TITOLO IV

CODICE DEI MATERIALI E DELLE METODOLOGIE OPERATIVE DA IMPIEGARE NEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI PREGIO (art. 40), SUGLI EDIFICI ANTICHI (art. 41) E NEGLI AMBITI AC DI CONSERVAZIONE (art. 57)

ART. 65 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. **Gli edifici situati negli ambiti AC, gli edifici di pregio e quelli antichi, costruiti prima del 1942, sono soggetti al rispetto delle procedure tecniche indicate nel presente titolo e riguardanti i modi di intervento per:**
   - **strutture verticali;**
   - **strutture orizzontali;**
   - **coperture;**
   - **impianti tecnologici;**
   - **finiture costruttive e decorative;**
   - **consolidamento statico.**

2. **Il rispetto di tali indicazioni tecniche è da rapportare alle diverse condizioni di valore architettonico che presentano i singoli edifici, secondo le tavole 13 DF; 14 DF; 15 DF; 16 DF; 17 DF; 18 DF.**

ART. 66 - STRUTTURE VERTICALI

1. **<u>Fondazioni e sottofondazioni.</u>**
   Il consolidamento delle strutture di fondazione, quando necessario, verrà effettuato senza demolire le murature in elevazione mediante sottofondazioni realizzate "a campione" con getti di conglomerato cementizio armato tradizionale o iniettato a pressione.

2. **<u>Presenza di umidità.</u>**
   In genere, data la natura del terreno di Celle Ligure ed il tipo di fondazioni delle case antiche a cordolo continuo sotto le murature in elevazione, non è possibile isolare i muri umidi nei locali a piano terra per risanarli. L'umidità ascendente dal terreno per capillarità potrà essere fermata iniettando, per lenta imbibizione, nei muri sostanze speciali a base di siliconi (taglio chimico); in alternativa possono essere utilizzati i sistemi elettrosmotici basati sull'uso di puntazze di grafite infisse nel terreno e collegate da una resistenza elettrica a basso voltaggio, o metodologie similari.
   L'umidità discendente sulle pareti dovuta a perdite di scarichi, canali di gronda e coperture danneggiate dovrà essere eliminata agendo sulle cause.
   Per gli ambienti a piano terra, o seminterrati a destinazione residenziale o commerciale, è prescritta la formazione di solai posati su igloo o su cordoli atti a creare intercapedini orizzontali con prese d'aria esterne. I nuovi solai dovranno essere opportunamente staccati dalle vecchie murature verticali mediante risvolti di cartone catramato, guaine in PVC o altri materiali isolanti.

3. **<u>Muri maestri e facciate esterne.</u>**
   I muri maestri e le facciate esterne dovranno essere restaurati usando i materiali originari. Non è ammessa l'eliminazione degli intonaci antichi (se non ammalorati) per portare in vista la pietra o i mattoni.
   Le facciate potranno essere trattate con vernici per esterni idrorepellenti, opache e perfettamente trasparenti; sono tassativamente esclusi tutti i tipi di verniciature coprenti.
   Nei casi di fessurazioni, di modeste gonfiature e di strapiombi delle murature, che non richiedono opere di sostituzione, si interverrà con reti elettrosaldate, poste in opera dalla parte interna, e ricoperte da getto sottile in calcestruzzo e soprastante intonaco.
   Eventuali cordoli di coronamento in c.a., da effettuarsi anche in relazione alla ristrutturazione delle coperture, dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata senza interessare e rimuovere le cornici di gronda.

Per le murature esterne, intonacate, si prescrive l'uso di materiali e tecniche tradizionali. In caso di rifacimento di intonaco, successivamente alla completa spicconatura del materiale ammalorato, si procederà alla stesura del nuovo impasto a base di calce finito con tinte e decorazioni a fresco nel rispetto tassativo dei colori e del disegno originario.
Sulle facciate è prescritto il ripristino di tutte le decorazioni, marcapiani, affreschi e simili preesistenti; tali decorazioni dovranno essere documentate con disegni colorati in scala adeguata (almeno 1:50 con particolari al vero) e fotografie a colori atte a dimostrare lo stato di fatto prima dell'asportazione del vecchio intonaco.
Per l'esecuzione dei lavori, oltre alla suddetta documentazione a colori (grafica e fotografica) dello stato di fatto e del ripristino che si vuole eseguire, si dovranno presentare i campioni dei materiali e delle tinte proposte che saranno esaminate dal Comune attraverso le proprie strutture tecniche.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, motivandolo, l'uso di tinte e decorazioni diverse da quelle proposte.
Per il ripristino della sola tinta di facciata dovranno essere usati colori a base di calce. Si esclude tassativamente l'uso di materiali a basi plastiche o resinose da stendere a spatola (granigliati, graffiati e simili).
Vale la norma generale per cui le facciate esterne dovranno essere conservate, restaurate e ricomposte con le decorazioni pittoriche originarie e con tutti gli elementi architettonici quali architravi, stipiti, davanzali e soglie, cornici di gronda e marcapiani, scalini, zoccolature, balconi, ringhiere e simili.
La sostituzione eventuale di tali elementi dovrà essere eseguita con materiali, forme e dimensioni analoghi a quelli antichi.

4. **<u>Muri divisori.</u>**
Nei vani voltati a botte o coperti con soffitti di pregio, eventuali nuovi tramezzi dovranno essere ridotti in altezza in modo da consentire la percezione degli spazi interni originari. La parte alta, dal tramezzo al soffitto, sarà realizzata in vetro.
Tale criterio dovrà essere utilizzato anche per la formazione di nuove pareti divisorie per creare corridoi, bagni ecc.. In tal caso potranno essere impiegati anche elementi prefabbricati leggeri finiti con intonaci e tinte a calce.

5. **<u>Scale.</u>**
Le vecchie scale devono essere conservate e restaurate sostituendo le parti deteriorate, anche portanti, con gli stessi materiali e le stesse forme e dimensioni.
Gli scalini delle nuove scale potranno essere ricoperti in ardesia (spessore cm 3), in legno, in mattoni pieni o in lastre di arenaria. Non sono ammessi scalini prefabbricati o rivestiti di gomma, linoleum e simili.
Negli interventi di risanamento conservativo, e nelle operazioni di consolidamento delle scale, in caso di presenza di strutture lignee deteriorate portanti, queste potranno essere sostituite o rinforzate con elementi in ferro.
Non possono essere eseguite nuove scale di collegamento, fra piani diversi, quando ciò comporta il taglio di volte portanti. I soppalchi e le relative nuove scale potranno essere realizzate impiegando strutture in ferro e legno a disegno moderno ed evitando improprie soluzioni "finto antico".

ART. 67 - STRUTTURE ORIZZONTALI

1. **<u>Volte ed archi.</u>**
Le strutture a volte ed archi devono essere conservate e lasciate in vista anche nei casi di nuova suddivisione dei vani.
Il ripristino ed il consolidamento di tali strutture, a seconda del grado di dissesto e di deterioramento, avverrà mediante opere di rinforzo sull'estradosso (sostituzione di elementi sconnessi e deteriorati; tiranti metallici; getti sottili in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata e simili). Per le volte provviste di cornici o capitelli in pietra, mattoni o gesso, nel corso del restauro, tali elementi, dovranno essere conservati e ricomposti nelle forme e dimensioni originarie.

Nei casi in cui le volte presentano una struttura in mattoni (o pietra) a faccia vista queste dovranno essere conservate e stuccate nei giunti con malta di calce.

2. <u>Solai in legno.</u>
Per il restauro e il ripristino dei solai in legno è prescritto l'esame delle condizioni statiche degli elementi portanti (travi, correnti, tavolati), la sostituzione degli elementi deteriorati, il lavaggio dei legnami con solventi o mediante sabbiatura, l'applicazione di sostanze antitarme e la protezione finale con più mani di vernici impregnanti.
Il consolidamento dei solai in legno potrà avvenire, dopo la rimozione del pavimento e della caldana, mediante la formazione di un getto in calcestruzzo di circa cm 5-6 di spessore (previa stesura di un manto bituminoso sul tavolato) armato con rete elettrosaldata ancorata alle murature perimetrali.
Questo procedimento può essere preventivamente integrato, a seconda dei carichi e delle luci dei solai, dall'inserimento di profilati metallici all'estradosso delle travature lignee.

ART. 68 - COPERTURE

1. <u>Coperture a terrazza.</u>
Il ripristino di coperture non praticabili, realizzate con lastrico solare, deve avvenire inserendo i necessari giunti di dilatazione sigillati con catrame.
La cimasa dei muretti a parapetto delle coperture praticabili sarà coperta con mattoni, pietra o copertine in rame, le pareti interne del parapetto saranno finite con colori e materiali simili alle facciate e dovranno coprire i risvolti delle guaine d'impermeabilizzazione.
I materiali da usare per le pavimentazioni a terrazzo sono la pietra, il cotto (pianelle) o le lastre in ghiaino lavato.
Sono esclusi i manti sintetici di impermeabilizzazione comunque colorati, le lastre in cemento e le piastrelle smaltate o simili.

2. <u>Coperture a falda.</u>
Le strutture in legno originarie (capriate, travi, travicelli, tavolati continui e tavelle in cotto) e le grondaie in lamiera devono essere conservate.
Il restauro e la sostituzione dovrà avvenire con l'uso di materiali analoghi; per adeguarsi ad una corretta azione di contenimento energetico sulle falde, fra la struttura ed il manto di copertura, dovrà essere aggiunto uno strato di materiale coibente.
Se le condizioni d'usura sono tali da non consentire il recupero delle strutture lignee antiche, la struttura delle falde potrà essere rifatte in calcestruzzo armato o con materiali metallici a condizione che i nuovi interventi siano contenuti entro metà dello spessore dei muri di perimetro e che gli aggetti (cornicioni) siano realizzati come quelli antichi con cornicioni a sporgere in legno e "trucchi" in rame a sostegno del canale di gronda, anch'esso in rame.
Le superfetazioni improprie (sopraelevazioni, terrazze, abbaini e simili) se non regolarmente autorizzate dovranno essere abolite.
Nelle operazioni di consolidamento e di ripristino delle strutture lignee, i materiali recuperati e quelli nuovi, dovranno essere trattati con sostanze ignifughe ed antitarmiche.
Le catene in ferro esistenti, se non danno sufficienti garanzie statiche, possono essere rafforzate o sostituite con tiranti metallici.
Non sono ammessi mutamenti nelle quote d'imposta e nelle pendenze delle coperture salvo il maggiore spessore dovuto all'inserimento delle coibentazioni prescritte dalle normative specifiche vigenti.
Per il manto di copertura, in caso di rifacimento, è prescritto l'uso di materiale analogo a quello esistente; in particolar modo dovrà essere mantenuta l'ardesia (abbadini) su quelle coperture che presentano tale materiale. La sostituzione è solo consentita per passare da altri materiali all'ardesia. Sono escluse coperture, anche parziali, in fibrocemento, coppi di cemento colorato e simili. Tali materiali possono essere usati solo per riparazioni di modesta entità che non superano più di 1/4 delle superficie della falda sui cui è necessario intervenire. Per le norme relative agli abbaini e ai serramenti complanari si rinvia all'art. 43.

I comignoli antichi esistenti saranno conservati e ripristinati. Quelli nuovi dovranno essere realizzati in muratura e ardesia nelle forme tradizionali; per gli sfiati dei tubi di aerazione forzata, potranno essere usati piccoli comignoli prefabbricati in cotto o in rame.
Sono esclusi comignoli in fibrocemento e in plastica.

ART. 69 - IMPIANTI TECNOLOGICI

L'installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento è consentita in ogni categoria di intervento purché non sia espressamente vietata dalle singole norme di piano.
Nuovi bagni e cucine dovranno essere localizzati in vani di scarso interesse architettonico per non alterare le caratteristiche originarie dell'alloggio nel rispetto dei criteri enunciati nel precedente articolo 66 punto 4.
Per l'installazione delle reti degli impianti di riscaldamento, elettrico e simili si dovrà cercare di evitare o limitare al minimo le tracce sui muri.

ART. 70 - FINITURE E RELATIVI MATERIALI

1. **Elementi architettonici esterni ed interni.**
   Gli elementi architettonici (architettura dipinta, zoccolature in pietra, portali, davanzali delle finestre, ringhiere in ferro, loggiati, scale esterne, porte ed infissi interni ed esterni, capitelli, cornici, tabernacoli, fontane, camini, ecc..) dovranno essere restaurati e restituiti al loro stato originario mediante operazioni di lavaggio, raschiatura, trattamento con sostanze protettive impregnanti, consolidanti e trasparenti.
   Nel restauro delle facciate è prevista l'eliminazione di tutti i rivestimenti eseguiti negli anni recenti con materiali impropri, soprattutto in corrispondenza delle aperture dei negozi (portali in marmo, vetrinette pensili, insegne luminose in plastica di tipo scatolare e simili).
   Oltre le prescrizioni per le insegne (art. 45), nel caso di negozi nuovi o da restaurare, è prescritta l'esecuzione dei risvolti (spalline del muro) nello stesso tipo di intonaco della facciata; il colore di tale intonaco (a campo o decorato) dovrà uniformarsi al disegno della facciata.
   Nel caso sulle aperture siano presenti cornici o portali antichi in pietra, in mattoni o in muratura sagomata (modanature) gli stessi devono essere restaurati e conservati.
   Anche le dimensioni (larghezza ed altezza) delle aperture dei negozi (vetrine e porte) dovranno essere progettate nel rispetto dei moduli compositivi della facciata; in caso di interventi sarà necessario prescrivere il ridimensionamento delle aperture esistenti, se alterate da interventi impropri, per riportarle alla tipologia originaria.

2. **Facciate ed intonaci.**
   Nel restauro delle pareti esterne ed interne si dovranno conservare le parti esistenti del vecchio intonaco (se non ammalorato); le parti staccate o deteriorate dovranno essere sostituite con materiale analogo formato secondo le tecnologie indicate nell'art. 66, punto 3.
   Non è ammesso l'uso di intonaci plastici, di coloriture sintetiche e lavabili, né l'uso di materiali a base resinosa da stendere a spatola (granigliati, graffiati e simili).
   Nel caso di decorazioni a fresco sulle facciate è prescritto il ripristino dei disegni originari secondo le norme di cui all'art. 66, punto 3.

3. **Infissi.**
   I serramenti esterni dovranno, per quanto possibile, essere recuperati e restaurati. Il loro rifacimento dovrà essere eseguito utilizzando lo stesso tipo di legno verniciato in smalto lucido a più mani nei colori bianco o grigio chiaro per esterni.
   Sono ammessi gli scuri interni in legno, sempre colorati a smalto, e le persiane esterne alla genovese in legno nella classica tinta verde bandiera. In casi particolari (aperture di negozi, piccoli finestrini) potranno essere ammessi serramenti eseguiti in ferro. Per i portoni è prescritto il restauro di quelli esistenti o la loro sostituzione con ante di legno analoghe a quelle antiche, il loro colore dovrà uniformarsi alla facciata.
   Non è assolutamente ammesso l'uso di serramenti in plastica o alluminio né l'installazione di avvolgibili in legno o plastica. La sostituzione di davanzali e soglie o la loro nuova esecuzione potrà avvenire usando l'ardesia, la pietra o il mattone pieno posato di coltello.

4. Canali di gronda e pluviali.

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere configurati secondo le sagomature tradizionali. I materiali prescritti sono il rame o la lamiera zincata a sezione tonda.

È escluso l'uso di canali e pluviali in plastica nonché la realizzazione di canali di gronda ricavati in cornicioni a sbalzo in calcestruzzo armato con sporto a "tavoletta".

I pluviali, dalla quota di m 2,50 dal marciapiede, saranno muniti di terminali in ghisa.

5. Cancelli e recinzioni.

Quando non è possibile recuperare i pezzi originari, nel rifacimento e per la nuova installazione di tali manufatti, si dovrà seguire un disegno semplice impiegando profili di ferro, tondi o quadrelli da proteggere con vernici opache trasparenti o smalti "ferro micaceo". Le recinzioni antiche, in muretti di pietra e soprastante inferriata o pali in legno, dovranno essere mantenute ed usate come modelli per la realizzazione di quelle nuove. In alternativa le recinzioni possono essere formate con l'uso di siepi vegetali sempreverdi.

Si esclude l'uso di metalli anodizzati, reti e griglie plastificate, moduli prefabbricati in cemento o plastica e composizioni in ferro battuto a modello "finto antico".

6. Pergole.

Nelle aree di pertinenza degli edifici è ammessa la formazione di pergolati di viti o altre piante rampicanti utilizzando pali in legno o profili e tondi in ferro.

Eventuali pensiline o coperture di ridotte dimensioni esistenti nei giardini, possono essere ampliate con pergolati (anche coperti con lastre di vetro retinato) aperti su tre lati, da utilizzare come posto auto. Le misure massime planimetriche (dell'esistente più il pergolato) non potranno essere superiori a m 5,00 x 3,00.

Non sono ammesse pergole e tettoie realizzate con lastre di plastica, lamiera o altro anche se mascherate da rampicanti.

7. Elementi architettonici interni e scale.

Gli elementi architettonici singolari presenti all'interno degli edifici quali: portali, architravi, balaustre delle scale, tabernacoli ecc. dovranno essere documentati con fotografie e disegni da allegare ai progetti d'intervento, così pure tutte le rampe di scale interne ed esterne.

Tali elementi, previa pulitura e raschiatura di eventuali tinteggiature improprie, dovranno essere accuratamente restaurati e lasciati in vista.

Le pedate e le alzate delle scale, se rifatte, dovranno essere eseguite in ardesia, pietra o mattoni posati a coltello.

Negli spazi interni (portoni d'ingresso, negozi e simili) si dovranno usare materiali, colori e finiture rispettosi delle metodologie operative indicate negli articoli precedenti del presente Titolo IV.

La tav. 14 DF, che rappresenta l'ambito di conservazione 1AC, Centro Storico mare, indica diversi edifici emergenti per il loro valore storico-architettonico; in essi sono presenti pavimenti antichi (in mattone o in mosaico di graniglia) e soffitti decorati (architettura dipinta) che devono essere scrupolosamente restaurati e conservati nel rispetto dei precedenti articoli del presente Titolo IV, dell'art. 57 e della relativa scheda prescrittiva dell'ambito di conservazione 1AC delle presenti norme di attuazione del P.U.C. variante 2012.

8. Logge.

Le logge degli edifici non potranno essere chiuse né con murature né con vetrate. Quelle esistenti, chiuse senza autorizzazione, in caso di interventi sull'unità immobiliare dovranno essere riaperte e ripristinate nella loro condizione originaria.

9. Pavimentazione di strade, sottopassi, slarghi e piazzette pubbliche e private.

Tali pavimentazioni dovranno essere eseguite restaurando o ripristinando quelle tradizionali (in masselli di pietra o in ciottoli o in mattoni pieni a lisca di pesce o posati a coltello).

Non è ammesso l'uso dell'asfalto o altri tipi di pavimentazione (cemento, mattonelle di ceramica e simili).

L'uso dell'asfalto è possibile solo nelle strade a traffico veicolare secondo le indicazioni di cui all'art. 33.

10. <u>Opere in ferro.</u>

Non sono ammessi manufatti in ferro cosiddetti "artistici" lavorati a volute o con altri disegni di fantasia avulsi dal contesto ambientale e classificabili come "finto antico".

Recinzioni, inferriate di finestre, cancelli, bracci di lampade per giardini e terrazze, insegne, ringhiere di balconi, pergole e simili dovranno essere realizzate con profili di ferro piatti, nervati, tondi o quadri rispettando disegni e lavorazioni capaci di ripetere i moduli dell'architettura ligure. Non è ammesso l'uso di elementi scatolari in metallo anodizzato, le recinzioni a griglia metallica o plastificata.

Per le terrazze ed i balconi muniti di parapetti in balaustrini di pietra o cemento è prescritta la loro conservazione o la sostituzione con elementi analoghi.

ART. 71 - CONSOLIDAMENTO STATICO

Gli interventi di consolidamento degli edifici situati nei nuclei storici devono seguire le prescrizioni di cui agli articoli precedenti del presente Titolo IV.

Per le strutture murarie portanti in elevazione, quelle cioè che interessano la statica degli edifici, dovrà essere eliminato ogni elemento di discontinuità dovuto a lesioni, per cedimenti di fondazioni o per altra causa, o a riprese costruttive già in origine scollegate.

Dovranno essere analizzate le cause delle lesioni per intervenire correttamente sulle stesse. I danni dovranno essere eliminati ripristinando la continuità muraria secondo il metodo cuci-scuci, demolendo cioè una striscia di muro ai lati della lesione e ricomponendola usando possibilmente il materiale originario o mattoni pieni, con solide ammorsature laterali.

In caso di murature sostanzialmente sane, le lesioni possono essere ricucite per punti o con getti (iniezioni) di resine epossidiche che, per le loro caratteristiche antiritiro ed espansive, possono assicurare una perfetta tenuta.

Per quanto riguarda i collegamenti orizzontali in ferro (catene) dovrà essere verificato se quelli esistenti sono funzionanti ed in trazione. Dove esistano squilibri nella distribuzione delle catene o carenza di tensioni, saranno inseriti nuovi tiranti in acciaio (catene tradizionali in ferro tondo o cavi di acciaio ad alta resistenza posati sotto traccia) in modo da collegare i muri maestri al livello degli orizzontamenti o negli spessori di volta.

Le chiavi di testa delle catene e dei tiranti saranno lasciate in vista, se realizzate con i classici bolzoni; ancoraggi diversi (piastre in ferro, bulloni, ecc.) saranno sottomessi al filo dell'intonaco e ricoperti.

Nel caso di esecuzione di cordoli in calcestruzzo armato o in ferro sulle teste delle murature di perimetro all'imposta delle coperture non si dovrà rialzare l'imposta del tetto ma si dovrà intervenire nello spessore del muro di facciata senza interessare né rimuovere le cornici di gronda, secondo le prescrizioni di cui all'art. 68, punto 2, comma 3.

Per il ripristino statico di volte lesionate deve essere verificato se il movimento che ha provocato le lesioni è esaurito o ancora in atto. In tal caso si dovrà operare sulle cause del dissesto. In generale, purché la volta abbia conservato la sua coerenza formale e statica, sarà sufficiente assicurarne la stabilità con catene all'imposta degli archi e scarnificando, pulendo e sigillando le lesioni con malte sigillanti espansive.

Oltre quanto indicato all'art. 67, punto 1, si sconsiglia di appesantire il carico fisso delle volte con getti in calcestruzzo armato che dovrebbero essere ancorati alle pareti verticali con gravi manomissioni del manufatto originario.

Per le coperture a falda si procederà, secondo le indicazioni dell'art. 68, punto 2, sostituendo i manti estranei: fibrocemento, lamiera, plastica, tegole di cemento e simili con tegole marsigliesi, o ardesia. La conservazione dei manti in ardesia esistenti è prescrittiva; la loro manutenzione o sostituzione deve avvenire con materiale analogo (abbadini quadrati fissati con calce o a secco con ganci in acciaio inox). Materiali diversi potranno essere utilizzati solo per interventi di riparazione molto limitati.

Le coperture a terrazzo sono da recuperare e conservare nella loro configurazione originaria secondo le indicazioni di cui all'art. 68 punto 1.

TITOLO V

NORME GEOLOGICHE

CAPO 1 – NORME GENERALI E VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

ART. 72 DEFINIZIONE

1. Le norme contenute nel presente capo regolano i successivi livelli di pianificazione e la progettazione esecutiva per quanto riguarda gli aspetti geologici inerenti gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo il D.M. 14.01.08.
   Esse sono suddivise in una parte generale, in una parte riferita alla regimazione delle acque ed in una parte comprendente n. 6 schede di Regime normativo.
2. Il grado di approssimazione dei dati presentati e le prescrizioni che ne conseguono sono rapportati alla scala di indagine del P.U.C.; è pertanto possibile che all'interno di una area omogenea alla scala di P.U.C., a seguito di indagini di maggior dettaglio, si riscontrino situazioni diversamente classificabili.

ART. 73 - INDAGINI GEOLOGICHE

1. Le indagini geologiche per i singoli regimi normativi di cui alla Tavola 26 SP/A sono regolamentate dalle schede di cui al capo III.
2. Ai sensi della L.R. 36/97 e del D.M. 14.01.08 le indagini di livello attuativo e di fattibilità devono contenere le prescrizioni per le indagini di livello esecutivo. Pertanto, nelle aree interessate, l'indagine geologica di progetto seguirà le relative prescrizioni. Per le restanti aree valgono le prescrizioni di livello esecutivo di cui alle schede dei singoli regimi.
3. Le indagini geologiche a supporto dei P.U.O. e degli studi di fattibilità su grandi aree dovranno essere corredate da cartografia in scala adeguata, compresa fra 1:500 ed 1:2000.
4. Le norme geologiche contenute nelle indagini di livello attuativo e le prescrizioni geologiche di progetto dovranno sempre regolamentare la regimazione delle acque superficiali.
5. La documentazione geologica per la posa di tubazioni dovrà contenere la caratterizzazione geologica, geotecnica ed idrogeologica dei terreni interessati dal tracciato, le valutazioni e le prescrizioni atte a garantire la stabilità degli scavi, dei rinterri, parziali e definitivi e quant'altro previsto dal D.M. 12.12.85.

ART.73 bis –VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO COMUNALE

Sulla cartografia (tav. 6 DF/A) relativa ai vincoli vigenti sul territorio comunale di Celle Ligure sono state riportate le zonizzazioni relative alla Pianificazione di Bacino.
Il territorio comunale è interessato principalmente dal Piano di Bacino del Sanda e per una piccola porzione ad Ovest dal Piano di Bacino del Sansobbia.
Le tematiche riportate sono quelle relative alla Suscettività al Dissesto e alle Fasce di Inondabilità.

Per quanto riguarda la Suscettività al Dissesto, nella Carta dei Vincoli Vigenti sono state perimetrate le seguenti zone:

- **Pg4 (frana attiva - suscettività al dissesto molto elevata)** dove non sono consentiti:
  a) gli interventi di nuova edificazione;
  b) gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, come definita dall'articolo 16 delle presenti norme, salvi quelli di demolizione senza ricostruzione e strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, non comportanti peraltro aumenti di superficie e volume fatti salvi i modesti ampliamenti a fini igienico-sanitari;
  c) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone;
  d) la posa in opera di tubazioni condotte e similari;

  Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo.
- **Pg3a (suscettività al dissesto elevata)** dove non sono consentiti:

a) gli interventi di nuova edificazione;
b) gli interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia degli edifici, come definita dall'art.19 delle presenti norme, fatti salvi gli interventi pertinenziali, che le norme di conformità e di congruenza del P.U.C., in relazione alla struttura del Piano (tav.23 SP/A) ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, fermo restando che gli interventi ammessi non devono aumentare la vulnerabilità degli edifici e le condizioni di rischio rispetto a fenomeni di dissesto; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, rendendola maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità dell'area anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti tecnici e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità. Sono fatti salvi gli interventi di viabilità, servizi tecnologici ed aree a verde attrezzato, corredati di progetti supportati dal parere vincolante della Provincia e basati su studi che dettaglino le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geotecniche che determinano la suscettività elevata e che verifichino che la realizzazione dell'opera non interferisca negativamente con le condizioni di stabilità dell'intera area.

- **Pg3b (suscettività al dissesto elevata)** dove non sono consentiti interventi di nuova edificazione ed esecuzione di opere ed infrastrutture fatti salvi gli interventi corredati da indagini di maggior dettaglio.

Relativamente alle Fasce di Inondabilità nella Carta dei Vincoli Vigenti è stata perimetrata la seguente zona:

- **Fascia A** dove, fermo restando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi, e non devono comportare cambi di destinazione d'uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo, non sono consentiti:
  a) interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti, e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definiti dagli artt. 17 e 18 delle presenti norme. Sono fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia (art.19), ricadenti negli ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste nel Piano stesso e nei piani comunali di protezione civile; è ammessa, in tale ipotesi, anche l'effettuazione di interventi di recupero dei sottotetti, omologati alla ristrutturazione edilizia (artt.19 e 24), al sussistere di tutte le condizioni legittimanti di legge. Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità, fatto salvo il rispetto delle condizioni previste per procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra;
  b) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone, salvi gli interventi inseriti nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato, come individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, i cui progetti prevedano l'assunzione delle azioni e delle misure di protezione civile di cui al presente Piano e ai piani comunali di protezione civile, purché corredati da parere positivo della Provincia;
  c) la realizzazione di nuove infrastrutture non inquadrabili tra le opere di attraversamento, fatti salvi gli interventi necessari ai fini della tutela della pubblica incolumità e quelli relativi a nuove infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità, previo parere favorevole della Provincia, purché progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica, non aumentino le condizioni di rischio, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui al presente Piano e ai piani comunali di protezione civile. Tale studio di compatibilità idraulica è finalizzato a valutare se l'intervento è compatibile con le condizioni dell'area, in termini di pericolosità e di rischio. Lo stesso deve essere basato su uno studio idraulico di dettaglio - redatto in conformità alla vigente normativa - che permetta la valutazione delle conseguenze in termini idraulico-ambientali della realizzazione dell'opera per un tratto significativo del corso d'acqua. La tipologia e le caratteristiche progettuali dell'opera stessa devono essere individuati sulla base del suddetto studio idraulico, al fine di minimizzare il rischio connesso in tutte le aree interessate e di individuare tutti gli accorgimenti costruttivi e le misure necessarie per la tutela della pubblica incolumità;
  d) interventi di manutenzione, ampliamento o ristrutturazione di infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità esistenti, fatti salvi quelli che non aumentano le condizioni di rischio, ed in relazione ai quali risultano assunte le azioni e misure di protezione civile di cui al presente Piano e ai piani comunali di protezione civile.

CAPO II

NORME PER LA REGIMAZIONE DELLE ACQUE

ART. 74 - VOLUMI INTERRATI

1. La progettazione di volumi interrati sia a livello di fattibilità che a livello esecutivo, in presenza di falde acquifere, dovrà tenere conto dei deflussi sotterranei e del possibile effetto barriera nel caso di manufatti di grandi dimensioni.
2. Per i volumi interrati o seminterrati dovranno essere progettate intercapedini sufficientemente ampie in ogni loro parte e di dimensioni tali da consentirne la pulizia. Per le relative opere di sostegno e per il drenaggio e lo smaltimento delle acque si fa riferimento a quanto specificato agli articoli seguenti.

ART. 75 - SCARICHI

Lo smaltimento delle acque provenienti dagli scarichi delle abitazioni o di altro tipo deve preferibilmente avvenire in rete. Nel caso di notevoli difficoltà per l'allacciamento, la dispersione nel terreno delle acque chiarificate dovrà seguire un progetto accurato, basato sulle caratteristiche geotecniche del terreno e sulle peculiarità geomorfologiche ed idrogeologiche del sito.

ART. 76 - OPERE DI SOSTEGNO

1. Le opere di sostegno realizzate in corrispondenza di fronti di scavo in terra, di fronti in roccia, di riporti stradali o di altro tipo, di volumi interrati, qualunque sia la tipologia costruttiva del manufatto, dovranno consentire il regolare deflusso delle acque provenienti dal terreno.
2. La progettazione di opere in c.l.s. e c.a. dovrà sempre prevedere:
   - la messa in opera di materiale drenante a tergo dei muri, costituito da arido di cava non calcareo, eventualmente separato con geotessile dal terreno in posto qualora si riscontri la possibilità che questo possa, con il tempo, intasarne i vuoti;
   - la predisposizione di fori drenanti in numero sufficiente per lo scarico delle acque;
   - la realizzazione di una cunetta in pendenza al piede per consentire il regolare deflusso delle acque.
   - i tombini verranno dimensionati in modo da agevolarne la manutenzione.
3. I dettagli relativi ai drenaggi dovranno essere chiaramente riportati dal progetto, che dovrà altresì indicare il percorso delle acque fino al tombinamento od immissione nei solchi di impluvio.
4. Per opere di sostegno diverse, quali muri a secco, muri cellulari, contenimenti in terra armata, altro, il progetto dovrà chiaramente indicare le condizioni naturali e/o le soluzioni tecniche adottate per lo smaltimento delle acque provenienti dal fronte.

ART. 77 - MANUTENZIONE OPERE DI SOSTEGNO

Ogni privato od ente dovrà farsi carico della pulizia, manutenzione e tempestivo ripristino delle opere di sostegno in ogni loro parte:

- i fori drenanti andranno mantenuti sgombri da vegetazione e corpi estranei;
- le cunette, le canalizzazioni ed i tombini andranno ripuliti e sgombrati periodicamente dai materiali intasanti;
- i tombini dovranno periodicamente venire ripuliti dai detriti;
- tutti i muri che presentino segni di instabilità andranno consolidati con tecniche adeguate alla tipologia costruttiva dei muri medesimi.

ART. 78 - SUPERFICI IMPERMEABILIZZATE

1. Le superfici impermeabilizzate alterano l'equilibrio idrogeologico di un versante: la regimazione delle acque provenienti da queste ultime andrà accuratamente riportata dal progetto. Detta regimazione dovrà evitare le immissioni concentrate di acque in zone vulnerabili e non atte allo scopo.
2. Le strade asfaltate rappresentano un caso particolare di superficie impermeabilizzata ad elevato sviluppo lineare, su aree spesso eterogenee: la raccolta, l'allontanamento e l'immissione delle acque meteoriche e provenienti dai drenaggi negli scarichi predisposti o nei solchi di impluvio naturali, dovrà essere rappresentata, descritta e motivata in dettaglio dal progetto.

ART. 79 – TOMBINATURE

Le tombinature di attraversamento ove possibile verranno dimensionate in modo da consentire un facile accesso agli addetti ai lavori per la manutenzione periodica.

CAPO III

SCHEDE DI REGIME NORMATIVO

ART. 80 - DISPOSIZIONI PER LE SINGOLE AREE

1. Le norme tecniche specifiche per gli ambiti individuati nella tav. 26 SP/A, redatta in base alle risultanze dell'indagine geologica, sono riportate negli artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86.
2. Per gli ambiti di cui alla tav. 26 SP/A vengono stabilite norme per le indagini geologiche di livello attuativo e norme per le indagini geologiche di livello esecutivo.
3. Nel caso di progetti che vadano ad interessare più ambiti con diversa suscettibilità d'uso, le indagini geologiche dovranno ottemperare alle prescrizioni di ambito più cautelative.
4. Per la definizione di "vulnerabilità geomorfologica" di cui alle schede, si fa riferimento al livello puntuale del P.T.C.P. - assetto geomorfologico.

ART. 81 - REGIME NORMATIVO R

Litologia:	formazioni in roccia affiorante o subaffiorante;
Morfologia:	collinare o montuosa prevalente;
Problematiche:	nessuna di rilievo per le fondazioni, versanti con problemi di stabilità da verificare;
Distribuzione:	aree generalmente presenti su gran parte del territorio;
Descrizione:	condizioni buone in relazione alle caratteristiche del terreno, aree spesso poco accessibili.

Norme per il livello attuativo
L'indagine geologica (L.R.36/97) dovrà comprendere:
- rilevamento geologico strutturale di dettaglio;
- delimitazione di eventuali aree in condizioni di equilibrio precario;
- descrizione dell'ammasso roccioso nelle diverse facies;
- verifiche di stabilità con i metodi comunemente usati in meccanica delle rocce;
- definizione di estensione, potenza e composizione delle coltri, se presenti, e della loro possibile influenza sulle sistemazioni finali del terreno;
- le prescrizioni per la fase esecutiva, comprendenti in particolare i vincoli e/o le misure per la bonifica delle eventuali zone di equilibrio precario e le indicazioni per la regimazione delle acque.

Norme per il livello esecutivo
Per le zone regolamentate da P.U.O. (distretti di trasformazione) si fa riferimento alle norme prescritte dall'indagine geologica di livello attuativo.
Per le zone non regolamentate da P.U.O. l'indagine geologica dovrà comprendere:
- valutazioni delle condizioni di stabilità, con verifiche, ove necessario e conseguenti soluzioni di sistemazione, in un contesto sufficientemente ampio rispetto all'intervento, in particolare per la progettazione di opere a Sviluppo lineare (strade, etc.);
- le prescrizioni per la regimazione delle acque.

ART. 82 - REGIME NORMATIVO Rs

Litologia:	formazioni in roccia marcatamente scistosa, frequentemente alterata;
Morfologia:	collinare o montuosa prevalente;
Problematiche:	problemi fondazionali da verificare, versanti con potenziali problemi di stabilità;
Distribuzione:	area relativamente estesa a Nord Est e piccole aree a Nord-Ovest;
Descrizione:	zona vulnerabilità geomorfologica media ed alta.

Norme per il livello attuativo

L'indagine geologica (L.R.36/97) a supporto delle scelte progettuali dovrà comprendere:

- rilevamento litologico strutturale di dettaglio;
- delimitazione di eventuali aree in condizioni di equilibrio precario;
- caratterizzazione dell'ammasso roccioso nelle diverse facies;
- verifiche di stabilità con i metodi comunemente usati in meccanica delle rocce;
- definizione di estensione, potenza e composizione delle coltri, se presenti, e della loro possibile influenza sulle sistemazioni finali del terreno;
- le prescrizioni per la fase esecutiva, comprendenti in particolare i vincoli e/o le misure per la bonifica delle eventuali zone in equilibrio precario e le indicazioni per la regimazione delle acque;
- in presenza di scarichi provenienti da abitazioni, anche preesistenti, il piano per lo smaltimento delle acque atto ad evitare l'impregnazione del substrato degradato.

Norme per il livello esecutivo

Per le zone regolamentate da P.U.O. (distretti di trasformazione) si fa riferimento alle norme prescritte dall'indagine geologica di livello attuativo.

Per interventi a rilevante incidenza sul terreno l'indagine geologica dovrà comprendere:

dettagliata parametrizzazione delle caratteristiche meccaniche dei materiali ottenuta mediante sondaggi a carotaggio continuo e relative prove in situ e/o laboratorio;

Per piccoli interventi l'indagine geologica dovrà comprendere:

- valutazione delle condizioni generali di stabilità, con verifiche, ove necessario, e conseguenti soluzioni di sistemazioni in un contesto sufficientemente ampio rispetto all'intervento, in particolare per la progettazione di opere a sviluppo lineare (strade, etc.);
- le prescrizioni per la regimazione delle acque.

ART. 83 – REGIME NORMATIVO Rco

Litologia:	Formazione di Molare = roccia complessa con facies conglomeratiche e facies marnoso arenacee;
Morfologia:	collinare;
Problematiche:	nessuna in condizioni di cementazione e di conservazione buone; in condizioni di alterazione alcuni problemi per fondazioni e stabilità;
Distribuzione:	zona costiera ed affioramenti a Nord;
Descrizione:	riveste interesse anche per insediamenti di una certa importanza.

Norme di livello attuativo

L'indagine geologica (L.R.36/97) dovrà comprendere:

- la definizione della potenza e della distribuzione areale dello strato eluviale mediante indagini geognostiche adeguate (prospezioni sismiche a rifrazione, pozzetti geognostici, etc.);
- verifiche di stabilità dei pendii naturali in relazione alle diverse situazioni;
- prescrizioni per le protezione del terreno dall'erosione e per la regimazione delle acque superficiali.

Per le zone ad alta vulnerabilità geomorfologica in allegato all'indagine geologica dovrà venire prodotto un programma per la ricostituzione dello strato pedologico e della copertura vegetale curato da Tecnici specializzati.

Norme per il livello esecutivo

Per le zone regolamentate da P.U.O. (distretti di trasformazione) si fa riferimento alle norme prescritte dall'indagine geologica di livello attuativo.

Per le zone non regolamentate da P.U.O. l'indagine geologica dovrà comprendere:

- per la realizzazione di volumi (residenziali e non) fino a 300 mc, per scavi e riporti fino a 200 mc, per fronti di scavo e scarpate di altezza inferiore a 5 m, se a scarso sviluppo lineare, inferiori a 2.5 m, se ad elevato sviluppo lineare, l'esecuzione di pozzetti geognostici e/o prospezioni sismiche a rifrazione e/o prove penetrometriche (se la granulometria della copertura lo consente);
- per interventi di maggiori dimensioni sondaggi a carotaggio continuo con prove in foro (tipo SPT) e/o in laboratorio su campioni per la caratterizzazione dei materiali ed il dimensionamento delle opere;
- le prescrizioni per la regimazione delle acque.

ART. 84 – REGIME NORMATIVO Cs

Litologia: coltre sciolta da 1 a 3 m;
Morfologia: collinare o montuosa;
Problematiche: condizioni di equilibrio delicate, problemi fondazionali;
Distribuzione: aree generalmente poco estese lungo i versanti;
Descrizione: la potenza della coltre consente di solito di fondare in roccia i manufatti.

Norme di livello attuativo
Nel caso in cui la zona dovesse venire regolamentata da P.U.O., l'indagine geologica (L.R.36/97) dovrà comprendere:

- la definizione delle varie potenze della coltre e l'andamento del substrato mediante prospezioni sismiche a rifrazione e/o prove penetrometriche;
- la caratterizzazione del materiale costituente la coltre;
- prescrizioni per la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla regimazione delle acque;
- per le zone a media ed alta vulnerabilità geomorfologica in allegato all'indagine geologica dovrà venire prodotto un programma per la ricostituzione dello strato pedologico e delle copertura vegetale curato da tecnici specializzati.

Norme per il livello esecutivo
Per le zone regolamentate da P.U.O. (distretti di trasformazione) si fa riferimento alle norme prescritte dall'indagine geologica di livello attuativo.
Per le zone non regolamentate da P.U.O. l'indagine geologica dovrà comprendere:

- per volumi fino a 100 mc e scavi fino a 2.5 m, prove penetrometriche e/o pozzetti geognostici;
- oltre tali dimensioni, una prima fase, propedeutica alla progettazione esecutiva, per la definizione delle caratteristiche del materiale, delle varie potenze della coltre e dell'andamento del substrato mediante prospezioni sismiche a rifrazione e/o prove penetrometriche, seguita da una seconda fase (che potrà venire omessa in caso di situazione particolarmente favorevole inequivocabilmente documentata), comprendente sondaggi a carotaggio continuo e prove geotecniche di laboratorio;
- nella progettazione di strade, verifiche di stabilità prima e dopo l'intervento;
- le prescrizioni per le misure provvisionali durante l'esecuzione dei lavori;
- la prescrizione dei drenaggi e la regimazione delle acque;
- il programma per lo smaltimento delle acque provenienti dagli scarichi delle abitazioni.

ART. 85 – REGIME NORMATIVO Cp

Litologia:	coltre sciolta di potenza > 3 m;
Morfologia:	collinare o montuosa;
Problematiche:	condizioni di equilibrio delicate, possibilità di innesco di movimenti a seguito di scavi o incrementi di carico, problemi fondazionali;
Distribuzione:	piccole aree lungo i versanti, area più estesa nella parte Nord;
Descrizione:	il maggior costo per le opere di sistemazione e bonifica di solito non giustifica la scelta del sito per nuovi insediamenti.

Norme per il livello attuativo
Tali aree ricadono in zone a vulnerabilità geomorfologica media ed alta pertanto i P.U.O. dovranno essere volti al recupero e riqualificazione del patrimonio ambientale ed edilizio esistente, in cui non sono ammessi interventi ad elevata incidenza sul terreno.
L'indagine geologica (L.R. 36/97) dovrà comprendere:

- la definizione della morfometria dell'accumulo, dell'andamento del substrato ed eventuali livelli di scollamento mediante prospezioni sismiche a rifrazione e/o prove penetrometriche;
- verifiche di stabilità;
- le prescrizioni per la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla regimazione delle acque.

In allegato all'indagine geologica dovrà venire prodotto un programma per la ricostituzione dello strato pedologico e della copertura vegetale curato da tecnici specializzati.

Norme per il livello esecutivo
Per la posa in opera di strutture leggere che non comportino movimenti di terra (baracche, stie, tettoie, recinzioni, serre), l'indagine geologica potrà essere limitata al rilevamento geologico di superficie, supportato da eventuali prove a discrezione del Geologo incaricato e dovrà prevedere una adeguata regimazione delle acque provenienti da superfici impermeabilizzate e di altre eventuali acque di scarico.
Per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra ed incrementi di carico sul terreno l'indagine geologica dovrà comprendere:

- una prima fase, propedeutica alla progettazione esecutiva, per la definizione delle caratteristiche del materiale, delle varie potenze della coltre e dell'andamento del substrato mediante prospezioni sismiche a rifrazione e/o prove penetrometriche, seguita da una seconda fase (che potrà essere omessa in caso di situazione particolarmente favorevole inequivocabilmente documentata), comprendente sondaggi a carotaggio continuo e prove geotecniche di laboratorio;
- nella progettazione di strade verifiche di stabilità prima e dopo l'intervento;
- le prescrizioni per le misure provvisionali durante l'esecuzione dei lavori;
- le prescrizioni per i drenaggi e la regimazione di tutte le acque superficiali.

ART. 86 – REGIME NORMATIVO Cal

Litologia: depositi alluvionali composti da livelli di varia granulometria;
Morfologia: pianeggiante;
Problematiche: fondazionali e legate alla presenza di falda;
Distribuzione: area pianeggiante nell'abitato di Celle L. e fascia costiera con locali digitazioni verso l'interno;
Descrizione: ottima dal punto di vista logistico, gli interventi richiedono particolari cautele.

Norme per il livello attuativo
L'indagine geologica (L.R.36/97) dovrà comprendere:

- l'esecuzione di prove penetrometriche e/o prospezioni geofisiche ed eventualmente pozzetti geognostici con conseguente ricostruzione della stratigrafia e l'andamento dei vari livelli;
- lo studio del comportamento della falda;
- in prospettiva di interventi di particolare incidenza sul terreno sono richiesti già in fase attuativa sondaggi a carotaggio continuo con prove in foro ed in laboratorio funzionali alla tipologia del progetto;
- le prescrizioni per il progetto esecutivo;
- le cautele da adottarsi in caso di vicinanza a corsi d'acqua, ferme restando le distanze di rispetto di cui alle Norme di Bacino e le prescrizioni di cui agli att. specifici della presente normativa.

Norme di livello esecutivo
Per le zone regolamentate da P.U.O. (distretti di trasformazione) si fa riferimento alle norme prescritte dall'indagine di livello attuativo.
Per le zone non regolamentate da P.U.O. l'indagine geologica dovrà comprendere:

- per volumi fino a 100 mc e scavi e riporti fino a 2.5 m, prove penetrometriche e/o pozzetti geognostici;
- oltre tali dimensioni sondaggi a carotaggio continuo e prove geotecniche di laboratorio;
- per i volumi interrati verifiche di stabilità dei fronti di scavo;
- le prescrizioni per le misure provvisionali durante l'esecuzione dei lavori;
- le prescrizioni per i drenaggi e la regimazione delle acque.

CAPO IV

LIVELLO PUNTUALE
DELL'ASSETTO GEOMORFOLOGICO DEL P.T.C.P.

ART. 87 - NORME GENERALI

1. Le presenti disposizioni integrano la normativa geologica di P.U.C. redatta ai sensi della L.R. 36/97, le quali regolamentano l'esecuzione delle indagini geologiche e geognostiche in funzione della tipologia del terreno di fondazione.
2. Il livello puntuale dell'assetto geomorfologico del P.T.C.P. si sovrappone al livello territoriale senza modificarne l'impostazione di base.
3. La disciplina del livello puntuale dell'assetto geomorfologico del P.T.C.P. è basata sulle suddivisioni di cui alla Tavola della Vulnerabilità geomorfologica.
4. La Tavola della Vulnerabilità geomorfologica individua tre gradi di vulnerabilità nell'ambito delle diverse componenti del paesaggio e delle zone predefinite dell'assetto geomorfologico del P.T.C.P. in scala 1:25.000.
5. La normativa di livello puntuale assume il significato di salvaguardia e di indirizzo nella gestione del territorio comunale, in base al grado di vulnerabilità.
6. In tema di salvaguardia il piano si propone di prevenire la realizzazione di interventi che possano aggravare la vulnerabilità del territorio e di regolamentare l'esecuzione di quelli ammessi in modo da mitigarne comunque l'impatto.
7. In tema di indirizzi è obbiettivo del presente Piano Paesistico fornire gli elementi per ulteriori fasi di pianificazione volte al recupero delle zone più vulnerabili in conformità alle disposizioni di cui alla legge 183/89 ed alla L.R. 9/93.

ART. 88 - AMBITI A VULNERABILITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA

1. Le aree a bassa vulnerabilità geomorfologica non sono sottoposte a limitazioni in ordine alle tipologie di intervento purché ovviamente sussista la compatibilità con le altre norme di piano.
2. Le aree in pendio non presentano particolari problemi in relazione all'assetto di versante: in assenza di altri vincoli ed in condizioni di buona accessibilità risultano zone facilmente insediabili.
3. Nelle piane alluvionali si dovrà tenere conto delle problematiche fondazionali ed idrogeologiche evidenziate nella scheda normativa di cui all'art. 91 "Zona Cal".
4. Per le restanti aree si fa riferimento alla corrispondente normativa geologica di ambito.

ART. 89 - AMBITI A VULNERABILITÀ GEOLOGICA MEDIA

1. Nelle aree a vulnerabilità geomorfologica madia la propensione al dissesto assume un peso significativo.
2. L'uso del territorio deve svilupparsi secondo criteri di salvaguardia, per cui sono da escludersi interventi a rilevante incidenza sul terreno.
3. Gran parte di tali aree ricade in Regime Normativo Cs e Cp di cui alla tav. 26 SP/A dell'indagine geologica ed alla normativa geologica di P.U.C.
4. Per ciascuna area si fa riferimento alla corrispondente normativa geologica di ambito.

ART. 90 - AREE A VULNERABILITÀ GEOMORFOLOGICA ALTA

1. Le aree ad alta vulnerabilità sono definite secondo uno o più dei seguenti indicatori:
   - acclività elevata;
   - coltri sciolte potenti;
   - paleofrane;
   - zone soggette a crolli in roccia;
   - cave e discariche;
   - protezione idrologica bassa.

C'è frequente corrispondenza fra le aree ad alta vulnerabilità e gli ambiti a Regime Normativo Cp e Rs di cui alla tav. 26 SP/A ed alla normativa geologica.

2. Su tali ambiti devono essere prioritariamente concentrati gli interventi di prevenzione, bonifica e difesa del suolo.
3. Si rende pertanto necessario l'approntamento di un programma di conservazione, consolidamento e manutenzione che preveda interventi per la creazione di strutture antincendio, di fruizione delle aree verdi per scopi agricoli e possibilmente turistici.
4. È altresì compatibile la ristrutturazione di manufatti esistenti purché non ne conseguano significativi movimenti di terra ed incrementi di carico sul terreno.
5. Sono da escludersi - se non per comprovata necessità - muri di sostegno in c.a. e c.l.s., ai quali vanno preferite opere deformabili e ben drenanti come quelle ottenute mediante tecniche di ingegneria naturalistica, gabbionate, muri a secco.
6. La progettazione del tracciato di nuovi elettrodotti, oleodotti etc., deve seguire percorsi già delineati da strade e non tagliare i versanti seguendo la linea più breve.
7. Per ciascuna area si fa riferimento alla corrispondente normativa geologica di ambito.

ART. 91 - LITORALI

1. Le disposizioni di livello territoriale corrispondono al mantenimento (MA) per gli arenili di Spiaggia Centro e Spiaggia Piani e di consolidamento (CO) per i litorali tra il confine comunale con Albisola Superiore e Punta Celle e fra Spiaggia Piani ed il confine comunale con Varazze.
2. Il livello puntuale riconosce per l'intero sviluppo della fascia litoranea vulnerabilità alta. I litorali vengono contraddistinti nella tav. 25 SP/A con la sigla Va-l.
3. Le opere di difesa del litorale (pennelli, ripascimenti, etc.) e la realizzazione di riempimenti a mare ed approdi per natanti sono consentite solo se supportate da una preventiva Valutazione di Impatto Ambientale (rif. VIA).

TITOLO VI

NORME AGRO-FORESTALI

CAPO I
NORME GENERALI

ART. 92 - ELENCO DELLE ESSENZE ARBOREE O ARBUSTIVE DA METTERE A DIMORA NEL TERRITORIO COMUNALE

1. Le specie arboree ed arbustive da privilegiare per le zone pubbliche e private sono quelle indicate di seguito. Nell'elenco sono considerate anche le piante che, pur non essendo tipiche della vegetazione della costa ligure, sono state integrate completamente nel paesaggio.
   Le piante dell'elenco sottoindicato sono divise per usi specifici:

2. Essenze arboree - arbustive in aree urbane
   Leccio, pino domestico, tamerice, siliquastro, palme e palmizi, magnolie, tigli, olivi, mimose, carrubi, arancio amaro, tasso, ciliegio da fiore, robinie ibride, sofora comune, falso pepe, eucalipto, Lagerstroemia, oleandro, pittosforo, alloro, bosso, ginepro comune, ligustro, melograno, lillà, agavi, ibisco siriaco, albero di Giuda.

3. Essenze arboree - arbustive in aree extra urbane
   Leccio, pino domestico e d'Aleppo, roverella, frassino minore, cipresso italico, olivo, sorbo degli uccellatori, ginestre, corbezzolo, mirto comune, biancospino, lentisco, ericacee, piante aromatiche.

4. Principali specie per la formazione di barriere antifaro
   Arbutus unedo, ceanothus spp., cytisus scoparius, eleagnus spp., forsythia spp., hibiscus syriacus, laurus nobilis, ligustrum ovalifolium, myrtus comunis, nerium oleander, pistacia lentiscus, pittosporum tobira, prunus laurocerasus, punica granatum, rosmarinus officinalis, spartium junceum, syringa vulgaris, tamarix gallica, viburnum tinus.

5. **Principali specie per schermi antirumore**
   Arboree: cupressus spp., eleagnus ebbingei, laurus nobilis, magnolia grandiflora, quercus ilex, quercus pubescens, taxus bacata, tilia tomentosa.
   Arbustive: buxus sempervirens, cotoneaster spp., kerria japonica, ligustrum ovalifolium, nerium oleander, pittosporum tobira, prunus laurocerasus, pyracantha spp., viburnum grandiflorum e dentatum.

6. **Piante resistenti vicino al mare**
   Agave, aloe, albizia julibrissin, bouganvillea, callistemon, ceratonia siliqua, cercis siliquastrum, chamaerops, cistus, cotoneaster, crataegus, cytisus, eleagnus, eucalyptus, genista, grevillea, hebe, juniperus comunis, lagerstoemia indica, lantana camara, laurus nobilis, lavandula, myrtus vari, nerium oleander, opuntia vari, phillyrea angustifolia, phoenix vari, pinus halepensis, pistacia vari, pittosporum vari, quercus ilex, rhamnus alaternus, spartium junceum, tamarix.

7. **Piante per scarpate**
   Calluna vulgaris, ceanothus repens, cistus vari, cotoneaster vari, genista vari, juniperus vari, lavandula vari, lantana sellowiana, rosa vari, rosmarinus officinalis, salix repens, spartium junceum, thymus vari, verbena radicans.

8. **Specie arboree. Principali possibilità d'impiego**

BINOMIO SPECIFICO	h piante	sesto d'impianto	ambiti
acacia dealbata	10-15	8-10	aree verdi
cercis siliquastrum	6-8	5-6	aree verdi
eucaliptus globulus	20-25	10-12	aree verdi
magnolia grandiflora	15-20	7-8	strade ampie

			aree verdi
pinus pinea	20-25	8-10	aree verdi
quercus ilex	8-10	6-8	aree verdi strade strette
tilia europea	15-20	12-15	strade ampie piazze
cupressus sempervirens	20-30	4-5	strade
fraxinus ornus	8-10	6-8	strade strette parcheggi zone pedonali consolidamento
quercus pubescens	12-15	10-12	consolidamento
phoenix canariensis	10-12	5-6	strade ampie zone pedonali

ART. 93 - ESECUZIONE DELLE OPERE - TUTELA DELLA VEGETAZIONE

1. È vietato abbattere senza autorizzazione del sindaco le essenze arboree ornamentali comprese nell'area di pertinenza delle costruzioni esistenti nel perimetro del centro abitato.
   È in ogni caso vietato l'abbattimento in tutto il territorio comunale degli alberi di alto fusto di età superiore ai 100 anni, ad eccezione dei casi in cui l'abbattimento si renda necessario per la tutela della pubblica incolumità; gli interventi su tali essenze, anche di potatura, dovranno essere autorizzati dal sindaco.

2. Nel caso di nuove costruzioni è consentito soltanto l'abbattimento delle essenze arboree espressamente previsto nel progetto approvato.

ART. 94 - RISISTEMAZIONE DELLE AREE

1. Gli interventi di sistemazione a verde delle aree non pertinenziali alle nuove costruzioni devono essere eseguiti prima dell'inizio dell'edificazione.

2. Gli interventi che interessano le aree pertinenziali debbono essere completati prima della dichiarazione di fine lavori.

3. Tali interventi devono comprendere la ricostituzione della cotica erbosa, la risistemazione vegetale degli sbancamenti, degli sterri e delle scarpate nude non rocciose nonché di ampliamento del patrimonio vegetale di alto fusto.

4. Nel caso di interventi sulle aree deve essere posta in atto la vegetazione più idonea a contrastare i distacchi lapidei da monte verso valle e lo scalzamento al piede dei pendii nonché l'innesco di erosioni progressive a seguito di asportazioni della copertura in sede di cantiere edilizio.

5. Devono inoltre essere realizzate le opere di captazione e drenaggio incanalato delle acque superficiali e sotterranee che siano state rinvenute durante la costruzione nonché la risistemazione dei terrazzamenti e delle crose solo ed esclusivamente con strutture deformabili e drenanti come gabbionate e mura a secco nelle parti in vista.

ART. 95 - TASSONOMIA DELLE ESSENZE

Fatto salvo il mantenimento delle essenze arbustive ed arboree esistenti nell'area di pertinenza delle costruzioni fino alla conclusione del loro ciclo vegetativo, le nuove essenze da porre a dimora nei giardini e parchi privati debbono essere quelle di cui all'art. 92.

ART. 96 - DISCIPLINA DELLE PIANTAGIONI IN TERRITORIO URBANO

I valori dimensionali minimi per le sistemazioni a verde stradali sono i seguenti:
- larghezza minima di aiuola per la messa a dimora di soggetto di prima grandezza: m 3,00;
- larghezza minima di aiuola per la messa a dimora di soggetto di terza grandezza: m 1,50;
- distanza del tronco di soggetti di prima grandezza dal fronte dei fabbricati: m 6,00 (in mancanza degli spazi necessari è fatto d'obbligo impiegare soggetti di grandezza inferiore).
- distanza minima del tronco di soggetti di prima grandezza dal cordolo di marciapiede: 1,50 m;
- distanza minima del tronco di soggetti arborei dagli incroci: variabile da m 2,00 a m 5,00 a seconda della grandezza;
- distanza minima da pianta a pianta: in funzione del tipo e dimensione;
- distanza di sicurezza delle piante dai servizi tecnologici del sottosuolo (art. 892 del Codice Civile): m 3,00 per i soggetti di prima grandezza.

CAPO II

AMBITO FORESTALE

ART. 97 - NORME COMUNI A TUTTI I BOSCHI

Nei territori boscati valgono le norme comprese nella Legge Regionale Forestale n. 4 del 1999 ed il Regolamento di Massima e Polizia Forestale n. 1 del 29/06/1999
L'art. 15 della Legge Regionale n. 63/2009 modifica l'articolo del vincolo idrogeologico per casi minimali; dal 30 aprile 2012 le competenze sul Vincolo vengono a cessare per le Comunità Montane e passano in competenza ai Comuni (legge regionale n. 7 del 12/5/2012).

ART. 98 - OLIVETI

1. È vietato l'abbattimento degli alberi di olivo oltre il numero di uno per ogni biennio per 2.000 mq di superficie di oliveto posseduta dal titolare dell'azienda e comunque non superiore a 5 piante complessive per ogni biennio per ogni singola azienda.

2. Può essere autorizzato l'abbattimento di alberi d'olivo nei seguenti casi:
   - accertata morte fisiologica;
   - eccessiva fittezza d'impianto;
   - esecuzione di opere di miglioramento fondiario secondo il "Piano agricolo aziendale" previsto dal precedente art. 60, punto 16;
   - esecuzione di opere di pubblica utilità;
   - realizzazione di fabbricati in conformità alla vigente strumentazione urbanistico-edilizia.

   e) Allo scopo di razionalizzare le colture produttive e migliorare le caratteristiche qualitative del prodotto olivicolo sono ammessi i seguenti interventi:
   - abbassamento delle chiome mediante potature straordinarie;
   - potature straordinarie di perfezionamento della forma di allevamento;
   - sistemazione dei terreni, ivi compresa la costruzione ed il riattamento di muretti a secco (art. 60 punto 9);
   - reimpianti o reinnesti con varietà miglioratrici;
   - realizzazione di impianto di distribuzione per l'irrigazione e la fertirrigazione a basso consumo idrico.

   f) Viticoltura
   L'impianto o il reimpianto di vigneti è ammesso anche per utilizzo familiare o per la produzione di vini tipici liguri.

TITOLO VII

PIANO TURISTICO
in conformità alla legge Regione Liguria n.1/2008
"Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva"

ART. 99 - STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

1. Gli interventi sugli alberghi sono disciplinati dalla legge regionale n. 1/2008 che ne garantisce la salvaguardia e la valorizzazione per soddisfare le esigenze qualitative e quantitative dell'offerta turistica.

2. Gli edifici turistico-ricettivi sono localizzati sulla tavola n. 34 SP/A che, con le norme di cui al presente titolo VII, costituisce il piano turistico. Oltre alla distribuzione delle strutture ricettive esistenti sul territorio comunale la tavola riporta, su apposita tabella, le classifiche e il numero dei posti letto così come definiti dal censimento effettuato dal Comune di Celle Ligure, in ottemperanza al disposto dell'art. 2 punto 2 della legge citata.

3. Per le strutture alberghiere, oggetto di svincolo nei termini indicati dalla legge regionale n. 1/2008, il Piano Turistico indica le destinazioni d'uso ammesse e la conseguente normativa urbanistica ed edilizia.

4. In caso di mutamento di destinazione d'uso, di quelle strutture per cui il Piano Turistico consente lo svincolo alberghiero, l'intervento dovrà assicurare il reperimento delle aree a standard urbanistici e prevedere un'adeguata sistemazione architettonica dell'edificio e delle aree circostanti.
   In mancanza degli spazi necessari a soddisfare il fabbisogno di standard, questi potranno essere reperiti negli ambiti confinanti a diversa destinazione. In caso di assoluta impossibilità di reperire le aree se ne può prevedere la monetizzazione ai sensi dell'art. 11 comma 4 della legge regionale n. 25/95.

5. Gli ambiti DC di conservazione a destinazione turistico-ricettiva (art. 59 delle presenti norme) sono le parti del territorio caratterizzate dai volumi dismessi delle ex colonie (milanesi e bergamasche) e dal campeggio.
   Ne sono stati individuati tre di conservazione.
   Il P.U.C. variante 2012 localizza il distretto di trasformazione 69CT nel quale è possibile realizzare una nuova struttura per la ricettività alberghiera, da dimensionare su una base da 60 a 80 posti letto.

6. Le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti DC a destinazione turistica (24DC, 25DC, 26DC) sono gli alberghi, le residenze turistico alberghiere, le strutture turistiche all'aria aperta, i pubblici esercizi, la distribuzione al dettaglio, i servizi ad uso privato, la residenza per quei volumi destinati a tale uso già esistenti negli ambiti.

7. Negli ambiti DC a destinazione turistica prevale la destinazione ricettiva che costituisce la più importante struttura economica del paese che il P.U.C. variante 2012 intende salvaguardare e potenziare, non è consentito il cambio d'uso delle strutture ricettive esistenti, mentre è assentibile il cambio d'uso di volumi residenziali esistenti in alberghi o residenze turistico alberghiere.
   Il cambio di destinazione d'uso dei locali a piano terra è ammesso solo per inserire nuovi esercizi commerciali o pubblici servizi.

8. Negli alberghi esistenti è consentito il cambio d'uso dei sottotetti a fini ricettivi. Devono essere rispettate le norme igienico edilizie vigenti; nel caso degli edifici antichi di cui all'art. 41, l'inserimento di serramenti complanari alle falde dovrà avvenire in modo da non alterare volumetricamente la struttura architettonica del fronte principale.

9. Gli interventi ammessi sugli edifici a destinazione alberghiera, oggetto di svincolo, sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, sostituzione edilizia, sistemazione delle aree. Sono in ogni caso consentite le demolizioni di edifici o parti di edificio prive di valore architettonico o ambientale.

10. Negli ambiti 24DC, 25DC, 26DC di conservazione a destinazione turistica, in caso di ampliamento dei volumi esistenti con asservimento delle aree necessarie, di accorpamento, di traslazione di volumi, di sostituzione edilizia sono stabiliti i seguenti parametri:

    If = 0,07 (per ampliamenti superficiari o per accorpamento con cambio di destinazione d'uso - solo se turistico ricettiva - di volumi regolarmente assentiti)

    Du = ricettiva, commerciale e servizi

    Dc = m 5,00

    De = m 10,00

    Ds = m 5,00 salvo maggiori distanze previste dalla legislazione vigente

    H = m 6,50 salvo diversa altezza dell'edificio preesistente

    Per conseguire un adeguamento tipologico delle coperture, gli edifici a destinazione ricettiva con copertura piana, possono realizzare una coperture a falde nel rispetto dell'uso dei materiali ammessi.
    L'uso del nuovo sottotetto dovrà essere conforme alle disposizioni del precedente punto 8: il nuovo spazio, nel rispetto delle norme igienico-edilizie vigenti, può incrementare la Sr dell'attività ricettiva.

11. Negli ambiti DC a destinazione turistica è ammessa con permesso di costruire convenzionato la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo, non pertinenziali ad abitazioni. L'ubicazione deve avvenire in aree non sistemate né vincolate a verde urbano. Per interventi che prevedono più di due box il numero di accessi non dovrà eccedere quello minimo prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza; oltre i 2 box non è consentita la realizzazione di accessi singoli sul fronte strada.
    Nel caso di costruzione di box interrati non pertinenziali, attraverso la convenzione, il soggetto attuatore deve assicurare e finanziare la sistemazione ad uso pubblico dell'area soprastante l'intervento (parcheggio pubblico alberato o area a verde attrezzata) o la cessione al Comune di almeno il 20% dei box realizzati e l'esecuzione completa delle opere di urbanizzazione primaria.

12. Gli interventi ammessi negli ambiti DC di conservazione a destinazione turistico ricettiva devono essere effettuati tenendo conto delle seguenti prescrizioni di livello puntuale per i volumi costruiti dopo il 1942 e nel rispetto delle disposizioni di cui ai capi I e II e al titolo IV delle presenti norme per i volumi di pregio (art. 40) e quelli antichi (art. 41):

- **a) gli zoccoli ed i basamenti esterni degli edifici devono essere in ardesia, pietra o graniglia lavata a grana grossa;**
- **b) i manti di copertura devono essere in ardesia o tegole marsigliesi;**
- **c) le facciate devono essere finite ad intonaco a calce di colore bianco, rosa, verde, giallo o grigio nei toni pastello tipici della tavolozza ligure. È escluso tassativamente l'uso di colori a base plastica;**
- **d) le facciate possono presentare poggioli a sbalzo di profondità non superiore a m 1,50 muniti di parapetti in vetro di sicurezza o realizzati con profili di ferro a barre quadre, tonde o piatte composte a disegno semplice;**
- **e) i serramenti esterni devono essere in legno, in profili di ferro o in alluminio verniciati con colori consoni all'ambiente (bianco o grigio chiaro, persiane verde bandiera);**
- **f) i muri esterni di sostegno, salvo diverse previsioni per ciascun ambito, non devono superare l'altezza di m 3,00 e devono essere costruiti in pietra a secco o con paramento esterno in pietra su getto in calcestruzzo armato contro terra;**
- **g) le pavimentazioni delle aree private esterne di pertinenza alle abitazioni devono essere realizzate in pietra (porfido, arenaria, luserna) o in autobloccanti di cemento di buona qualità;**
- **h) le aree esterne devono essere sistemate a verde (giardini o orti), tutte le alberature devono essere mantenute o, se rimosse, sostituite; le essenze ammesse sono le piante da frutta, gli ulivi, le palme, tutte le essenze della macchia mediterranea e, comunque, quelle di cui al Titolo VI delle presenti norme;**
- **i) le recinzioni delle proprietà non possono superare l'altezza di m 1,80 e devono essere realizzate su un muretto non più alto di 50 cm rivestito in pietra con cancellate in ferro a quadrelli, tondi e piatti di colore verde composti a disegno semplice.**

ART. 100 - CAPACITÀ RICETTIVA ESISTENTE

La capacità ricettiva, espressa in numero di posti letto nelle strutture turistiche esistenti sul territorio comunale, indicata nelle seguenti tabelle, discende dal censimento promosso dal Comune in conformità al disposto dell'art. 2 punto 2 della legge regionale n. 1/2008.
Il Piano Turistico tende ad assicurare la ricettività alberghiera che, di fatto, costituisce la principale fonte economica del Comune di Celle Ligure che, storicamente, ha sempre dato un'adeguata e completa risposta qualitativa e quantitativa ai flussi turistici presenti sul territorio.

N° di riferimento alla tav. 34 SP/A	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	ambito di P.U.C.	CATEGORIA	Numero posti letto (senza aggiuntivi)
1H3	Adriana	Via Torre 25	8BC	3 stelle	48
2H3	Ancora	Via De Amicis 3	14BC	3 stelle	24
3H3	Arcobaleno	Via Sirio 7	8BC	3 stelle	37
4H3	Flora	Via Monte Tabor 47	14BC	3 stelle	55
5H3	Gioiello	Via Lagorio 24	14BC	3 stelle	31
6H3	La Giara	Via D. Alighieri 3	14BC	3 stelle	28
7H3	Marina	Via Monte Tabor 1	14BC	3 stelle	45
8H3	Marinella	Via Monte Tabor 21	14BC	3 stelle	20
9H3	Piccolo Hotel	Via Lagorio 25	14BC	3 stelle	48
10H3	Pozzuolo	Via alla Costa 25	8BC	3 stelle	26
11H3	Riviera	Via Colla 15	8BC	3 stelle	96
12H3	San Michele (stagionale)	Via Monte Tabor 26	14BC	3 stelle	90
13H3	Tirreno	Via Genova 10	14BC	3 stelle	36
14H3	Torre	Via Aurelia di P. 20	28EC	3 stelle	31
15H3	Villa Adele	Via Trentun 3	14BC	3 stelle	58
16H3	Villa Costa	Via Monte Tabor 10	14BC	3 stelle	38
17H3	Lorenzo	Via La Spezia 2	14BC	3 stelle	48
	totale categoria			**3 stelle**	**759**
18H2	Alda	Via Milano 14	14BC	2 stelle	44
19H2	Argentina	Via Lanza 28	8BC	2 stelle	34
20H2	Bagnara	Via Torre 11	8BC	2 stelle	14
21H2	Giardino	Via V. Veneto 3	8BC	2 stelle	39
22H2	Gioiello (dipendenza)	Via Lagorio 20	14BC	2 stelle	8
23H2	San Marco (meublè stagionale)	Via Cassisi 4	13BC	2 stelle	22
24H2	Silvia	Via Colla 109	8BC	2 stelle	22
	totale categoria			**2 stelle**	**183**
25H1	Belvedere	Via Monte Tabor 65	14BC	1 stella	17
26H1	Impero	Via Ciambrini 5	8BC	1 stella	19
	totale categoria			**1 stella**	**36**
	TOTALE GENERALE				**978**

STRUTTURE ALBERGHIERE DISMESSE MA ASSOGGETTATE A VINCOLO
ai sensi della legge regionale n. 1/2008

N°di riferimento alla tav. 34 SP/A	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Numero posti letto	Data cessazione attività
27H	Felice	Via Mulino a Vento 26	32	30.09.1994
28H	Lazzaro	Via Pozzuolo	36	15.11.1996
29H	Villa Chiara	Via Lagorio 13	21	30.04.2003
30H	Pescetto	Via Poggi 4	55	14.07.2006

RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE ESISTENTI

N°di riferimento alla tav. 34 SP/A	DENOMINAZIONE	ambito di P.U.C.	CATEGORIA	POSTI LETTO		
				in funzione	di cui è consentito lo svincolo	totali per categoria
31RTA	Quisiana	14BC	2 stelle	84	-	-
	Totale		**2 stelle**	**84**	**-**	**84**

CAMPEGGI ESISTENTI

N°di riferimento alla tav. 34 SP/A	DENOMINAZIONE	ambito di P.U.C.	CATEGORIA	PIAZZOLE	CAPACITÀ RICETTIVA
32C	Columbus	24DC	1 stella	40	160
	totale		**1 stella**	**40**	**160**

Riepilogo della capacità ricettiva:

ALBERGHI	3 stelle	posti letto n°	759
ALBERGHI	2 stelle	posti letto n°	183
ALBERGHI	1 stella	posti letto n°	36
totale		**posti letto n°**	**978**
RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE		posti letto esistenti n°	84
CAMPEGGI (40 piazzole)		posti letto n°	160
TOTALE COMPLESSIVO della capacità ricettiva del Comune in termini di posti letto		**posti letto n°**	**1222**

Il totale complessivo di 1222 posti letto è da intendersi quale "valore minimo inderogabile" della capacità turistico ricettiva del Comune di Celle Ligure**.**
Tale cifra potrà essere incrementata in caso di cambio di destinazione d'uso di edifici residenziali esistenti in alberghi (punti 5 e 7 dell'art. 99).

ART. 101 - PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA

1. Il cambio di destinazione d'uso è consentito solo per quegli alberghi indicati nell'apposita colonna della tabella seguente, frutto delle specifiche indagini istruttorie, ricognitive e previsionali (sesta parte della "Descrizione Fondativa") e del "Documento degli obiettivi" (settima parte della "Descrizione Fondativa") del P.U.C.

N° di riferimento alla tav. 34 SP/A	DENOMINAZIONE	ambito di P.U.C.	CATEGORIA	Numero posti letto (senza aggiuntivi)	Svincolo alberghiero ai sensi della legge regionale n. 1/2008 (art. 2 comma 4)	
					SI	NO
1H3	Adriana	8BC	3 stelle	48		X 48
2H3	Ancora	14BC	3 stelle	24		X 24
3H3	Arcobaleno	8BC	3 stelle	37		X 37
4H3	Flora	14BC	3 stelle	55		X 55
5H3	Gioiello	14BC	3 stelle	31		X 31
6H3	La Giara	14BC	3 stelle	28		X 28
7H3	Marina	14BC	3 stelle	45		X 45
8H3	Marinella	14BC	3 stelle	20	X 20	
9H3	Piccolo Hotel	14BC	3 stelle	48		X 48
10H3	Pozzuolo	8BC	3 stelle	26		X 26
11H3	Riviera	8BC	3 stelle	96		X 96
12H3	San Michele (stagionale)	14BC	3 stelle	90		X 90
13H3	Tirreno	14BC	3 stelle	36		X 36
14H3	Torre	28EC	3 stelle	31		X 31
15H3	Villa Adele	14BC	3 stelle	58		X 58
16H3	Villa Costa	14BC	3 stelle	38		X 58
17H3	Lorenzo	14BC	3 stelle	48		X 48
18H2	Alda	14BC	2 stelle	44		X 44
19H2	Argentina	8BC	2 stelle	34	X 34	
20H2	Bagnara	8BC	2 stelle	14	X 14	
21H2	Giardino	8BC	2 stelle	39	X (*) 39	
22H2	Gioiello (dipendenza)	14BC	2 stelle	8		X 8
23H2	San Marco (meublè stagionale)	13BC	2 stelle	22	X 22	
24H2	Silvia	8BC	2 stelle	22		X 22
25H1	Belvedere	14BC	1 stella	17		X 17
26H1	Impero	8BC	1 stella	19		X 19
					129	**849**
27H	Felice	attività cessata il 30.09.1994			X (**) 32	
28H	Lazzaro	attività cessata il 15.11.1996			X 36	
29H	Villa Chiara	attività cessata il 30.04.2003			X 21	
30H	Pescetto	attività cessata il 14.07.2006				X 55
					218	**904**

(*) Ospita persone anziane autosufficienti: lo svincolo alberghiero è possibile convertendo, tramite convenzione, la destinazione dell'immobile in "struttura assistenziale a prevalente accoglienza alberghiera".
(**) Lo svincolo della destinazione alberghiera è possibile solo per la trasformazione della struttura in RTA (residenza turistica alberghiera)

2. La capacità ricettiva del Comune in termini di aumento dei posti letto verrà potenziata con l'attuazione degli ambiti produttivi a destinazione turistica disciplinati dall'art. 59 (punti 2 e 3 e schede prescrittive 25DC e 26DC) delle presenti norme, che prevedono il riuso dei grandi corpi esistenti delle ex Colonie Milanesi e Bergamasche (9 edifici per una volumetria complessiva che supera i 90.000 mc); le destinazioni previste per tali volumi sono quelle specifiche della ricettività alberghiera ed extralberghiera indicate al precedente art. 7 punto 1.2.
   La capacità ricettiva potrà essere incrementata anche per eventuali cambi di destinazione d'uso, di edifici residenziali esistenti, in alberghi in conformità a quanto previsto dall'art. 99 punto 7.
   Inoltre (art. 99 punto 5 e art. 64, scheda prescrittiva n. 69CT) il P.U.C. variante 2012 ha individuato in località Roglio un distretto di trasformazione che comprende anche un intervento per la ricettività

alberghiera, con possibilità di realizzare un nuovo albergo, da dimensionare sulla base minima di 60 posti letto e massima di 80.

3. Il Piano Turistico privilegia il mantenimento delle strutture alberghiere esistenti in quanto già sottodimensionate rispetto alla richiesta di posti letto, specialmente nei periodi di alta e media stagione.
   Auspica l'incremento dei posti letto in strutture alberghiere; consente l'ampliamento della ricettività all'aria aperta, in considerazione dello sviluppo di tale forma di turismo e della necessità di reperire aree attrezzate alla sosta dei campers; ammette un aumento dei posti letto in nuove residenze turistico alberghiere (R.T.A.) che potranno essere ricavate dalla riconversione degli alberghi dismessi e da un loro eventuale ampliamento nelle aree pertinenziali annesse alla struttura.
   Gli alberghi in attività possono adeguare ed ampliare le proprie dotazioni tramite lavori strutturali, interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia, ampliamenti volumetrici che comportano aumento dell'altezza dei corpi di fabbrica esistenti o la costruzione di volumi aggiuntivi sulle aree esterne di pertinenza. Possono, inoltre, attuare ogni possibile intervento per realizzare parcheggi interrati (anche meccanizzati per incrementare la disponibilità dei posti auto) o per accrescere il numero dei posteggi pertinenziali in superficie.
   I possibili ampliamenti volumetrici degli alberghi dovranno essere definiti caso per caso nel rispetto dei diritti di terzi.
   Negli interventi potrà essere realizzato ogni tipo di adeguamento delle aree esterne di pertinenza, di viabilità privata e di collegamento alle aree di interesse turistico (spiagge, passeggiate, aree verdi, attrezzature ricreative e culturali pubbliche e/o private ad uso collettivo).

4. Per le strutture alberghiere dismesse e per quelle che possono ottenere lo svincolo da tale destinazione d'uso (di cui alla tabella del precedente punto 1) il P.U.C. variante 2012 auspica una destinazione di tipo ricettivo, pur diversa da quella alberghiera, o di residenza da vincolare per una quota pari al 30% degli alloggi a prima casa per nuclei familiari residenti a Celle Ligure.
   L'impegno con l'operatore per gli alloggi da riservare a prima casa per residenti, dovrà avvenire tramite stipula della convenzione prevista all'art. 7 della legge regionale n. 1/2008.

5. Per l'hotel Giardino, che da tempo ospita persone anziane autosufficienti, è consentito il cambio d'uso da albergo tradizionale a struttura assistenziale a prevalente accoglienza alberghiera disciplinata ai sensi della legge regionale n. 12/2006.

6. Il presente Piano Turistico dovrà essere verificato e confermato o modificato, dopo 10 anni dalla sua approvazione ai sensi del punto 10 dell'art. 2 della legge regionale n. 1/2008.

ART. 102 – NORME GENERALI D'INTERVENTO

1. I posti letto esistenti negli alberghi per cui è consentito lo svincolo alberghiero, possono essere recuperati con nuovi posti letto nelle categorie 4 stelle, 3 stelle, 2 stelle, attraverso il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o con l'ampliamento delle strutture così come previsto al precedente articolo 99 punto 3 e punto 7 delle presenti norme.

2. Oltre a quanto indicato e prescritto all'art. 99 il Piano Turistico auspica e persegue l'obiettivo di riqualificare l'offerta ricettiva consentendo, per quei volumi completamente destinati ad albergo, deroghe in materia edilizia per quanto attiene: indice di fabbricabilità (If), altezza massima (H) e distanze dai confini (Dc) fatti salvi il rispetto del Codice Civile ed ogni diritto di terzi.
   La deroga relativa all'altezza, da assentire con permesso di costruire convenzionato, non può consentire la realizzazione di più di un nuovo piano sul volume esistente con copertura a falda e sottotetto, utilizzato per implementare la ricettività alberghiera.

3. Per gli alberghi localizzati negli ambiti AC (agglomerati urbani che rivestono carattere storico di cui al precedente art. 57) e negli edifici di pregio di cui all'art. 40 non sono applicabili i poteri di deroga di cui sopra.
   Per tali esercizi, in caso di ristrutturazione, si potrà consentire ogni tipo di lavoro interno teso al miglioramento e al potenziamento della capacità ricettiva escludendo però gli ampliamenti volumetrici.
   La deroga delle altezze può essere assentita, salvo eventuali diritti di terzi, per alzare l'imposta delle falde del tetto qualora tale intervento consentisse un incremento dei posti letto.