbanizzate:**

  3.1 - deve essere verificata l'assenza di ripercussioni sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti all'intervento edilizio che non deve arrecare danni occasionali (durante le fasi di cantiere) o permanenti al patrimonio edilizio circostante.

Per poter procedere all'approvazione urbanistica-edilizia delle opere in progetto, dovrà essere presentata la seguente documentazione nelle varie fasi di approvazione, esecuzione delle opere e fine lavori:

Fase A: Presentazione domanda di autorizzazione/concessione

Presentazione della Relazione Geologica Preliminare con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.2.

Per interventi in aree urbanizzate attestazione della compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei manufatti circostanti, in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 2.3.3

Per interventi considerati di modesta rilevanza o "minimi" attestazione redatta in conformità al Cap. 2.3.2

Relazione di stima idrologica redatta in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 3.6

Fase B: Inizio Lavori

Presentazione della Relazione Geologica Esecutiva con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.3.

Nel caso di interventi di modesto impatto sull'assetto geologico/geomorfologico dell'area (eccedenti le opere indicate al Cap. 2.3.2), a discrezione del consulente geologo la Fase B può essere ricompresa in un'unica relazione assieme alla Fase A e presentata contestualmente alla richiesta di autorizzazione/concessione. I contenuti della relazione "unica" dovranno includere gli elaborati richiesti nella relazione Preliminare ed Esecutiva (Capp. 3.2 e 3.3).

Fase C: Fine Lavori

Presentazione della Relazione Geologica di Fine Lavori con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.4.

4.2 CLASSE DI SUSCETTIVITA` 2 - (suscettività d'uso moderatamente condizionata)

La **Classe 2** comprende tutte quelle aree in cui l'incrocio degli elementi geologici, geomorfologici, litotecnici e di acclività, hanno portato alla perimetrazione di zone in cui la **suscettività al dissesto** risulta **medio-bassa**, avendo rilevato la presenza di elementi geologici/geomorfologici associati a condizioni di acclività e di natura dei terreni e del bed rock, blandamente sfavorevoli.

Il superamento di queste basse criticità può essere condotto con interventi di piccola/media difficoltà, con i dovuti approfondimenti d'indagine e l'applicazione di accorgimenti tecnico-costruttivi, senza la necessità di opere di difesa.

In queste aree **sono pertanto consentiti tutti i tipi di intervento** senza limitazioni specifiche di base (ovviamente solo quelle consentite dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. e del P. di B.), purché gli elaborati progettuali siano corredati dagli studi geologici così come indicati al Cap. 3, nelle sue varie articolazioni.

Gli studi geologici di dettaglio, dovranno confermare il medio-basso grado di criticità dell'area e stabilire la fattibilità delle opere in progetto.

In linea generale gli interventi di trasformazione in progetto dovranno comunque garantire il preesistente equilibrio idrogeologico dell'area, a seguito della precisa definizione del modello geologico in base alla realizzazione di indagini e prove.

Nella Classe di Suscettività 2 sono presenti 2 sottoclassi:

Classe 2fs: Identificano le aree in cui le coltri sono state individuate di potenza sottile su pendio avente pendenze comprese tra 20÷50% e/o soggette a franosità superficiale e ruscellamento diffusi

Classe 2gt: Identificano le aree a pendenza superiore al 20% con il bed rock affiorante o sub-affiorante a caratteristiche geomeccaniche da mediocri a scedenti.

L'indagine geologica, conforme al *D.M. 14.01.08*, deve, quindi, provvedere ad accertare gli aspetti riguardanti i seguenti rapporti:

- Nelle **aree** di **collina:**

  1.1 - Deve essere verificare la natura, l'origine, la potenza e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture incoerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

  1.2 - Deve essere verificata la giacitura, l'assetto strutturale e lo stato di conservazione (di alterazione) del Substrato Geologico (bedrock), sia per garantire la duratura stabilità del versante anche a seguito degli interventi in progetto, sia per accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico, con particolare riferimento agli eventuali scavi o riporti a mezza costa.

  1.3 - Particolare attenzione deve essere prestata ai problemi d'equilibrio dei versanti (mediante eventuali verifiche di stabilità) in relazione ad interventi di qualsiasi tipo (edilizia, residenziale o meno, strutture e infrastrutture, modellamento morfologico) caratterizzati da scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, soprattutto se di notevole sviluppo verticale, con o senza finale rinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

  1.4 - Verifica e determinazione del fattore sismico di amplificazione stratigrafico, mediante indagini strumentali di superficie e/o di profondità per la determinazione delle V_{s30}, e verifica della presenza di fenomeni di doppia risonanza tra la frequenza fondamentale del terreno di fondazione e quella propria della struttura.

- Nelle **aree sub-pianeggianti** e/o di fondovalle:

  Oltre a quanto stabilito al punto 1 del presente Cap., le verifiche dovranno essere mirate a:

  2.1 - Le condizioni di moderata o bassa pericolosità geomorfologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico minore, al cattivo deflusso delle acque superficiali,

alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade), all'eventuale risalita della falda in occasione di eventi meteorici di intensità e durata particolare ed alla caratteristiche geotecniche/stratigrafiche del sottosuolo che potrebbero essere scadenti e anche la presenza di livelli suscettibili di liquefazione in caso di sisma. Oltre a quanto stabilito al punto 1.1 del presente Cap. devono quindi essere verificate attentamente la profondità della prima falda libera e il suo grado di escursione, nonché la possibilità che l'area venga allagata per esondazione da parte dei corsi d'acqua.

- Nelle **aree urbanizzate:**

  3.1 - deve essere verificata l'assenza di ripercussioni sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti all'intervento edilizio che non deve arrecare danni occasionali (durante le fasi di cantiere) o permanenti al patrimonio edilizio circostante.

Per poter procedere all'approvazione urbanistica-edilizia delle opere in progetto, dovrà essere presentata la seguente documentazione nelle varie fasi di approvazione, esecuzione delle opere e fine lavori:

Fase A: Presentazione domanda di autorizzazione/concessione

Presentazione della Relazione Geologica Preliminare con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.2 e gli approfondimenti indicati ai punti 1, 2 e 3 del presente Capitolo.

Per interventi in aree urbanizzate attestazione della compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei manufatti circostanti, in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 2.3.3

Per interventi considerati di modesta rilevanza o "minimi" attestazione redatta in conformità al Cap. 2.3.2

Relazione di stima idrologica redatta in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 3.6

Fase B: Inizio Lavori

Presentazione della Relazione Geologica Esecutiva con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.3.

Nel caso di interventi di modesto impatto sull'assetto geologico/geomorfologico dell'area (eccedenti le opere indicate al Cap. 2.3.2), a discrezione del consulente geologo la Fase B può essere ricompresa in un'unica relazione assieme alla Fase A e presentata contestualmente alla richiesta di autorizzazione/concessione. I contenuti della

relazione "unica" dovranno includere gli elaborati richiesti nella relazione Preliminare ed Esecutiva (Capp. 3.2 e 3.3).

Fase C: Fine Lavori

Presentazione della Relazione Geologica di Fine Lavori con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.4.

4.3 CLASSE DI SUSCETTIVITA` 3 - (suscettività d'uso condizionata)

La **Classe 3** comprende tutte quelle aree in cui sono stati rilevati indicatori singoli o incrociati di **medio-elevata suscettività al dissesto** che nell'attuale sistema morfoclimatico non risultano attivi.

Pur essendo aree in cui non vi sono ostacoli alla realizzazioni di interventi antropici, la presenza di criticità impone una attenta valutazione del progetto e della sua fattibilità condizionata dalla esigenza di adottare soluzioni tecnicamente onerose per l'inserimento delle opere nel contesto geologico-geomorfologico spesso associate alla necessità di interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.

Dal punti di vista sismico le aree ricadenti in Classe di Suscettività 3 possono ricadere in zone suscettibili di amplificazione locale litostratigrafica e topografica, come visibile nella Tav. 6 allegata, "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica".

In queste aree **sono pertanto consentiti tutti i tipi di intervento** (ovviamente se ammessi dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. e del P. di B.), purché gli elaborati progettuali siano corredati dagli studi geologici così come indicati al Cap. 3, nelle sue varie articolazioni.

Gli studi geologici di dettaglio, dovranno verificare in dettaglio il grado di criticità medio-elevato dell'area e stabilire la fattibilità delle opere in progetto.

In linea generale gli interventi di trasformazione in progetto dovranno comunque conservare e garantire il preesistente e delicato equilibrio idrogeologico dell'area, a seguito della precisa e puntuale definizione del modello geologico in base alla realizzazione di estese ed esaustive indagini e prove.

Le indagini in sito ed in laboratorio che verranno realizzate per caratterizzare il modello geologico dell'area , dovranno tenere in debito conto del grado di suscettività dell'area medio-elevato, ed essere condotte quindi **sempre** come indagini geognostiche "complete" secondo le indicazioni prescritte nel Cap. 3.3.

Nella Classe di Suscettività 3 sono presenti **5 sottoclassi**:

Classe 3gt: Identificano le aree in cui il substrato roccioso risulta affiorante o subaffiorante in condizioni molto alterate e/o fratturate su un versante avente pendenze

>50%, o aree in cui sono presenti frane stabilizzate o relitte o coltri potenti (mediamente di spessore >3,0 m) su versanti a pendenza <20%, o aree in cui sono presenti riporti

Classe 3fs: Identificano le aree a pendenza >50% in cui si sono rilevate coltri di potenza limitata (coltri sottili), o aree soggette a franosità diffusa su versanti a pendenza >20%.

Classe 3asd: Identificano le aree a pendenza >20% in cui si sono rilevate coltri mediamente di spessore > 3,0 m (coltri potenti), o frane stabilizzate o relitte.

Classe 3c: Identificano le aree in cui sono presenti conoidi o accumuli di debris flow.

Classe 3i: Identificano le aree ricadenti in fascia di inondabilità C con tempo di ritorno cinquecentennale.

L'indagine geologica, conforme al *D.M. 14.01.08*, deve, quindi, provvedere ad accertare gli aspetti riguardanti i seguenti rapporti:

- Nelle **aree** di **collina:**

  1.1 - L'estensione e il grado di stabilità a livello puntuale degli elementi geomorfologici che hanno fatto inserire l'area nella classe 3.

  1.2 - Deve essere verificare la natura, l'origine, la potenza e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture incoerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

  1.3 - Deve essere verificata la giacitura, l'assetto strutturale e lo stato di conservazione (di alterazione) del Substrato Geologico (bedrock), sia per garantire la duratura stabilità del versante anche a seguito degli interventi in progetto, sia per accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico, con particolare riferimento agli eventuali scavi o riporti a mezza costa.

  1.4 - Particolare attenzione deve essere prestata ai problemi d'equilibrio dei versanti (mediante eventuali verifiche di stabilità) in relazione ad interventi di qualsiasi tipo (edilizia, residenziale o meno, strutture e infrastrutture, modellamento morfologico) caratterizzati da scavi significativamente estesi secondo le curve di livello, soprattutto se di notevole sviluppo verticale, con o senza finale rinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

1.5 - Studi idrogeologici di dettaglio per la verifica della presenza della falda e sua soggiacenza sopratutto in corrispondenza dei contatti geologici tra rocce a forte contrasto di permeabilità (es. Calcari del M.te Antola - Argilliti di Montoggio)..

1.6 - Verifica della presenza e determinazione dell'attività di possibili piani di scivolamento nelle aree in frana, e/o tra il bed rock e la coltre di copertura.

1.7 - Verifica e determinazione del fattore sismico di amplificazione stratigrafico, mediante indagini strumentali di superficie e/o di profondità per la quantificazione delle V_{s30}, e verifica della presenza di fenomeni di doppia risonanza tra la frequenza fondamentale del terreno di fondazione e quella propria della struttura.

- Nelle **aree sub-pianeggianti** e/o di fondovalle:

  Oltre a quanto stabilito al punto 1, le indagini saranno mirate a verificare anche le seguenti criticità.

  2.1 - Le condizioni di medio-elevata pericolosità idrogeologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico (aree inondabili con tempo di ritorno T=500 anni), al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade), all'eventuale risalita della falda in occasione di eventi meteorici di intensità e durata. Risulta quindi indispensabile verificare la profondità della prima falda libera e il suo grado di escursione, nonché la necessità di prevedere opere di regimazione idrogeologica di superficie e profonde, e la necessità di limitare le impermeabilizzazioni in base al Cap. 3.6 e al Cap. 4.6.1. .

  2.2 - Verificare per le aree ricadenti in Classe 3i il battente idraulico che potrebbe formarsi per eventi alluvionali con tempo di ritorno cinquecentennale e valutare l'adozione di opere prevenzione e salvaguardia o prescrizioni di protezione civile.

  2.3 - Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono invece riconducibili alle caratteristiche geotecniche/stratigrafiche del sottosuolo che potrebbero essere scadenti e anche la presenza di livelli suscettibili di liquefazione in caso di sisma. Risulta pertanto necessario valutare attentamente le caratteristiche geotecniche dei terreni e la presenza di livelli anche profondi a comportamento geotecnico scadente che potrebbero ripercuotersi sui livelli superficiali.

- Nelle **aree urbanizzate:**

  3.1 - deve essere verificata l'assenza di ripercussioni sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti all'intervento edilizio che non deve arrecare danni occasionali (durante le fasi di cantiere) o permanenti al patrimonio edilizio circostante.

Per poter procedere all'approvazione urbanistica-edilizia delle opere in progetto, dovrà essere presentata la seguente documentazione nelle varie fasi di approvazione, esecuzione delle opere e fine lavori:

Fase A: Presentazione domanda di autorizzazione/concessione

Presentazione della Relazione Geologica Preliminare con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.2 e gli approfondimenti indicati ai punti 1, 2 e 3 del presente Capitolo.

Per interventi in aree urbanizzate attestazione della compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei manufatti circostanti, in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 2.3.3

Per interventi considerati di modesta rilevanza o "minimi" attestazione redatta in conformità al Cap. 2.3.2

Relazione di stima idrologica redatta in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 3.6

Fase B: Inizio Lavori

Presentazione della Relazione Geologica Esecutiva con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.3.

Fase C: Fine Lavori

Presentazione della Relazione Geologica di Fine Lavori con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.4.

Tutti i parametri geotecnici e geomeccanici forniti dal consulente geologo nelle Fasi A e B, dovranno essere utilizzati dal progettista delle strutture per i calcoli e le verifiche delle opere di fondazione e sostegno, tenendo in debito conto della eventuale presenza della falda e della sua escursione.

4.4 CLASSE DI SUSCETTIVITA` 4 - (suscettività d'uso parzialmente limitata)

La **Classe 4** comprende tutte quelle aree in cui sono stati rilevati indicatori singoli o incrociati di **elevata suscettività al dissesto** che nell'attuale sistema morfoclimatico risultano **attivi**.

Sono aree cartografate come **frane quiescenti** o interessate da **fenomeni di esondazione** con tempo di ritorno duecentennale (ovvero fascia B nel Piano di Bacino del Torrente Polcevera). In Classe 4 rientrano anche le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili.

Gl interventi antropici ricadenti in questa classe essendo aree a rischio elevato, sono soggetti a forti limitazioni. Gli interventi ammissibili in queste aree sono indicati nella Norma-

tiva del Piano di Bacino del T. Polcevera, alla quale si rimanda per un dettagliato elenco (Norme di Attuazione P. di B. T. Polcevera, Sezione II Art. 16 comm, 3).

A fronte dell'alta suscettività al dissesto che contraddistingue tali aree per tutti gli interventi ammissibili è richiesta una attenta e precisa valutazione di tutti gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici sismici e geotecnici volti ad una completa caratterizzzioen del modello geologico.

Dal punti di vista sismico le aree ricadenti in Classe di Suscettività 4 ricadono in zone suscettibili di instabilità amplificazione locale stratigrafica e topografica, come visibile nella Tav. 6 allegata, "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica".

Gli studi geologici, dovranno verificare in dettaglio il grado di criticità elevato dell'area e stabilire la fattibilità delle opere in progetto.

In linea generale gli interventi di trasformazione in progetto dovranno comunque migliorare il preesistente e compromesso equilibrio idrogeologico dell'area, a seguito della precisa e puntuale definizione del modello geologico in base alla realizzazione di estese ed esaustive indagini e prove.

Le indagini in sito ed in laboratorio che verranno realizzate per caratterizzare il modello geologico dell'area , dovranno tenere in debito conto dell'elevato grado di suscettività dell'area, ed essere condotte quindi **sempre** come indagini geognostiche "complete" secondo le indicazioni prescritte nel Cap. 3.3.

L'inserimento di porzioni di territorio in zone a suscettività al dissesto molto alta, è stata condotta con le modalità, le finalità e il grado di dettaglio di uno strumento urbanistico. Pertanto non è escluso che indagini e studi di dettaglio possano stralciare o riclassificare lo stato di attività di un'area cartografata in frana attiva. In questo caso lo studio dovrà essere condotto con le modalità indicate al Cap. 3.5, portando a definire una nuova perimetrazione della Suscettività d'Uso geologica al P.U.C. (previo parere positivo dell'Amministrazione Comunale), costituente aggiornamento del Piano.

Nella Classe di Suscettività 4 sono presenti **3 sottoclassi**:

Classe 4g: Identificano le aree interessate da processi morfodinamici quiescenti, ovvero frane coinvolgenti le coperture detritiche e/o il bed rock

Classe 4i: Identificano le aree ricadenti in fascia di inondabilità B con tempo di ritorno duecentennale

Classe 4ri: Identificano le aree ricadenti nella fascia di rispetto delle risorse idriche quali pozzi, sorgenti, derivazioni.

L'indagine geologica, conforme al *D.M. 14.01.08*, per tutti gli interventi ammissibili dalle Norme del P. di B. e dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. deve provvedere ad accertare con particolare attenzione i seguenti aspetti dell'assetto geologico del sito:

- Nelle **aree** di **collina:**

  1.1 - L'estensione e il grado di stabilità a livello puntuale degli elementi geomorfologici che hanno fatto inserire l'area nella classe 4, determinando la morfologia del movimento franoso , spessori dei terreni e/o del bed rock coinvolti, entità, profondità, velocità e direzione dei movimenti.

  1.2 - Natura, origine, caratteristiche idrogeologiche e geotecniche dei terreni e geomeccaniche del bed rock coinvolti nel dissesto compreso un congruo intorno, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio finalizzato anche a prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

  1.3 - Accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico.

  1.4 - Particolare attenzione deve essere prestata all'equilibrio dei versanti (mediante verifiche di stabilità) in relazione ad interventi modificatori di qualsiasi tipo in progetto.

  1.5 - Studi idrogeologici di dettaglio per la verifica della presenza della falda e sua soggiacenza sopratutto in corrispondenza dei contatti geologici tra rocce a forte contrasto di permeabilità (es. Calcari del M.te Antola - Argilliti di Montoggio).

  1.6 - Verifica e determinazione del fattore sismico di amplificazione stratigrafico, esclusivamente mediante indagini strumentali di superficie e/o di profondità per la quantificazione delle V_{s30}.

- Nelle **aree sub-pianeggianti** e/o di fondovalle:

  Oltre a quanto stabilito al punto 1 (ove applicabile), gli studi saranno mirati a verificare anche le seguenti criticità.

  2.1 - Le condizioni di elevata pericolosità idrogeologica, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico (aree inondabili con tempo di ritorno T=200 anni), al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade), alla risalita della falda in occasione di eventi metereologici di particolare intensità e durata. Risulta quindi indispensabile verificare la profondità della prima falda libera e il suo grado di escursione,

nonché la necessità di prevedere opere di regimazione idrogeologica di superficie e profonde, e la necessità di limitare le impermeabilizzazioni in base al Cap. 3.6 e al Cap. 4.6.1. .

2.2 - Verificare per le aree ricadenti in Classe 4i il battente idraulico che può formarsi per eventi alluvionali con tempo di ritorno duecentennale e valutare l'adozione di opere prevenzione e salvaguardia o prescrizioni di protezione civile.

- Nelle **aree urbanizzate:**

  3.1 - deve essere verificata l'assenza di ripercussioni sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti all'intervento in progetto che non deve arrecare danni occasionali (durante le fasi di cantiere) o permanenti al patrimonio edilizio circostante.

Per poter procedere all'approvazione urbanistica-edilizia delle opere in progetto, dovrà essere presentata la seguente documentazione nelle varie fasi di approvazione, esecuzione delle opere e fine lavori:

Fase A: Presentazione domanda di autorizzazione/concessione

Presentazione della Relazione Geologica Preliminare con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.2 e gli approfondimenti indicati ai punti 1, 2 e 3 del presente Capitolo.

Per interventi in aree urbanizzate attestazione della compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei manufatti circostanti, in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 2.3.3

Relazione di stima idrologica redatta in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 3.6.

Fase B: Inizio Lavori

Presentazione della Relazione Geologica Esecutiva con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.3.

Fase C: Fine Lavori

Presentazione della Relazione Geologica di Fine Lavori con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.4.

Tutti i parametri geotecnici e geomeccanici forniti dal consulente geologo nelle Fasi A e B, dovranno essere utilizzati dal progettista delle strutture per i calcoli e le verifiche di tutte le opere in progetto e particolarmente per quelle finalizzate al riassetto idrogeologico, tenendo in debito conto della eventuale presenza della falda e della sua escursione.

4.5 CLASSE DI SUSCETTIVITA` 5 - (suscettività d'uso limitata)

La **Classe 5** comprende tutte quelle aree in cui sono stati rilevati indicatori singoli o incrociati di **suscettività al dissesto molto elevata** che nell'attuale sistema morfoclimatico risultano **attivi**.

Sono aree cartografate come **frane attive** o interessate da **fenomeni di esondazione** con tempo di ritorno cinquantennale (ovvero fascia A nel Piano di Bacino del Torrente Polcevera), fascia di riassetto o alveo attivo.

Gl interventi antropici ricadenti in questa classe essendo aree a rischio molto elevato, sono soggetti a forti limitazioni. Gli interventi ammissibili in queste aree non possono portare aumenti del carico antropico e sono indicati nella Normativa del Piano di Bacino del T. Polcevera, alla quale si rimanda per un dettagliato elenco (Norme di Attuazione P. di B. T. Polcevera, Sezione II Art. 16 comma 2). In ogni caso prevale sempre la normativa più restrittiva tra le Norme del PUC e quelle del P. di B .

In queste aree sono sempre ammessi interventi di bonifica idrogeologica e sistemazione dei movimenti franosi finalizzati alla salvaguardia e messa in sicurezza dell'area stessa e delle opere di antropizzazione ivi insistenti

A fronte della suscettività al dissesto molto elevata che contraddistingue queste aree, per tutti gli interventi ammissibili è richiesta sempre la sistemazione idrogeologica del lotto asservibile o del relativo fondo agricolo compresi i corsi d'acqua all'interno e sul confine.

Dal punti di vista sismico le aree ricadenti in Classe di Suscettività 5 ricadono in zone suscettibili di instabilità amplificazione locale stratigrafica e topografica, come visibile nella Tav. 6 allegata, "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica".

Gli studi geologici, dovranno verificare in dettaglio il grado di criticità molto elevato, con una precisa e puntuale modellazione geologica dell'area e di un suo significativo intorno.

Dovranno essere identificati tutti gli interventi necessari per garantire nel tempo il presidio del territorio, limitandone l'abbandono e l'incuria.

Tutti gli interventi di trasformazione in progetto proposti dovranno sempre migliorare il preesistente e compromesso equilibrio idrogeologico dell'area.

Le indagini in sito ed in laboratorio che verranno realizzate per caratterizzare il modello geologico dell'area, dovranno tenere in debito conto del grado di suscettività dell'area molto elevato, ed essere condotte quindi **sempre** come indagini geognostiche "complete" secondo le indicazioni prescritte nel Cap. 3.3.

L'inserimento di porzioni di territorio in zone a suscettività al dissesto molto alta, è stata condotta con le modalità, le finalità e il grado di dettaglio di uno strumento urbanistico.

Pertanto non è escluso che indagini e studi di dettaglio possano stralciare o riclassificare lo stato di attività di un'area cartografata in frana attiva. In questo caso lo studio dovrà essere condotto con le modalità indicate al Cap. 3.5, portando a definire una nuova perimetrazione della Suscettività d'Uso geologica al P.U.C. (previo parere positivo dell'Amministrazione Comunale), costituente aggiornamento del Piano.

Nella Classe di Suscettività 5 sono presenti **3 sottoclassi**:

Classe 5g: Identificano le aree interessate da processi morfodinamici attivi, ovvero frane coinvolgenti le coperture detritiche e/o il bed rock

Classe 5ia: Identificano le aree ricadenti nell'alveo attivo dei torrenti

Classe 5i: Identificano le aree ricadenti in fascia di inondabilità A con tempo di ritorno cinquantennale.

L'indagine geologica, conforme al *D.M. 14.01.08*, per tutti gli interventi ammissibili dalle Norme del P. di B. e dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. deve provvedere ad accertare con particolare attenzione i seguenti aspetti dell'assetto geologico del sito:

- Nelle **aree** di **collina:**

  1.1 - L'estensione e il grado di stabilità a livello puntuale degli elementi geomorfologici che hanno fatto inserire l'area nella classe 5, determinando la morfologia del movimento franoso , spessori dei terreni e/o del bed rock coinvolti, entità, profondità, velocità, direzione e scenari di evoluzione dei movimenti.

  1.2 - Natura, origine, caratteristiche idrogeologiche e geotecniche dei terreni e geomeccaniche del bed rock coinvolti nel dissesto compreso un significativo intorno sulla base dello scenario evolutivo ipotizzabile, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico complessivo e puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio finalizzato anche a prevederne il comportamento nel tempo a seguito degli interventi previsti.

  1.3 - Accertare preventivamente, se e con quali accorgimenti siano correttamente eseguibili gli interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico.

  1.4 - Verifiche di stabilità del versante in condizioni attuali e di progetto.

  1.5 - Studi idrogeologici di dettaglio per la verifica della presenza della falda e sua soggiacenza sopratutto in corrispondenza dei contatti geologici tra rocce a forte contrasto di permeabilità (es. Calcari del M.te Antola - Argilliti di Montoggio)..

  1.6 - Verifica e determinazione del fattore sismico di amplificazione stratigrafica, esclusivamente mediante indagini strumentali di superficie e/o di profondità per la quantificazione delle V_{s30}.

- Nelle **aree sub-pianeggianti** e/o di fondovalle:

  Oltre a quanto stabilito al punto 1 (ove applicabile), gli studi saranno mirati a verificare anche le seguenti criticità.

  2.1 - Le condizioni di pericolosità idrogeologica molto elevata, sono connesse a fenomeni relativi al reticolo idrografico (aree inondabili con tempo di ritorno T=50 anni), al cattivo deflusso delle acque superficiali, alla particolare conformazione della superficie topografica (depressioni in aree pianeggianti – presenza di infrastrutture quali strade), alla risalita della falda in occasione di eventi metereologici di particolare intensità e durata. Risulta quindi indispensabile verificare la profondità della prima falda libera e il suo grado di escursione, nonché la necessità di prevedere opere di regimazione idrogeologica di superficie e profonde, e la necessità di limitare le impermeabilizzazioni in base al Cap. 3.6 e al Cap. 4.6.1. .

  2.2 - Verificare per le aree ricadenti in Classe 5i il battente idraulico che può formarsi per eventi alluvionali con tempo di ritorno cinquantennale e valutare l'adozione di opere prevenzione e salvaguardia o prescrizioni di protezione civile.

- Nelle **aree urbanizzate:**

  3.1 - deve essere verificata l'assenza di ripercussioni sul comportamento statico e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti all'intervento in progetto che non deve arrecare danni occasionali (durante le fasi di cantiere) o permanenti al patrimonio edilizio circostante.

Per poter procedere all'approvazione urbanistica-edilizia delle opere in progetto, dovrà essere presentata la seguente documentazione nelle varie fasi di approvazione, esecuzione delle opere e fine lavori:

Fase A: Presentazione domanda di autorizzazione/concessione

Presentazione della Relazione Geologica Preliminare con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.2 e gli approfondimenti indicati ai punti 1, 2 e 3 del presente Capitolo.

Per interventi in aree urbanizzate attestazione della compatibilità delle opere in progetto con la stabilità dei manufatti circostanti, in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 2.3.3

Relazione di stima idrologica redatta in conformità alle prescrizioni indicate al Cap. 3.6.

Fase B: Inizio Lavori

Presentazione della Relazione Geologica Esecutiva con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.3.

Fase C: Fine Lavori

Presentazione della Relazione Geologica di Fine Lavori con i contenuti e gli allegati indicati al Cap. 3.4.

Tutti i parametri geotecnici e geomeccanici forniti dal consulente geologo nelle Fasi A e B, dovranno essere utilizzati dal progettista strutturale per i calcoli e le verifiche di tutte le opere in progetto e particolarmente per quelle finalizzate al riassetto idrogeologico, tenendo in debito conto della eventuale presenza della falda e della sua escursione.

4.6 NORME DI SALVAGUARDIA

4.6.1 Norme di salvaguardia idraulica

Tutti gli interventi sul territorio che interessano o interferiscono con i corsi d'acqua riportati nella Carta dei Vincoli (Tavola 7 "Carta dei Vincoli" - Fasce Fluviali), sono subordinati al rispetto delle distanze sia per le opere interrate sia per quelle fuori terra, come stabilito nel Piano di Bacino T. Polcevera (Art. 8 N.T.A.) e dal Regolamento Regionale n°. 3 del 14/07/2011.

Le fasce di rispetto dai corsi d'acqua variano a seconda dell'estensione del bacino idrografico e in base alla posizione dell'area internamente o esternamente al perimetro dei centri urbani.

Qualsiasi tipo di intervento edilizio che vada ad interferire con un corso d'acqua comunque classificato anche non riportato nella cartografia del P. di B., dovrà comunque essere condotto in modo da non impedire il regolare deflusso delle acque senza provocare direttamente o indirettamente esondazioni del corpo idrico o indurre erosioni spondali. Dovrà essere redatto uno studio idraulico seguendo gli indirizzi e le prescrizioni riportate nel Piano di Bacino e nei Regolamenti Regionali in materia idraulica.

Qualora l'intervento edilizio ricada nella Fasce di Inondabilità stabilite nel P. di B. e riportate nella Carta di Suscettività d'Uso del Territorio (Tav. 8, Classi 3i, 4i, 5i e 5ia), dovranno essere applicate le disposizioni delle Norme di Attuazione del P. di B. del T. Polcevera Capo III, Sez. I Art. 13, 14, 15 e 15-bis.

Per tutti gli interventi che si trovano in prossimità delle aree ricadenti in Classe di Suscettività **4ri** (area di rispetto delle risorse idriche), dovrà essere attentamente verificata l'intersezione del progetto con le fasce di tutela assoluta e di rispetto della captazione idrica (D.Lgs. n°.152/2006 Art. 94).

Lo studio geologico dovrà essere esteso per un congruo intorno rispetto alla captazione idrica e dovrà essere studiato l'acquifero alimentatore, determinando la stratigrafia del sottosuolo la natura e l'origine dell'acqua prelevata (tipo di sorgente e/o stratigrafia del pozzo),

nonché essere prodotta una certificazione che l'intervento edilizio non possa compromettere l'acquifero.

4.6.2 Norme di salvaguardia geologica-geomorfologica

Tutte le aree ricadenti in frana attiva o quiescente, cartografate nella Tav. 3 allegata "Carta Geomorfologica", ed in generale tutte le aree con alta propensione al dissesto, sono soggette alla Normativa più restrittiva di cui alle Classi di Suscettività 4 e 5, nonché del Piano di Bacino T. Polcevera Sezione II Art. 16, comma 2 e 3 Classi Pg4 e pg3a.

Per tutti gli interventi ricadenti in queste aree non è applicabile la semplificazione istruttoria della pratica edilizia riguardo alla modellazione geologica, stabilita nel Cap. 2.3.2 per gli "interventi minimi".

In queste aree ogni intervento edilizio assentibile deve essere preceduto (o contestuale) dalla sistemazione idrogeologica del lotto di intervento ivi compresi i corsi d'acqua, finalizzata alla minimizzazione del rischio e alla salvaguardia della stabilità dell'area.

Su queste aree ad alta suscettività ogni intervento edilizio assentito, dovrà prevedere sistemi permanenti di controllo e monitoraggio "automatico" della stabilità dei manufatti e dei terreni con valenza di protezione civile, aventi la possibilità di letture in remoto e impostazione di soglie di allarme automatiche in caso di superamento di soglie prestabilite (determinate di concerto tra il consulente strutturale e il consulente geologo). Se richiesti i dati raccolti dalla strumentazione dovranno essere messi a disposizione delle autorità competenti in materia di protezione civile, per le dovute valutazioni e indirizzi.