COMUNE DI QUILIANO

PROVINCIA DI SAVONA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



VARIANTE 2013

procedimento V.A.S.
ai sensi della L.R. 32 del 10/8/2012

Aprile 2015

fascicolo

D'/v

Norme di attuazione di conformità e congruenza del Piano urbanistico Comunale

elaborazione del piano

mva.studio | marco vallarino architetto
architettura&urbanistica

via XXV Aprile 41/19 _ 17047 Vado Ligure (SV) tel. e fax 019. 885100
e-mail info@mva-studio.it www.mva-studio.it

collaboratori

arch. Valentina Baldizzone
arch. Francesca Rossi

Ufficio Urbanistica
Responsabile del Servizio

geom. Alessandro Giaccardi

contributi specialistici

avv. Franco Aglietto - consulenza ed assistenza giuridico-amministrativa

dott.sa Maria Teresa Carbone - consulenza ed assistenza in materia di commercio

COMUNE DI QUILIANO (SV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE _ VARIANTE 2013
Adeguamento alle osservazioni

NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA

marco vallarino architetto

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI E DISCIPLINA PAESISTICA

CAPO I

IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

ART. 1 - OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il P.U.C. definisce l'assetto e regolamenta l'utilizzo di tutto il territorio comunale di Quiliano, stabilendo le norme per l'attuazione delle previsioni di conservazione ecologica e di sviluppo urbanistico e per il controllo degli interventi di tipo insediativo, ambientale, vegetazionale e geomorfologico nel rispetto dei princìpi generali di cui agli artt. 2 e 5 della Legge Urbanistica Regione Liguria n° 36 del 4/9/1997.

2. Il P.U.C. tende a perseguire le seguenti finalità:
   - conservare l'identità storico culturale del territorio;
   - garantire il rispetto e la qualità dell'ambiente, naturale e antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
   - assicurare il rispetto delle compatibilità ecologiche;
   - provvedere alla salvaguardia delle risorse territoriali e paesaggistiche non riproducibili;
   - incentivare le azioni per il recupero e la valorizzazione degli ambienti degradati, naturali ed urbani;
   - salvaguardare il mantenimento e lo sviluppo delle attività economiche di tipo agricolo e produttivo.

3. Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica, edilizia o paesaggistica ricadente nell'ambito del territorio comunale deve rispettare le leggi nazionali e regionali nonché le prescrizioni ed i vincoli del P.U.C. ricavabili dalle tavole di struttura del Piano e dalle presenti norme di conformità e congruenza.

4. In caso di contrasto, prevalgono le norme scritte rispetto alle tabelle e alle tavole grafiche; prevale, inoltre, l'azzonamento su base catastale rispetto a quello su carta tecnica regionale.

5. Ogni intervento è altresì soggetto alle norme geologiche (Titolo VI) che possono risultare limitative dell'attività edificatoria e alle norme agro-forestali (Titolo VII) vincolanti per gli interventi sulla vegetazione.

I poteri di deroga dalla normativa del P.U.C. sono regolati ai sensi del disposto dell'art. 16 della legge 6/8/1967 n° 765.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.C.

Il P.U.C. è costituito dalla descrizione fondativa, dal documento degli obiettivi, dalla struttura del piano e dalle presenti norme di attuazione di conformità e di congruenza.
La sigla DF - descrizione fondativa - è riportata sulle tavole grafiche che rappresentano la ricerca preliminare al P.U.C., mentre la sigla SP - struttura del piano - è riportata su quelle che ne costituiscono la parte normativa.

DESCRIZIONE FONDATIVA

Fascicolo A - Relazione descrittiva del Piano Urbanistico Comunale:

Parte I.	Relazione storica
Parte II.	Relazione sulle analisi per il livello puntuale della normativa paesistica e sulla sostenibilità ambientale
Parte III.	Relazione descrittiva degli interventi previsti dal P.U.C.
Parte IV.	Relazione geologica
Parte V.	Relazione agronomica, forestale ed ecologica
Parte VI.	Tabelle di sintesi sulla composizione socio economica della popolazione e sulle

attività produttive
Parte VII. Proprietà comunali: aree ed edifici.

Fascicolo B - Elenco degli edifici d'interesse storico, artistico ed ambientale.
Tipologia edilizia e analisi per la normativa paesistica.
Schede d'indagine sulle condizioni edilizie negli ambiti di conservazione.

Parte I. Elenco degli edifici d'interesse storico, artistico ed ambientale.
Parte II. Tipologia edilizia e analisi per la normativa paesistica negli ambiti di conservazione di Roviasca, Montagna, Quiliano e Cadibona (tessuti, tipi, elementi architettonici espressivi).
Parte III. Schede d'indagine sulle condizioni edilizie negli ambiti di conservazione di Quiliano; Roviasca; Cadibona; Montagna e Cerri; Bersaggi, Capanne, Case Scarroni e Abrani; Tiassano, Gagliardi e Vadone; Molini, Vadoni, Quilianetto, Faia e Pomo.

Elaborati grafici:

Tav. n° 1 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
1DF/1 Situazione del sistema urbano al 1930
1DF/2 Sviluppo del sistema urbano
scala 1:25.000

Tav. n° 2 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
2DF/1 Morfologia del territorio
2DF/2 Percorsi e insediamenti
scala 1:25.000

Tav. n° 3 DF - ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE
Analisi per la normativa paesistica
Uso del suolo: aree insediate e attività economiche
scala 1:10.000

Tav. n° 4 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
Classificazione delle tipologie in rapporto ai percorsi ed alle funzioni: residenziali, pubbliche, sportive, religiose e simili. Edifici di pregio
scala 1:10.000 / 1:5.000

Tav. n° 5 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
Carta d'uso del suolo
scala 1:10.000

Tav. n° 5^{I} DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
Carta della vegetazione
scala 1:10.000

Tav. n° 5^{II} DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
Carta dei vincoli regionali e provinciali. Strade secondarie
scala 1:10.000

Tav. n° 5^{III} DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
Carta delle aree percorse dal fuoco
scala 1:10.000

Tav. n° 5^{IV} DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Analisi per la normativa paesistica
Assetto vegetazionale del P.T.C.P.

scala 1:10.000

Tav. n° 6 DF - UNITA' INSEDIATIVE. Analisi per la normativa paesistica
Reti tecnologiche
scala 1:10.000

Tav. n° 7 DF - UNITA' INSEDIATIVE
Viabilità e posteggi
scala 1:10.000

Tav. n° 8 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Carta geolitologica
scala 1:10.000

Tav. n° 9 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Carta geomorfologica
scala 1:10.000

Tav. n° 10 DF - ORGANISMO TERRITORIALE
Carta idrogeologica
scala 1:10.000

Tav. n° 11 DF/.a b - Proprietà comunali: aree ed edifici
scala 1:5.000

Tav. n° 12 DF/.a b - Vincoli - Delimitazione del centro abitato
scala 1:5.000

Tav. n° 13 DF - Asservimenti catastali, aree di pertinenza delle zone urbane ed aree non edificabili ai sensi del P.T.C.P. (Quiliano)
scala 1:5.000

Tav. n° 14 DF - Asservimenti catastali, aree di pertinenza delle zone urbane ed aree non edificabili ai sensi del P.T.C.P. (Cadibona)
scala 1:5.000

Tav. n° 15 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambito di conservazione di Quiliano
scala 1:1.000

Tav. n° 16 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambiti di conservazione delle frazioni: Tiassano, Gagliardi, Vadone (Valleggia Superiore)
scala 1:1.000

Tav. n° 17 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambiti di conservazione delle frazioni: Molini, Vadoni, Quilianetto, Faia, Pomo
scala 1:1.000

Tav. n° 18 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambito di conservazione delle frazioni: Montagna, Cerri
scala 1:1.000 / 1:2.000

Tav. n° 19 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambito di conservazione della frazione Roviasca
scala 1:1.000

Tav. n° 20 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica
Ambito di conservazione della frazione Cadibona
scala 1:1.000

Tav. n° 21 DF - TIPI EDILIZI. Analisi per la normativa paesistica

Ambiti di conservazione delle frazioni: Bersaggi, Case Scarroni, Capanne, Abrani
scala 1:1.000

Tav. n° 22 DF - Sintesi critico-propositiva dell'analisi paesistica per la definizione degli indirizzi del P.U.C.
scala 1:10.000

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Fascicolo C - Relazione sul documento degli obiettivi

STRUTTURA DEL PIANO

Fascicolo D^{I}/V - Norme di attuazione di conformità e di congruenza del Piano Urbanistico Comunale:

- Titolo I - Disposizioni generali e disciplina paesistica
- Titolo II - Definizioni generali
- Titolo III - Interventi di attuazione del P.U.C.
- Titolo IV - Suddivisione urbanistica del territorio in ambiti di conservazione e riqualificazione, distretti di trasformazione e territorio non insediabile
- Titolo V - Codice dei materiali
- Titolo VI - Norme geologiche, geotecniche e idrauliche
- Titolo VII - Norme agro-forestali
- Titolo VIII - Piano Turistico
- Titolo IX - Peso insediativo del P.U.C.
- Titolo X - Requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico.

Fascicolo E - Relazione illustrativa

Elaborati grafici:

~~**Tav. n° 23^{I} SP/.a b** - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000~~

Tav. n° 23^{I} SP/.a - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000

Tav. n° 23^{I} SP/.a/V - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000 _ VARIANTE

Tav. n° 23^{I} SP/.a/R - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000 _ RAFFRONTO

Tav. n° 23^{I} SP/.b - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000

Tav. n° 23^{I} SP/.b/V - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000 _ VARIANTE

Tav. n° 23^{I} SP/.b/R - Piano Urbanistico Comunale su carta catastale. Individuazione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, dei distretti di trasformazione e della viabilità scala 1:5.000 _ RAFFRONTO

~~**Tav. n° 24^{I} SP/.a b** - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali. Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche scala 1:5.000~~

Tav. n° 24^{I} SP/.a - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000

Tav. n° 24^{I} SP/.a/V - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000 _VARIANTE

Tav. n° 24^{I} SP/.a/R - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000 _RAFFRONTO

Tav. n° 24^{I} SP/.b - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000

Tav. n° 24^{I} SP/.b/V - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000 _VARIANTE

Tav. n° 24^{I} SP/.b/R - Piano Urbanistico Comunale su C.T.R. e tipologia delle nuove sedi stradali.
Ambiti, distretti, viabilità ed attrezzature pubbliche
scala 1:5.000 _RAFFRONTO

Tav. n° 25^{I} SP/.a b - Suscettibilità d'uso del territorio dal punto di vista geotecnico sul P.U.C.
scala 1:5.000

Tav. n° 26^{I} SP - Peculiarità e suscettività d'uso del suolo dal punto di vista agroforestale sul P.U.C.
scala 1:10.000

~~**Tav. n° 27^{I} SP** - TIPOLOGIE D'INTERVENTO~~
~~Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A1 e di riqualificazione R_A21; R_B41; R_B42; R_B43'; R_B43''; R_B43'''; R_B44'; R_B44''; R_B44''' per Quiliano Centro; nell'ambito di riqualificazione R_B35 per Pilalunga~~
~~scala 1:2.000 e 1:1.000~~

Tav. n° 27^{II} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A1 e di riqualificazione R_A21; R_B41; R_B42; R_B43'; R_B43''; R_B43'''; R_B44'; R_B44''; R_B44''' per Quiliano Centro; nell'ambito di riqualificazione R_B35 per Pilalunga
scala 1:2.000 e 1:1.000

Tav. n° 27^{II} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A1 e di riqualificazione R_B41; R_B42; R_B43'; R_B43''; R_B43'''; R_B44'; R_B44''; R_B44''' per Quiliano Centro;
scala 1:2.000 e 1:1.000 _VARIANTE

Tav. n° 27^{II} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A1 e di riqualificazione R_B41; R_B42; R_B43'; R_B43''; R_B43'''; R_B44'; R_B44''; R_B44''' per Quiliano Centro;
scala 1:2.000 e 1:1.000 _RAFFRONTO

Tav. n° 27^{III} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di riqualificazione R_A21 per Quiliano; R_B35 per Pilalunga; R_B47 per Valleggia;
scala 1:2.000 e 1:1.000 _VARIANTE

Tav. n° 27^{III} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di riqualificazione R_A21 per Quiliano; R_B35 per Pilalunga;

R_B47 per Valleggia;
scala 1:2.000 e 1:1.000 _RAFFRONTO

~~**Tav. n° 28^{I} SP** - TIPOLOGIE D'INTERVENTO~~
~~Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A3 e di riqualificazione R_B46'; R_B46''; R_B46''' per Tiassano; C_A2 per Gagliardi e Valleggia Superiore~~
~~scala 1:1.000~~

Tav. n° 28^{II} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A3 e di riqualificazione R_B46'; R_B46''; R_B46''' per Tiassano; C_A2 per Gagliardi e Valleggia Superiore
scala 1:1.000

Tav. n° 28^{II} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A3 e di riqualificazione R_B46'; R_B46''; R_B46''' per Tiassano; C_A2 per Gagliardi e Valleggia Superiore
scala 1:1.000 _VARIANTE

Tav. n° 28^{II} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A3 e di riqualificazione R_B46'; R_B46''; R_B46''' per Tiassano; C_A2 per Gagliardi e Valleggia Superiore
scala 1:1.000 _RAFFRONTO

Tav. n° 29^{I} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A4 per Quilianetto; C_A5 per Pomo; C_A6 per Faia; C_A7 per Vadoni; C_A8 per Molini
scala 1:1.000

Tav. n° 29^{I} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A4 per Quilianetto; C_A5 per Pomo; C_A6 per Faia; C_A7 per Vadoni; C_A8 per Molini
scala 1:1.000 _VARIANTE

Tav. n° 29^{I} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A4 per Quilianetto; C_A5 per Pomo; C_A6 per Faia; C_A7 per Vadoni; C_A8 per Molini
scala 1:1.000 _RAFFRONTO

~~**Tav. n° 30^{I} SP** - TIPOLOGIE D'INTERVENTO~~
~~Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A10 e di riqualificazione R_A22'; R_A22''; R_A23; R_A24'; R_A24'' per Montagna e Cerri; negli ambiti di riqualificazione R_A25'; R_A25'' per Cervaro~~
~~scala 1:1.000~~

Tav. n° 30^{II} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A10 e di riqualificazione R_A22'; R_A22''; R_A23; R_A24'; R_A24'' per Montagna e Cerri; negli ambiti di riqualificazione R_A25'; R_A25'' per Cervaro
scala 1:1.000

Tav. n° 30^{II} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A10 e di riqualificazione R_A22'; R_A22''; R_A23; R_A24'; R_A24'' per Montagna e Cerri; negli ambiti di riqualificazione R_A25'; R_A25'' per Cervaro
scala 1:1.000 _ VARIANTE

Tav. n° 30^{II} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A10 e di riqualificazione R_A22'; R_A22''; R_A23; R_A24'; R_A24'' per Montagna e Cerri; negli ambiti di riqualificazione R_A25'; R_A25'' per Cervaro

scala 1:1.000 _ RAFFRONTO

~~**Tav. n° 31^{I} SP** - TIPOLOGIE D'INTERVENTO~~
~~Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A12 e di riqualificazione R_A26'; R_A26''; R_A27'; R_A27''; R_A27''' per Roviasca~~
~~scala 1:1.000~~

Tav. n° 31^{II} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A12 e di riqualificazione R_A26'; R_A26''; R_A27'; R_A27''; R_A27''' per Roviasca
scala 1:1.000

Tav. n° 31^{II} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A12 e di riqualificazione R_A26'; R_A26''; R_A27'; R_A27''; R_A27''' per Roviasca
scala 1:1.000 _VARIANTE

Tav. n° 31^{II} SP/R- TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A12 e di riqualificazione R_A26'; R_A26''; R_A27'; R_A27''; R_A27''' per Roviasca
scala 1:1.000 _ RAFFRONTO

~~**Tav. n° 32^{I} SP** - TIPOLOGIE D'INTERVENTO~~
~~Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A20 e di riqualificazione R_A28'; R_A28''; R_A28'''; R_A28^{IV}; R_A29 per Cadibona e Abrani~~
~~scala 1:1.000~~

Tav. n° 32^{II} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A20 e di riqualificazione R_A28'; R_A28''; R_A28'''; R_A28^{IV}; R_A29 per Cadibona e Abrani
scala 1:1.000

Tav. n° 32^{II} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A20 e di riqualificazione R_A28'; R_A28''; R_A28'''; R_A28^{IV}; R_A29 per Cadibona e Abrani
scala 1:1.000 _ VARIANTE

Tav. n° 32^{II} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A20 e di riqualificazione R_A28'; R_A28''; R_A28'''; R_A28^{IV}; R_A29 per Cadibona e Abrani
scala 1:1.000 _ RAFFRONTO

Tav. n° 33^{I} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Interventi ammessi negli ambiti di conservazione C_A15 per Case Scarroni; C_A16 per Capanne; C_A19 per Bersaggi; C_A20 per Abrani
scala 1:1.000

Tav. n° 34^{I} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D52'; R_D52''; R_D52'''; R_D52^{IV}; R_D52^{V} per Tecci; R_D53 per Quiliano; R_D54'; R_D54''; R_D54''' per Valleggia; R_D56 per Abrani;
scala 1:2.000 e 1:1.000

Tav. n° 34^{I} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D52'; R_D52''; R_D52'''; R_D52^{IV}; R_D52^{V} per Tecci; R_D53 per Quiliano; R_D54'; R_D54''; R_D54''' per Valleggia; R_D56 per Abrani;
scala 1:2.000 e 1:1.000

Tav. n° 34^{I} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D52'; R_D52''; R_D52'''; R_D52^{IV}; R_D52^{V} per Tecci; R_D53

per Quiliano; R_D54'; R_D54''; R_D54''' per Valleggia; R_D56 per Abrani;
scala 1:2.000 e 1:1.000

Tav. n° 35^{I} SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D59' e R_D59'' e di conservazione C_F113' parco urbano per Valleggia; distretti di trasformazione produttiva T_D57 per Valleggia; T_D37 per Quiliano Centro; T_D58^{I}; T_D58^{II}; T_D58^{III}; T_D58^{IV} per Tiassano
scala 1:2.000

Tav. n° 35^{I} SP/V - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D59' e R_D59'' e di conservazione C_F113' parco urbano per Valleggia; distretti di trasformazione produttiva T_D57 per Valleggia; T_D37 per Quiliano Centro; T_D58^{I}; T_D58^{II}; T_D58^{III}; T_D58^{IV} per Tiassano
scala 1:2.000 _ VARIANTE

Tav. n° 35^{I} SP/R - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambiti di riqualificazione produttiva R_D59' e R_D59'' e di conservazione C_F113' parco urbano per Valleggia; distretti di trasformazione produttiva T_D57 per Valleggia; T_D37 per Quiliano Centro; T_D58^{I}; T_D58^{II}; T_D58^{III}; T_D58^{IV} per Tiassano
scala 1:2.000 _ RAFFRONTO

Tav. n° 36 SP - TIPOLOGIE D'INTERVENTO
Ambito di riqualificazione per attrezzature e servizi R_F115 per Valleggia
scala 1:1.000

Tav. n° 37^{I} SP - Sovrapposizione del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P. come variato in conformità al voto n° 140 del 21/9 e 12/10/2004 della Regione Liguria
scala 1:10.000

Tav. n° 37^{I} SP/V - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P.
Tavola di Variante scala 1:10.000

Tav. n° 37^{I} SP/R - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P.; Tavola di Raffronto scala 1:10.000

Tav. n° 37^{I} SP/R bis - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. all'assetto insediativo del P.T.C.P.; Tavola di Raffronto _ Particolare scala 1:2.000

Tav. n° 37^{II} SP - Sovrapposizione del P.U.C. alla perimetrazione dell'assetto insediativo del P.T.C.P. e alle aree percorse dal fuoco
scala 1:10.000

Tav. n° 37^{II} SP/V - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. alla perimetrazione dell'assetto insediativo del P.T.C.P. ~~e alle aree percorse dal fuoco.~~
Tavola di Variante scala 1:10.000

Tav. n° 37^{II} SP/R - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. alla perimetrazione dell'assetto insediativo del P.T.C.P~~. e alle aree percorse dal fuoco.~~
Tavola di Raffronto scala 1:10.000

Tav. n° 38^{I} SP - Sovrapposizione del P.U.C. all'assetto vegetazionale del P.T.C.P.
scala 1:10.000

Tav. n° 39^{I} SP - Sovrapposizione del P.U.C. all'assetto geomorfologico del P.T.C.P.
scala 1:10.000

Tav. n° 40^{I} SP.a/v - Sovrapposizione del P.U.C. alla suscettività al dissesto del Piano di Bacino
scala 1:5.000
Tav. n° 40^{I} SP.b/v - Sovrapposizione del P.U.C. alla suscettività al dissesto del Piano di Bacino

scala 1:5.000

Tav. n° 40^{II} SP.a/v - Sovrapposizione del P.U.C. alle fasce di inondabilità del Piano di Bacino
scala 1:5.000
Tav. n° 40^{II} SP.b/v - Sovrapposizione del P.U.C. alle fasce di inondabilità del Piano di Bacino
scala 1:5.000

Tav. n° 40^{I} SP.a/R - Sovrapposizione del P.U.C. alla suscettività al dissesto del Piano di Bacino
scala 1:5.000 _tavola di raffronto
Tav. n° 40^{I} SP.b/R - Sovrapposizione del P.U.C. alla suscettività al dissesto del Piano di Bacino
scala 1:5.000_ tavola di raffronto

Tav. n° 40^{II} SP.a/R - Sovrapposizione del P.U.C. alle fasce di inondabilità del Piano di Bacino
scala 1:5.000_ tavola di raffronto
Tav. n° 40^{II} SP.b/R - Sovrapposizione del P.U.C. alle fasce di inondabilità del Piano di Bacino
scala 1:5.000_tavola di raffronto

CAPO II

DISCIPLINA PAESISTICA

ART. 3 - DISCIPLINA PAESISTICA

1. Il presente P.U.C. è redatto con la finalità di perseguire un organico controllo degli esiti finali delle trasformazioni urbanistiche in una visione unitaria sotto il profilo degli interessi urbanistici, paesistici, ambientali ed idrogeologici, secondo i dettami del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Liguria e della Legge Urbanistica Regionale n° 36/1997.

2. **In particolare, nel prosieguo del presente testo, le parti scritte in grassetto costituiscono "disciplina paesistica di livello puntuale" ai sensi dell'art. 8 della legge regionale 2/5/1991 n° 6.**

3. **Sono elaborati specifici costituenti disciplina paesistica: il fascicolo B "Relazione sui valori d'interesse storico. Tipologie edilizie. Schede d'indagine negli ambiti di conservazione", il fascicolo D "Norme di attuazione di conformità e di congruenza del Piano Urbanistico Comunale", le tavv. 12 DF, 13 DF, 14 DF e le tavole da 23^{I} SP a 39^{I} SP.**

ART. 4 - ELABORATI PROGETTUALI

1. **Gli elaborati progettuali per ogni tipo d'intervento, in considerazione dei valori ambientali del paesaggio, devono contenere la documentazione fotografica dello stato attuale e la descrizione dettagliata delle operazioni edilizie da realizzare e dei materiali che si vogliono impiegare, nel rispetto della disciplina paesistica, nonché le alberature e la qualità delle essenze arboree di nuovo impianto o da conservare.**

2. Gli elaborati progettuali devono essere quotati e conformi a tutti i parametri urbanistici e edilizi del P.U.C. e del Regolamento Edilizio.

3. Gli elaborati devono altresì contenere la rete di distribuzione dell'energia elettrica, l'ubicazione delle nuove cabine, eventualmente necessarie, da concordare con l'ente erogatore, nonché le reti di collegamento telefonico, dell'acquedotto, del gas metano e le necessarie apparecchiature di controllo.

TITOLO II

DEFINIZIONI GENERALI

CAPO I

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

ART. 5 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

1. Ai fini della redazione dei progetti edilizi, l'edificazione e l'urbanizzazione dei vari ambiti e distretti del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri:

St = Superficie territoriale

Dt = Densità territoriale

Sf = Superficie fondiaria

Df = Densità fondiaria

As = Superficie asservita ai volumi edificati prima dell'entrata in vigore della legge n° 765/1968

Du = Destinazione d'uso

Te = Tipo Edilizio

~~Sr = Superficie di riferimento~~

SA = Superficie Agibile

S.acc. = Superficie Accessoria

It = Indice di fabbricabilità territoriale

If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione

H = Altezza massima di un fabbricato

h = Altezza interna massima

Dc = Distanza minima dai confini

~~De = Distanza minima tra gli edifici~~

D = Distanza tra gli edifici

Ds = Distanza minima dal confine stradale

Fr = Fasce di rispetto

Ar = Aree di rispetto degli ambiti di conservazione C_A

Pp = Parcheggi privati

~~Rc = rapporto di copertura per gli insediamento produttivi~~

Rcp = rapporto di copertura per gli insediamento produttivi

S.C. = Superficie coperta

S.N.V. = Superficie netta di vendita

I.U.I. = Indice di utilizzazione insediativa

2. Tali parametri sono definiti nel seguente modo:

St = Superficie territoriale. È la superficie riferita all'intero ambito di conservazione o riqualificazione o all'intero distretto di trasformazione del P.U.C.

Dt = Densità territoriale. È il complessivo carico di edificazione che può gravare sull'intera superficie dell'ambito di conservazione o riqualificazione o del distretto di trasformazione, ivi comprese le aree destinate a spazi pubblici, alla viabilità e simili.

Sf = Superficie fondiaria. È la superficie dell'area edificabile compresa in un ambito di conservazione o riqualificazione o distretto di trasformazione, libera da asservimenti, con esclusione delle aree destinate o da destinarsi a spazi pubblici e d'uso pubblico, a viabilità e simili.

Df = Densità fondiaria. È il carico di edificazione che può gravare sulla singola area edificabile compresa in un ambito di conservazione o riqualificazione o distretto di trasformazione, escluse le aree destinate a spazi pubblici, ad uso pubblico, alla viabilità e simili.

~~**As = Superficie asservita ai volumi edificati prima dell'entrata in vigore della legge n° 765/1968.** Premesso che per le costruzioni esistenti la superficie asservita è quella determinata dalla norma urbanistica vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo, per quelle costruzioni - legittimamente realizzate prima dell'entrata in vigore della Legge n° 765/1968 - per le quali non esiste agli atti un asservimento regolarmente registrato, si intende asservita la parte di terreno delimitata da una linea che dista 10 metri dallo spiccato di perimetro della costruzione ovvero la parte di terreno che coincide con il confine di proprietà per quei lati della costruzione posti a distanze minori di 10 m. La situazione catastale cui far riferimento, per le opportune verifiche, è quella corrispondente alla data di adozione (9/7/2002) del progetto preliminare del presente P.U.C.~~

As = Superficie asservita

- Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..
- Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti legittimamente realizzati (prima dell'entrata in vigore della legge n° 765/1968) si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato e/o atto di asservimento, si intende asservita una fascia minima di metri 10,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
- Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

Du = Destinazioni d'uso. Rappresentano gli utilizzi dei volumi e delle aree ammessi dal P.U.C. nei singoli ambiti e distretti in cui è diviso il territorio comunale.

Te = Tipo edilizio. È costituito dall'insieme dei seguenti elementi costitutivi del fabbricato come storicamente configurati: struttura portante, numero dei piani, corpi scala, destinazioni d'uso fondamentali ai vari piani, copertura, caratteristiche delle bucature per porte e finestre e dei materiali da costruzione impiegati.

~~**Sr = Superficie di riferimento.** È costituita dalla superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni, delle verande e delle logge chiuse su tre lati e con esclusione dei corpi scale, ascensori, superfici e volumi tecnici, parcheggi di pertinenza interrati e loro rampe di accesso (per la realizzazione della rampa, il parametro "altezza massima di un fabbricato" può essere derogato su un solo fronte dell'edificio per la larghezza massima di 3,50 m e nel rispetto del parametro "altezza massima interna"), cabine elettriche e cantine totalmente o parzialmente interrate. In~~

~~quest'ultimo caso la quota fuori terra deve, comunque, essere contenuta nell'altezza massima consentita per ogni singolo fabbricato.~~

S.A. = Superficie Agibile. la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.

Non sono da ricomprendere nella S.A.:

- ~~le coperture piane, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico – ricettive~~;
- **le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;**
- i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
- i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella ~~condominiale~~ monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
- ~~i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza all'intradosso del colmo non superiore a metri 2,10;~~
- **i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri e quelli con altezza interna superiore a 2.10 metri destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;**
- ~~le autorimesse private interrate o seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, della L.R. 16/2008, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione commerciale nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;~~
- **le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19** della L.R. 16/2008 e s.m. e i**., quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8** della L.R. 16/2008 e s.m. e i**, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3** della L.R. 16/2008 e s.m. e i**, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;**
- i porticati e gli spazi ad uso pubblico.

- **i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.**

~~Al fine di migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio~~ **al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:**

- le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
- l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisori fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.

S. Acc. = Superficie Accessoria. costituiscono superficie accessoria (da non comprendere nella S.A.) semprechè contenuta entro il limite massimo del ~~30~~ 40 per cento della superficie agibile (S.A.) per edifici aventi SA non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del ~~20~~ 30 per cento per la parte di SA eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità indicate nella definizione di SA:

- i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
- ~~i sottotetti a falda inclinata aventi altezza all'intradosso del colmo superiore a metri 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità~~;
- **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;**
- i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili nella fattispecie a cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella ~~condominiale~~ monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
- ~~le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici o ad attività turistico-ricettivo realizzate ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 16/2008.~~
- **le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1** della L.R. 16/2008 e s.m. e i. **, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-**

alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8 della L.R. 16/2008 e s.m. e i..

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

It = Indice di fabbricabilità territoriale. Esprime il rapporto tra la superficie di riferimento Sr complessiva delle costruzioni (non destinate a pubblici servizi) esistenti e di nuova edificazione e la superficie territoriale (St).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il rapporto tra la superficie di riferimento Sr complessiva e la superficie fondiaria minima (Sf).

Ri = Rapporto di impermeabilizzazione. Esprime il rapporto tra la proiezione orizzontale di tutti i volumi emergenti e interrati e delle parti di suolo rivestite da manto impermeabile e la relativa superficie fondiaria Sf.

H = Altezza massima di un fabbricato. ~~È costituita dalla differenza tra la quota in sommità e la quota alla base del fabbricato stesso. Si assume come quota in sommità il più alto punto d'incontro dei muri perimetrali con l'estradosso della copertura, sia essa piana, sia inclinata. Si assume come quota alla base il punto più basso del perimetro del fabbricato sul terreno sistemato; questo, rispetto alla quota naturale prima dell'intervento, deve di norma coincidere. È ammessa un'oscillazione, in più o in meno, di 30 cm nel caso di terreno in piano. Nel caso di terreno inclinato o a fasce l'altezza massima dovrà essere misurata dal terreno sistemato; è ammessa la realizzazione, a monte e a valle, di muri non più alti di 3,50 m rispetto alla quota del terreno naturale.~~

- L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.
- Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
  - i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
  - i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.
- Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica.

L'altezza massima indicata dalle schede prescrittive (Titolo IV delle presenti norme) per ogni ambito e per ogni distretto può essere derogata solo in conformità alle "Norme geologiche, geotecniche e idrauliche" di cui al Titolo VI.
Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza gli elementi posti sopra la copertura destinati ad accogliere impianti tecnici quali: motori degli ascensori, camini di depurazione dei fumi e simili.
Per le coperture inclinate la pendenza delle falde deve essere compresa fra 25 e 30 gradi sessagesimali.

h = ~~Altezza massima interna~~. Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive

È la distanza che separa il pavimento di un vano dall'intradosso del suo solaio di copertura.
~~L'altezza interna dei locali di nuova edificazione ad uso residenziale non può essere inferiore a 2,70 m, né superiore a 3,00 m; per le altre destinazioni d'uso l'altezza massima interna è di 3,30 m ad eccezione degli edifici ad uso industriale (compresi negli ambiti C_D, R_D e nei distretti di trasformazione T_D), degli annessi agricoli (compresi negli ambiti C_E, R_E, C_P, R_P) e dei volumi adibiti a servizi pubblici o a particolari~~

~~destinazioni, ove l'altezza è determinata da ragioni funzionali per le quali si rinvia ai parametri urbanistici delle singole schede.~~
~~L'altezza interna dei parcheggi e box interrati, o fuori terra, non può essere maggiore di 3,50 m né minore di 2 m sotto trave; nel caso di box interrati o fuori terra, ricavati nelle sistemazioni di terreni inclinati o a fasce, l'altezza lorda dei muri esterni non può essere maggiore di 3,50 m.~~

- L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili e non superiore a 3,00 metri per i locali residenziali ed a 3,50 metri per i locali non residenziali, e, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.
- Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al paragrafo precedente, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. ~~A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente~~.
- Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.
- Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

~~**Dc = Distanza minima dai confini.** È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale dell'edificio, ivi compresi gli elementi volumetrici aggettanti, e il confine di proprietà.~~

Dc = Distanza dai confini. E' la distanza misurata in metri intercorrente tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà; Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

- Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo ~~76, comma 2~~ 67 comma 5 della L.R. 16/2008, nei limiti dallo stesso indicati.

~~**De = Distanza minima tra gli edifici.** È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente le proiezioni orizzontali degli edifici, ivi compresi gli elementi volumetrici aggettanti.~~

D = Distanza tra gli edifici. Distanza intercorrente tra il filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione.

Ds = Distanza minima dal confine stradale. ~~È rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale del fabbricato, ivi compresi gli elementi volumetrici aggettanti e il confine stradale.~~ Distanza intercorrente tra il filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada. Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.

Fr = Fasce di rispetto. Il calcolo del volume o della superficie di solaio realizzabile si effettua con riferimento alla superficie fondiaria dell'area edificabile ivi comprendendo la superficie limitrofa delle fasce di rispetto di strade, argini, ferrovie, cimiteri, elettrodotti, oleodotti, metanodotti la quale, però, non potrà essere oggetto di edificazione.
Le fasce di rispetto sono rappresentate sulla tav. 12 DF/.a b.

Ar = Aree di rispetto degli ambiti di conservazione C_A. Sono aree non edificabili in sito, comprese in altri ambiti del P.U.C. adiacenti agli ambiti C_A. Le proprietà libere da asservimenti, entro tali aree, conservano l'indice di fabbricabilità fondiaria dell'ambito di appartenenza da trasferirsi nello stesso ambito, al di fuori delle aree non edificabili, nel rispetto dei raggi d'asservimento e dei parametri urbanistici.

Pp = Parcheggi privati. È la percentuale minima di superficie coperta o scoperta, definita all'interno del progetto per soddisfare i parametri di parcheggi pertinenziali previsti dalla legislazione vigente in materia.

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

~~**Rc**~~ **Rcp = Rapporto di copertura per gli insediamento produttivi.** È determinato dal rapporto fra la superficie territoriale (St) dei singoli ambiti di riqualificazione R_D e dei distretti di trasformazione T_D e la superficie degli insediamenti produttivi.

~~**S.N.V. = Superficie netta di vendita**~~

~~Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli, di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono. Non è superficie netta di vendita l'area di esposizione destinata alle seguenti merci speciali (quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche o dimensione necessitano di aree distributive ampie e dalle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata ovvero non può essere effettuato il prelievo diretto da parte del consumatore):~~
~~a) mobili con complementi di arredamento;~~
~~b) attrezzature o macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);~~
~~c) materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;~~
~~d) legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;~~
~~e) auto, natanti, motoveicoli;~~
~~f) prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali torricci, attrezzi e similari;~~
~~g) materiali termoidraulici e sanitari.~~

I.U.I. = Indice di utilizzazione insediativa

- Si definisce indice di utilizzazione insediativa il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.
- In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

S.C. = Superficie coperta

- Si definisce superficie coperta la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.
- Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5 della L.R. n° 16/2008, nei limiti dallo stesso indicati.

3. Si definiscono:

Locali interrati

- Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77 della L.R. 16/2008.

~~**Volume virtuale**~~

~~Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50.~~

Volume geometrico
Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno;

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

Lotto asservibile

- Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.
- Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.
- Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area è espressamente disciplinato dal PUC nelle specifiche schede d'ambito.

Linea di gronda

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

Numero dei piani

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

Locali tecnici

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

Sagoma

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

Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio

- Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
  - tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
  - formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
  - strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO

ART. 6 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Le destinazioni d'uso ammesse nei rispettivi ambiti di conservazione e di riqualificazione e nei distretti di trasformazione del P.U.C. sono di seguito elencate e raggruppate secondo categorie, anche ai fini della determinazione degli oneri concessori.
   1.1 Residenza

Residenza primaria e secondaria

1.2 Distribuzione al dettaglio

1.2.1 Esercizi commerciali (di vicinato, medie e grandi strutture di vendita)

1.2.2 Pubblici esercizi, quali bar, ristoranti, sale da gioco, da ballo e per lo spettacolo

1.3 Attività produttive: industriali, artigianali, commerciali , turistico-ricettive e connettivo urbano.

1.3.1 Attività industriali

1.3.2 Attività artigianali

1.3.3 Depositi e commercio (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita non alimentari)

1.3.4 Attività turistico-ricettive

1.3.5 Connettivo urbano (studi professionali, artigianato di servizio, sportelli bancari, agenzie assicurative e di viaggi, locali per spettacolo, commercio, pubblici esercizi e simili).

1.4 Uffici

Uffici privati commisti alla residenza

1.5 Autorimesse

Parcheggi privati non pertinenziali in struttura

1.6 Servizi

1.6.1 Servizi pubblici in struttura

1.6.2 Servizi pubblici all'aperto con sottostanti parcheggi pubblici o privati interrati

1.6.3 Parcheggi pubblici in struttura e a raso

1.6.4 Servizi di uso pubblico convenzionati

1.6.5 Servizi privati non convenzionati

1.6.6 Strutture turistico ricettive così come definite dalla legislazione vigente

1.7 Attività produttive agricole

Attività agricole, agrituristiche come disciplinate dalla legge regionale n° 39 del 28/8/1989, serricole, per la silvicoltura e la zootecnia, per la trasformazione dei prodotti agrosilvopastorali e la loro commercializzazione diretta.

1.8 Attività agricole finalizzate alla conservazione del territorio di presidio ambientale

Attività agricole di presidio dell'ambiente, anche con possibilità di esercitare la coltivazione delle aree senza il carattere, specifico ed economico, della produzione agricola.

2. Le destinazioni pertinenziali delle unità immobiliari, quali parcheggi o singoli alloggi di custodia, sono assimilate alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata.

3. Per ogni ambito e distretto di P.U.C. sono indicate le destinazioni d'uso insediabili.

ART. 7 - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

Il P.U.C. definisce con unica perimetrazione, riportata sulla tav. 12 DF, il limite del centro abitato ed edificato ai sensi delle disposizioni di legge che ne prescrivono la delimitazione.

ART. 8 - AREE DEMANIALI

Le aree appartenenti sia al Demanio sia al patrimonio indisponibile dello Stato o di altri enti pubblici sono assoggettate alle destinazioni del P.U.C. solo se non utilizzate ai fini istituzionali dell'Amministrazione usuaria secondo le leggi che le riguardano.

ART. 9 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Il P.U.C. non contempla opere soggette alla valutazione d'impatto ambientale; tuttavia ove si venissero a configurare opere ed impianti soggetti a V.I.A., dovranno essere osservate le procedure previste dalla legislazione statale e regionale vigente in materia.

ART. 10 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e nelle costruzioni degli spazi e degli edifici pubblici, o destinati ad uso pubblico o collettivo, devono essere osservate tutte le disposizioni di legge vigenti in materia e, in particolare, quelle del D.P.R. 27/4/1978 nonché per le altre costruzioni, le disposizioni della legge 9/1/1989 n° 13, del relativo regolamento, e della legge Regione Liguria 12/6/1989 n° 15 e s.m.i.

TITOLO III

INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

CAPO I
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ART. 11 - CLASSIFICAZIONE

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ~~e~~ risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso senza opere, frazionamento ed accorpamento di unità immobiliari, ~~demolizione e ricostruzione che comporta nuova edificazione~~, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica.

ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA

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

2. ~~Nell'esecuzione degli interventi ammessi non devono essere alterati i caratteri architettonici degli edifici con riguardo all'ambiente urbano.~~

2. Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
   - all'interno degli edifici:
   a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
   b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
   c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
   d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
   e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;
   f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico - tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
   g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
   h) risanamento o costruzione di vespai;
   i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;
   - all'esterno degli edifici:
   a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;
   b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
   c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
   d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
   e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi,

delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;

f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso

3. **Ogni riparazione o sostituzione deve essere attuata usando gli stessi materiali, forme, dimensioni, colori e le stesse tecnologie dei manufatti esistenti, salvo i casi di evidenti ed improprie compromissioni da eliminare.**

~~4. In particolare sono ammessi:~~

~~a) riparazione e rifacimento dei manti di copertura a tetto o a terrazzo, comprese le necessarie opere murarie e di lattoniere e l'installazione di materiali isolanti, senza modifica dei materiali esterni;~~
~~b) pulitura e ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;~~
~~c) pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne;~~
~~d) riparazione di impianti esistenti;~~
~~e) riparazione e tinteggiatura degli intonaci interni;~~
~~f) sostituzione degli infissi interni.~~

4. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:

a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 della L.R. 16/2008 purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;
c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

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

5. L'esecuzione di interventi di ordinaria manutenzione ~~è subordinata alla comunicazione~~ può essere comunicata in carta semplice a firma del proprietario dell'immobile ai sensi dell'art. 21 della L.R. 16/2008; nel caso di interventi esterni su immobili negli ambiti di conservazione C_A, nonché su tutti gli edifici di pregio (art. 34) ed antichi (art. 35) così come definiti dal P.U.C., la suddetta domanda dovrà essere corredata da documentazione fotografica.

ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. ~~Costituiscono~~ Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali ~~degli edifici,~~ delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva ~~i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari~~ e non ~~comportino modifiche delle destinazioni di uso.~~ mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

2. ~~In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:~~

   a) ~~il rifacimento totale degli intonaci e delle coloriture esterne e il cambiamento del tipo degli infissi esterni;~~
   b) ~~il rinnovamento e la sostituzione parziale e localizzata delle strutture verticali esterne ed interne dell'edificio;~~
   c) ~~il rinnovamento e la sostituzione parziale e localizzata delle strutture orizzontali (solai piani, volte, tetti, etc.);~~
   d) ~~le modifiche delle tramezzature interne che non alterano la leggibilità degli spazi architettonici (ambienti voltati) e che migliorano le condizioni di abitabilità;~~
   e) ~~la realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (riscaldamento, raffreddamento, sollevamento idrico, etc.), adibendo a tale destinazione spazi esistenti all'interno dell'edificio;~~
   f) ~~la modifica degli elementi decorativi esterni quali: inferriate, cornici, zoccolature, infissi, insegne, vetrine, recinzioni.~~

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   0a) le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari ed all'edificio nonché i frazionamento e l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purchè in entrambi i casi non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici, si mantenga l'originaria destinazione d'uso e non siano interessate le parti strutturali dell'edificio;
   a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
   b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;
   c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
   d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;
   e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
   f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni ossia funzionali ad ospitare esclusivamente impianti di servizio al fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, raccolta differenziata dei R.S.U., o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5 della L.R. n° 16/2008;
   g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
   h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se

necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;

b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;

c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

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

3. ~~Non rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria quelli che comportano modifiche della forma, della posizione e delle dimensioni delle murature portanti, delle coperture, delle aperture originali di porte e finestre, delle rampe di scale e simili.~~

4. L'esecuzione degli interventi è subordinata alla ~~Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'art. 23 della L.R. n° 16/2008 e a~~ S.C.I.A. ai sensi dell'art. 21 bis della L.R. 16/2008 ~~degli artt. 4 e 5 della Legge Regione Liguria n° 29/2002 .~~

ART. 14 – RESTAURO ~~E RISANAMENTO CONSERVATIVO~~

4. ~~Il restauro e il risanamento conservativo comprendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. 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~~

5. ~~Negli interventi di restauro sono ammessi:~~
   a) ~~il restauro e il ripristino degli elementi essenziali che caratterizzano la tipologia dell'edificio quali: copertura, posizione dei muri portanti anche interni; spazi di distribuzione verticale e orizzontale (androni, scale, portici, sottopassaggi, logge, etc.) con particolare riguardo alle tecniche costruttive e ai materiali originari;~~
   b) ~~il restauro ed il ripristino dei fronti esterni e degli ambienti interni che presentino particolare valore per i caratteri costruttivi e decorativi quali: volte, soffitti decorati, stucchi, pavimenti, etc.;~~
   c) ~~l'eliminazione delle alterazioni costituite da volumi impropri, aggiunti al corpo edilizio, e di quelli che hanno modificato le aree esterne di pertinenza anche con recupero del volume in modo organico rispetto al contesto;~~
   d) ~~l'installazione in vani esistenti di servizi igienico sanitari, cucine, impianti di riscaldamento ed elettrici;~~
   e) ~~il ripristino di aperture nei fronti esterni e lo spostamento di quelle esistenti solo dove siano evidenti le tracce di precedenti bucature.~~

3. ~~Il risanamento conservativo comporta la valorizzazione dell'impianto originario dell'edificio nelle sue parti superstiti e la conservazione dei fronti esterni. Sono ammesse parziali modifiche, in relazione alla provata necessità del riassetto igienico e funzionale dell'edificio.~~

4. ~~Costituiscono inoltre risanamento conservativo~~
   a) ~~la conservazione e il ripristino delle coperture originarie a falde, la demolizione di corpi pensili e di manufatti in materiali precari ed impropri sulle coperture e sui prospetti degli edifici;~~
   b) ~~il consolidamento dell'edificio con sostituzione delle parti di strutture non recuperabili: murature, solai, volte, scale, etc.;~~
   c) ~~l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari; per tali servizi è ammessa l'areazione forzata;~~
   d) ~~l'eliminazione delle alterazioni sia nel corpo edilizio che nelle aree di pertinenza, nei cortili e nei cavedi anche con recupero del volume in modo organico rispetto al contesto.~~

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

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

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

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

5. ~~L'esecuzione di interventi di restauro e risanamento conservativo, che non comportano modifiche ai prospetti del fabbricato né frazionamento interno, è subordinata alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge Regione Liguria n° 29/2002.~~

6. L'esecuzione di interventi di restauro e risanamento conservativo, è subordinata alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell' artt. 23 o S.C.I.A. ai sensi dell'art. 21 bis della predetta legge.

ART. 15 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

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

tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

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

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

4. L'esecuzione di interventi di restauro e risanamento conservativo, è subordinata alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell' artt. 23 o S.C.I.A. ai sensi dell'art. 21 bis della predetta legge.

ART. 16 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. ~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.~~

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
   a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, individuabili dai seguenti elementi:
      - tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
      - formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
      - strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato;
   b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38 della L.R. n° 16/2008;

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
   a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
   b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
   c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
      - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. n° 16/2008, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui ~~all'articolo 83~~ al precedente comma 1 lettera a);
      - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38 della L.R. n° 16/2008, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui ~~all'articolo 83~~ al precedente comma 1 lettera a);
   d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67 della L.R. n° 16/2008;

e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;

f) ~~gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 al successivo articolo 22 e quindi entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi.~~

gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui al successivo articolo 22 e, quindi, entro la soglia percentuale ~~soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico come definito all'art. 5 delle presenti norme.~~ determinata dal successivo comma 4.

~~2 bis. Nella ristrutturazione edilizia è ammesso il frazionamento in più unità con Sr S.A. non inferiore a mq 28, monolocale per una persona, e a mq 38 nel caso di monolocale per due persone.~~

3. Per gli edifici di pregio, localizzati su tutto il territorio comunale, e per quelli antichi compresi negli ambiti di conservazione C_A, valgono le particolari disposizioni di cui ai successivi articoli 34 e 59 delle presenti Norme.

4. Nella ristrutturazione edilizia di edifici unifamiliari o bifamiliari, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C. (D.C.C. n° 27 del 09/07/2002) è ammesso per ogni unità immobiliare l'incremento non superiore al ~~del~~ 20% ~~della superficie di riferimento Sr agibile S.A~~ del volume geometrico. per interventi di adeguamento igienico sanitario e/o funzionale. Tale ampliamento può essere autorizzato, senza asservimento di terreno, su aree di proprietà una sola volta e solo se, prima della succitata data di adozione, non era già stato autorizzato a qualsiasi titolo un ampliamento volumetrico. Il nuovo corpo dovrà essere ubicato su un lato (retro o fianchi) e possibilmente non visibile da spazi pubblici.
Per i suddetti edifici, la realizzazione dell'ampliamento, come sopra indicato, comporta l'obbligo di eliminare tutte le alterazioni esistenti sull'edificio stesso ed inoltre l'obbligo di rispettare le norme del Codice Civile sulle distanze nelle costruzioni con esenzione dall'osservanza, ove ne sia dimostrata la necessità, della parte di maggiore distanza dai confini (parametro urbanistico Dc) e dagli edifici (parametro urbanistico ~~De~~ D), stabilita dalle presenti Norme per ogni ambito e distretto, rispetto a quella del Codice Civile.
Per quanto riguarda la distanza dalle strade valgono le norme di cui al seguente art. 25.

4bis. Nella ristrutturazione edilizia di edifici con più di due unità abitative l'incremento ammesso sarà pari al 10% del volume geometrico ~~della superficia agibile S.A.~~ riferito alla singola unità immobiliare;

6. In conformità all'art. ~~10 (L) del testo unico di cui al D.M. n° 380/2001~~ 24 della L.R. 16/2008 sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e successiva ricostruzione, che eccedono i limiti di cui all'art. 23 della predetta Legge, e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (ambiti di conservazione C_A nel P.U.C.), comportino mutamenti della destinazione d'uso.

In conformità all'art. 10 del testo unico di cui al D.M. n° 380/2001 sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo in tutto o parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A (ambiti di conservazione C_A nel P.U.C.), comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lvo 22/01/2004.

7. L'esecuzione di interventi di restauro e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, è subordinata alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell' artt. 23 o S.C.I.A. ai sensi dell'art. 21 bis della predetta legge.

ART. 16 BIS – REQUISITI IGIENICO-SANITARI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE RELATIVI A SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico – sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti laddove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

ART. 17 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

~~2. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere edilizie, è soggetto al titolo edilizio corrispondente alla tipologia d'intervento.~~

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

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

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie è costituito dalla variazione della destinazione d'uso in atto con altra diversa ma compresa tra quelle ammesse negli ambiti di conservazione o di riqualificazione o nei distretti di trasformazione. Il mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie, è soggetto a ~~S.C.I.A. ai sensi dell'art. 19 della Legge n° 241/1990 e della Legge n° 106/2011. D.I.A. solo se localizzato negli ambiti di conservazione C_A.~~ **~~21 bis della L.R. n° 16/2008.~~** a CILA ai sensi dell'art. 21 bis della L.R: n°16/2008

4. Su tutto il territorio Comunale:
   a) i locali commerciali o di pubblico esercizio, ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie non possono essere trasformati in residenze o autorimesse o magazzini;

b) i locali a destinazione autorimessa e magazzino ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie potranno essere trasformati esclusivamente in locali commerciali o di pubblico esercizio o in funzioni proprie del connettivo urbano ossia:
   - Studi professionali, agenzie, di viaggi, istituti di credito, assicurazioni, agenzie di nolegggio, agenzie immobiliari e finanziarie, sedi di rappresentanza;
   - Attività produttive compatibili con la residenza, di contenute dimensioni e con emissioni in atmosfera e rumorose nulle o poco significative con scarichi ammessi in fognatura;

c) I locali a destinazione magazzino potranno essere trasformati in autorimesse e viceversa purchè non prospicienti su aree pubbliche o sulla pubblica via;

d) è sempre ammessa la trasformazione ai piani terra degli edifici di residenze in locali commerciali o di pubblico esercizio;

e) i locali a destinazione autorimessa e magazzino ubicati ai piani terreni dei fabbricati non prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie potranno essere trasformati in locali ad uso residenziale se:
   - Accorpati ad una unità immobiliare residenziale esistente;
   - L'unità immobiliare residenziale autonoma abbia una S.A. minima par a mq. 60;

ART. 18 - FRAZIONAMENTO ED ACCORPAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI

1. Il frazionamento di unità immobiliari è costituito dall'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti. Ciascuna unità immobiliare, ricavata dal frazionamento, non può avere una superficie ~~Sr~~ S.A. inferiore a 28 mq, monolocale per una persona, o a mq 38 nel caso di monolocale per due persone. Il frazionamento nelle zone agricole (RP. RE. CE) è consentito limitatamente alla formazione di una sola unità abitativa in aggiunta a quella esistente e di S.A. minima di mq. 60.

2. L'accorpamento di unità immobiliari è costituito dalla riduzione del numero delle unità immobiliari esistenti;

~~3. Il frazionamento rientra nella ristrutturazione edilizia;~~

4. In ogni intervento di frazionamento, con esclusione dei casi di cui all'art. 38 comma 1 della L.R. 16/2008 e s.m. e i., devono essere reperite le aree minime a posteggio (un posto auto per ogni unità immobiliare) ove il soggetto attuatore disponga dell'area necessaria. In caso di dimostrata impossibilità di reperire le aree minime da destinare a parcheggio pertinenziale, è fatto obbligo di versare al Comune una somma equivalente al valore di mercato di detti parcheggi pertinenziali risultante da ~~perizia~~ dal valore medio di mercato desunto dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ~~giurata del tecnico progettista~~. Il posteggio dovrà essere sottoposto a vincolo ai sensi del successivo art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. 16/2008.

~~ART. 19 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CHE COMPORTA NUOVA COSTRUZIONE~~

1. ~~**Ai fini della miglior qualificazione ambientale e della qualità del disegno urbano, gli edifici non vincolati costruiti sul territorio comunale dopo il 1942 e quelli classificati "di recente costruzione" negli ambiti di conservazione (localizzati nelle tavv. 27[I] SP, 28[I] SP, 29[I] SP, 30[I] SP, 31[I] SP, 32[I] SP e 33[I] SP del P.U.C.), possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione, anche con spostamento del volume, nel rispetto dei parametri urbanistici Dc, De, Ds dell'ambito in cui si opera e a condizione che non vi sia aumento di superficie Sr.**~~

2. ~~**L'intervento deve essere volto a conseguire una riqualificazione della tipologia edilizia ed un miglior assetto funzionale; inoltre, se necessario, dovranno essere migliorate le condizioni della viabilità veicolare e pedonale dell'area d'intervento**~~

ART. 19 – SOSTITUZIONE EDILIZIA

~~1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili nella definizione di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e).~~

~~2. Tali interventi se realizzati nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale e del PTCP in cui è localizzato l'immobile originario sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico – edilizi dello strumento urbanistico comunale, fatta eccezione per quello relativo all'indice di edificabilità o di utilizzazione insediativa.~~

~~3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga nello stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente maggiorata dell'eventuale incremento "una tantum" previsto ai commi 4 e 4bis dell'art. 16.~~

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, non riconducibili nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e) della L.R. n° 16/2008, e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria.

2. Tali interventi:

~~a) sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera f), delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;~~

b) **devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione**.

4. Ai fini della miglior qualificazione ambientale e della qualità del disegno urbano, gli edifici non vincolati costruiti sul territorio comunale dopo il 1942 e quelli classificati "di recente costruzione" negli ambiti di conservazione (localizzati nelle tavv. ~~27' SP, 28' SP, 29' SP, 30' SP, 31' SP, 32' SP~~ 27''SP, 27'''SP, 28''SP, 29'SP, 30''SP, 31''SP, 32''SP e 33' SP del P.U.C.), possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione, anche con spostamento del volume e modifiche di destinazione d'uso, nel rispetto dei parametri urbanistici Dc, De, Ds dell'ambito in cui si opera e a condizione che non vi sia aumento di superficie ~~Sr~~ S.A.. e di Volume Geometrico.

5. L'intervento deve essere volto a conseguire una riqualificazione della tipologia edilizia ed un miglior assetto funzionale; inoltre, se necessario, dovranno essere migliorate le condizioni della viabilità veicolare e pedonale dell'area d'intervento.

ART. 20 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Per ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi 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. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo).

ART. 20 BIS – PERTINENZE DI UN FABBRICATO

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 5 delle presenti norme.

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

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

~~4. Le dimensioni delle pertinenze non possono in ogni caso eccedere il 20 per cento della superficie agibile (SA) dell'edificio principale, come definita all'articolo 5 delle presenti norme, né, comunque, risultare superiori a 20 mq. di superficie complessiva.~~

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

4. ~~**Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate**~~ **le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70** ~~bis,~~ **né, comunque, risultare superiori a 45 metri cub**i.

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

ART. 20 TER – DISTANZE TRA EDIFICI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento verticale dell'edificio preesistente purchè non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione, così come disciplinato dall'art. 18 della L.R. 16/2008.

2. Negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 22 deve essere mantenuta una distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo quanto diversamente specificato nella normativa d'ambito e nelle schede.

~~2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili~~

~~esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.~~

3. Nei soli ambiti R_P, limitatamente agli interventi di ampliamento di edifici esistenti eccedenti la ristrutturazione edilizia le distanze dai confini potranno essere assentite fino alla misura di m. 10,00, mentre dovrà essere rispettata la distanza di m. 10,00 tra le costruzioni ai sensi del D.M. 1444/68;

ART. 20 QUATER - PARCHEGGI PRIVATI

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 5 delle presenti norme e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

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

3. ~~Sono altresì esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:~~
   a) ~~i parcheggi realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;~~
   b) ~~i parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2.~~

4. ~~In assenza dell'atto di asservimento di cui al comma 2, la realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.~~

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

3. **Le dimensioni dei parcheggi pertinenziali realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e dei parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2, non devono eccedere la superficie**

di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra. Tali parcheggi sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione.

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

5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore ~~di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta,~~ di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione

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

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

8. La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dal P.U.C. nelle specifiche schede d'ambito.

ART. 20 QUINQUES - PARCHEGGI SU AREE PUBBLICHE

1. Al fine di riordinare la circolazione e di recuperare le condizioni ambientali delle strade e piazze pubbliche è possibile realizzare nel sottosuolo di aree di proprietà comunale, box privati mediante cessione del diritto di superficie.
2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere attuati:
   a) da persone fisiche o giuridiche appositamente costituite;
   b) da imprese di costruzione

3. Il comune predisporrà un bando che definisca:
   a) i requisiti del soggetto avente diritto;
   b) le modalità di concessione del diritto di superficie sulle aree
   c) l'ambito territoriale di riferimento per soddisfare il fabbisogno di parcheggio degli insediamenti;
   d) la documentazione tecnico-progettuale necessaria;
   e) le clausole riguardanti la cessione dei box non pertinenziali

4. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e suoi aventi causa a non mutare la destinazione d'uso.

5. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008 pena la nullità dei relativi atti.

6. Criteri per l'ammissibilità degli interventi:
   a) disponibilità del soggetto attuatore nell'assumere impegni qualitativi atti a garantire i maggiori benefici per la Pubblica Amministrazione;
   b) ridotto impatto ambientale e massima salvaguardia del verde esistente

c) caratteristiche tecniche e qualità dell'intervento, numero più elevato possibile di posti auto
d) i progetti delle superfici soprastanti dovranno rispettare le specifiche riportate nei commi seguenti;
e) Il progetto degli interventi riguarda, oltre al manufatto vero e proprio anche la sistemazione provvisoria e definitiva dei sottoservizi esistenti e di progetto;
f) Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere garantito il mantenimento della viabilità pubblica e privata;
g) Tutti gi interventi saranno eseguiti a cura e spese del soggetto attuatore su progetto concordato con L'Amministrazione Comunale, gli Uffici e/o Enti gestori dei servizi stessi;
h) Il soggetto attuatore è responsabile durante l'esecuzione dei lavori, della salvaguardia degli edifici esistenti anche intorno all'area;
i) Il soggetto attuatore dovrà rispettare la vigente normativa in materia di tutela del suolo, delle falde idriche e degli scarichi in fognatura;

7. Aspetti tecnico costruttivi ed ambientali
   a) Per la realizzazione dei box, la soletta di copertura dovrà essere opportunamente calcolata e dimensionata a sopportare i carichi delle sistemazioni di soprassuolo previste. La stessa soletta dovrà essere opportunamente rivestita ed avere idonee pendenze laterali, al fine di garantire un efficace smaltimento delle acque piovane;
   b) Il verde superficiale da realizzare dovrà armonizzarsi con le realizzazioni e/o i progetti riguardanti le aree pubbliche o provate limitrofe
   c) La sistemazione a verde delle coperture interrate dovrà prevedere un adeguato sistema d'impermeabilizzazione, di drenaggio e d'irrigazione, prestando particolare attenzione all'isolamento delle parti di copertura non piantabili, delle sporgenze e delle canalizzazioni passanti, nonché degli elementi di contenimento perimetrale.
   d) Nel caso sia prevista la sistemazione a parcheggio pubblico dell'area in superficie, la pavimentazione sarà prevista in autobloccanti con finitura superficiale al quarzo in calcestruzzo colorato (grigio, rosato, giallo) spessore cm. 8, resistenti ai carichi degli automezzi, con colore differenziato tra gi spazi di manovra e gli spazi di sosta, questi ultimi realizzabili eventualmente in prato carrabile (tipo pavergreen);
   e) Nel caso siano previsti percorsi pedonali in superficie, all'interno delle aree a verde pubblico attrezzato o marciapiedi a lato delle sedi stradali, saranno realizzati in autobloccanti di formato regolare, con finitura superficiale al quarzo in calcestruzzo colorato (grigio, rosato , giallo)dello spessore di cm 6.

CAPO II
INTERVENTI SULLE AREE

ART. 21 - INTERVENTI SULLE AREE NON EDIFICATE

Gli interventi sulle aree consistono in sbancamenti comprensivi dell'eventuale demolizione di manufatti dismessi, reinterri e scavi, sistemazioni esterne e nuove costruzioni.
Essi sono sempre subordinati al ~~rilascio~~ deposito della DIA ~~dei rispettivi titoli abilitativi~~ prevista ~~dalle leggi vigenti in materia~~ dall' art. 23 della L.R. n° 16/2008 o in alternativa della SCIA a sensi dell'art. 21 bis della L.R. n° 16/2008 o del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 24 della predetta legge.

ART. 22 - NUOVA COSTRUZIONE ED INTERVENTI DI TRASFORMAZINE TERRITORIALE - ~~DEFINIZIONE~~

1. ~~Per nuova costruzione si intendono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio. Sono da considerarsi tali:~~
   a) ~~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 g);~~
   b) ~~gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~

c) ~~la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;~~
d) ~~l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;~~
e) ~~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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~
f) ~~gli interventi pertinenziali che si qualifichino come interventi di nuova costruzione ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~
g) ~~la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per le attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.~~

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:
   a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze così come definite all'art. 5 delle presenti norme (art.17, comma 4 L.R. 16/2008);
   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dall'art. 16 comma 4 delle presenti norme.
   c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nella L.R. n°25/1995;
   d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee, **con esclusione dei manufatti di cui all'articolo 21della L.R. n° 16/2008 e s.m. e. i**, non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
   f) ~~le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto e di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) della L.R. n° 16/2008 se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte o comunque di durata superiore a due anni.~~ **le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto.**

   Gli interventi di nuova costruzione comportano sempre la sistemazione idrogeologica e vegetazionale di tutta l'area asservita in conformità alle norme geologiche e geotecniche di cui al Titolo VI e alle norme agro-forestali di cui al Titolo VII.

2. Il piano stabilisce in modo tassativo i casi in cui la costruzione e l'ampliamento di edifici pubblici o di uso pubblico è svincolata dall'asservimento di terreno.

3. **In sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo devono essere prescritti, ove necessario, interventi di riassetto idrogeologico. Gli interventi di sistemazione idrogeologica e vegetazionale o di riqualificazione del paesaggio, correlati alla nuova costruzione, devono essere completati nei tempi di costruzione dell'edificio. Non può essere rilasciata dichiarazione di agibilità o abitabilità senza il completamento di tali opere.**

4. Le unità immobiliari di nuova costruzione non possono avere una superficie ~~Sr~~ S.A. inferiore a mq 28, monolocale per una persona, o mq 38 nel caso di monolocale per due persone. Per gli ambiti di riqualificazione ~~R_A~~ C_A (centri e nuclei storici) la ~~Sr~~ S.A., di ogni unità immobiliare, non può essere inferiore a mq 50.

CAPO III

INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI

ART. 23 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI ESISTENTI

1. Le aree di rispetto dei cimiteri esistenti di cui alla legge n° 166/2002 sono riportate nelle tavole 23[I] SP e 24[I] SP. Dette aree sono inedificabili salvo deroghe a termini di legge.

2. Per attuare un'opera pubblica o un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente, si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

3. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli di manutenzione ordinaria (art. 12), di manutenzione straordinaria (art. 13), di restauro e risanamento conservativo (art. 14) e di ristrutturazione edilizia (art. 16).

ART. 24 - LINEA FERROVIARIA

1. **Per i lavori sulla linea ferroviaria e gli interventi di trasformazione in sede di intesa sul progetto, a norma delle leggi vigenti, si dovrà verificare che gli stessi rispettino i valori ambientali posti dal Comune a fondamento del presente Piano.**

2. Per le opere ferroviarie si richiama la normativa speciale vigente (Circ. Min. LL.PP. n° 1918/1977; art. 25 della Legge n° 210/1985 "Istituzione dell'Ente Ferrovie dello Stato"; Circ. Min. LL.PP. n° 363/1990 "Opere statali da sottoporre all'accertamento di conformità ex art. 81 del D.P.R. n° 616/1977) alla quale far riferimento. Si precisa che la fascia di rispetto ferroviaria è di 30 m in proiezione orizzontale dal limite di occupazione della più vicina rotaia da ambo le parti della linea. Nella suddetta fascia è vietato costruire nuovi edifici o manufatti di qualsiasi specie o ampliare quelli eventualmente esistenti.

ART. 25 - AREE PER LA VIABILITÀ

1. In conformità al Codice della strada, D.P.R. n° 147/1993, le fasce di rispetto per i diversi tipi di strade e le conseguenti distanze dal confine stradale (si intende per tale confine il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea), da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono indicate nella seguente tabella:

Tipo di strada		Fasce di rispetto	
		Fuori dei centri abitati	Dentro i centri abitati
A	Autostrade	60	30
B	Strade extraurbane principali	40	20
C	Strade extraurbane secondarie	30	10
D	Strade urbane di scorrimento	-	20
E	Strade urbane di quartiere	-	rinvio alle

			schede
F	Strade locali	20	rinvio alle schede
	Strade vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio	10	rinvio alle schede

Limitatamente alle zone agricole (RP, RE, CE) è possibile ridurre la distanza da 20 metri a 10 metri previo parere dell'ufficio Lavori Pubblici del Comune.
L'individuazione nella cartografia di Piano dei nuovi tracciati per la viabilità è effettuata in linea di massima e pertanto non risulta rigidamente vincolante per il percorso definitivo, il quale sarà stabilito dai progetti esecutivi delle singole opere.

2. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a 5,00 m per le strade di tipo A e B, e a 3,00 m per le strade di tipo C e F.

3. Le aree comprese entro i limiti delle fasce di rispetto delle strade possono essere destinate, nei progetti delle opere, oltre che alle sedi stradali, a corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde pubblico, reti di urbanizzazione primaria e relativi manufatti di servizio se interrati.

4. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C., nelle fasce di rispetto sono ammessi e possono essere obbligatoriamente prescritti, per ragioni igieniche o di pubblica incolumità, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Nel caso di demolizione di un edificio, ubicato entro le fasce di rispetto, questo potrà essere ricostruito, a pari Sr, e con l'obbligo del rispetto dei parametri Dc, De, Ds, vigenti nell'ambito o nel distretto del P.U.C. in cui si realizza l'intervento.

   Il Comune può imporre l'arretramento del fabbricato per ampliare la sede stradale nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto.

5. In caso di interventi da parte delle società concessionarie di autostrade, nelle aree di pertinenza autostradale devono essere installate barriere antirumore, in conformità al Piano della Zonizzazione Acustica vigente sul territorio comunale, opportunamente schermate con la piantumazione di essenze arboree e arbustive locali in modo da diminuire l'inquinamento acustico e dell'aria proveniente dalla circolazione dei veicoli.

6. La tav. 23^{I} SP del P.U.C. localizza diverse aree da sistemare a parcheggio pubblico in superficie, sia in corrispondenza dei centri urbani, sia nelle diverse frazioni. Oltre ad adeguarsi, caso per caso, alla disciplina paesistica degli ambiti in cui i posteggi sono indicati, ci si dovrà attenere alle norme di cui all'art. 26 e completare le aree sistemate con piante e siepi.

ART. 26 - NUOVI TRACCIATI STRADALI E TIPOLOGIA DELLE PAVIMENTAZIONI

1. Le tavv. 7 DF e 24^{I} SP riportano il tracciato della viabilità esistente e di quella prevista. In particolare sulla tav. 24^{I} SP sono indicate le sezioni tipo dei nuovi tracciati.

2. Nel rispetto di tali sezioni, va verificata la possibilità di realizzare piste ciclabili sia lungo i nuovi tratti di strada previsti sia lungo le strade esistenti.

3. È vietato in modo assoluto aprire nuove strade o ampliare oltre 2,50 m più cunetta atta allo scarico delle acque meteoriche di ampiezza massima 0,50 m., quelle esistenti nelle aree boscate e nel territorio non insediabile, ad eccezione di quelle pubbliche o private strettamente necessarie per assicurare e rendere economicamente vantaggiosa la coltivazione (tagli di utilizzo, diradamenti, rimboschimenti), la manutenzione e la

salvaguardia del patrimonio boscato e prevenire gli incendi. Tratti limitati di strade, nelle aree boscate e nel territorio non insediabile, potranno essere asfaltati o realizzati con conglomerati bituminosi additivati con pigmenti colorati ed inerti locali per consentire una percorribilità più sicura, anche in rapporto alla necessità di eseguire interventi manutentivi, e per assicurare il transito a mezzi di servizio e di soccorso (mezzi antincendio, ambulanze e simili); il limite in larghezza sopra indicato di m 2,50, per aprire nuove strade o ampliare quelle esistenti, può essere derogato esclusivamente per realizzare piccole piazzole di manovra a non meno di m 100 l'una dall'altra. Per i tagli ciclici dei boschi, nei territori di presidio ambientale e in quello non insediabile, è possibile aprire strade di tipo forestale (Titolo VII, art. 89).

4. Negli ambiti delle aree di produzione agricola, nel territorio di presidio ambientale e in quello non insediabile, non possono essere aperte nuove strade salvo che ciò non risulti strettamente necessario per la coltivazione dei fondi e previa presentazione del piano di sviluppo agricolo o di presidio ambientale.
Le nuove strade, se ammesse, devono seguire per quanto possibile l'andamento naturale del terreno limitando al minimo i movimenti di terra e le pendenze medie che, comunque, non potranno superare il 20%. La larghezza della strada non potrà essere maggiore di 2,50 m. oltre ad una cunetta laterale per lo scarico delle acque meteoriche di ampiezza massima di m. 0,5.
Tuttavia, al solo scopo di favorire lo spostamento ed il transito da un appezzamento all'altro di macchine operatrici agricole (motocoltivatori, motocarriole ecc. …) è possibile realizzare per la lunghezza massima di m. 25 rampe con pendenza superiore al 20% e di sezione ridotta a metri 1,80.

5. Ogni progetto per la realizzazione di nuovi tracciati stradali e per l'ampliamento, la sistemazione o la modifica di quelli esistenti deve contenere dettagliate previsioni circa la sistemazione ambientale delle scarpate, la regimazione delle acque meteoriche ed il loro convogliamento nelle condutture o nei ritani già esistenti, secondo quanto stabilito nei successivi titoli VI e VII delle presenti norme.

6. La nuova pavimentazione delle strade pubbliche, di norma, dovrà essere realizzata utilizzando i seguenti materiali:
   - nei nuclei storici (ambiti C_A di conservazione) materiali lapidei, mattoni pieni di coltello o ciottoli. E' altresì consentito, l'utilizzo di masselli autobloccanti di buona fattura e qualità riproducenti i materiali tradizionali quali porfido, mattone, pietra, conglomerato ecologico non bituminoso idonei al tipo di traffico veicolare previsto e comunque conformemente alle indicazioni prescrittive del Codice dei materiali di cui al successivo Titolo V.

È consentita la conservazione del manto in asfalto solo sulle strade veicolari di attraversamento esistenti.
   - nelle aree urbanizzate e negli ambiti di riqualificazione, oltre ai materiali lapidei possono essere impiegati elementi prefabbricati autobloccanti in cemento a forma quadrata o rettangolare e i manti d'asfalto. L'uso dell'asfalto è, escluso per i marciapiedi, le piazzette e gli slarghi pedonali, che devono essere pavimentati in materiale lapideo o in altro materiale idoneo.
   - negli ambiti delle aree di produzione agricola, del territorio di presidio ambientale e in quello non insediabile, fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento per cui valgono le prescrizioni indicate per le aree urbanizzate, le strade di accesso alle proprietà dovranno essere sterrate, pavimentate in pietra o realizzate con conglomerati ~~bituminosi~~ additivati con pigmenti colorati ed inerti locali o in alternativa in blocchetti autobloccanti drenanti a formare grigliati erbosi e, comunque, non potranno essere più larghe di 2,50 m oltre lo spazio per la canalizzazioni delle acque bianche.

7. Le strade private devono essere costruite, drenate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti.

ART. 27 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE (IN SOTTOSUOLO)

1. **Le opere di urbanizzazione primaria a rete possono essere assentite in tutte le aree di P.U.C. I manufatti di servizio devono essere realizzati ad una distanza minima di 3,00 m dalle strade pubbliche, salvo casi di comprovata impossibilità.**

2. **Tali manufatti devono essere realizzati con materiali, forme e colori che ne favoriscono l'inserimento ambientale e ne riducono l'impatto visivo sull'ambiente circostante. Si escludono a tal fine quei materiali che creerebbero un evidente contrasto ambientale.**

   Le nuove cabine ENEL, in particolare, dovranno essere realizzate con criteri di adeguamento tipologico all'architettura circostante (pareti con rivestimenti in pietra o intonacate, coperture a falda e simili).

3. **I suddetti manufatti, in caso di comprovata necessità, possono essere realizzati nel sottosuolo dei distacchi tra edifici senza obbligo di rispettare il Ri, ovvero possono essere realizzati, sempre in sottosuolo, a distanze minori da quelle prescritte nei diversi ambiti.**

4. **Nella progettazione di nuovi insediamenti (ambiti di riqualificazione e distretti di trasformazione), devono essere previste le cabine elettriche e le altre opere accessorie agli impianti a rete da concordarsi con l'Ente erogatore del servizio.**

5. **Sul territorio comunale, i nuovi impianti elettrici e telefonici in corrispondenza di strade e zone urbanizzate in genere devono essere realizzati con condutture interrate. Sono fatti ~~salvo~~ salvi i ~~il caso~~ casi di comprovata e congruamente documentata impossibilità ad intervenire in tal modo e salve le particolari esigenze della centrale ~~ENEL~~ Tirreno Power che in ogni caso dovranno essere motivate n modo opportuno ed adeguato.**

ART. 28 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DALLA LEGGE

Le opere di urbanizzazione primaria, non a rete, in superficie e quelle di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate negli ambiti e nei distretti del P.U.C.; la loro dimensione deve discendere da ragioni funzionali e dalle disposizioni normative specifiche.

ART. 29 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI

1. Comprendono edifici e spazi destinati a funzioni pubbliche e servizi di interesse pubblico.

   Più in particolare:
   a) attrezzature per l'istruzione. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto per cui si conferma la destinazione scolastica per il ciclo dell'obbligo (scuole elementari e medie) e per l'infanzia (asili nido e scuole materne).
   b) attrezzature sanitarie e assistenziali. Sono i vani destinati all'assistenza ambulatoriale, sedi A.S.L. e altre strutture pubbliche o assistenziali relative alla sanità.
   c) verde pubblico attrezzato. Sono gli spazi destinati al passeggio, all'incontro e al gioco dei bimbi. Eventuali edifici esistenti in tali spazi possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
   d) edifici per il culto e istituti religiosi. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 della L.R. 4/1985 e successive modifiche e integrazioni, sono gli edifici, con i rispettivi spazi all'aperto (sagrati e giardini), destinati al culto, alla residenza e a tutte le funzioni collaterali (insegnamento, seminari, incontri e simili) ad esso legate. Sono consentite le diverse categorie d'intervento, previste per ogni ambito dalle presenti norme, nel rispetto dei valori monumentali e architettonici che tali edifici testimoniano su tutto il territorio comunale.
   e) uffici e attrezzature per funzioni pubbliche. Sono gli edifici e gli spazi all'aperto destinati a sede comunale, biblioteca, spettacolo, uffici pubblici di diversa natura e simili. Se ne confermano la destinazione d'uso, la collocazione e l'integrazione conformemente alle norme del presente P.U.C.

f) servizi tecnologici. Sono le aree e i volumi connessi alle reti impiantistiche legate ai diversi servizi tecnologici (complesso ENEL, depuratori, vasche per l'acqua, ripetitori televisivi e simili). Per essi vale la conformità alle diverse esigenze tecnologiche dei servizi e il rispetto della disciplina paesistica del presente P.U.C. per i singoli ambiti.

g) cimiteri. Oltre a quanto prescritto dall'art. 25, gli interventi ammessi all'interno dei cimiteri e dei loro eventuali ampliamenti funzionali sono disciplinati dalle norme di disciplina cimiteriale; l'erezione di manufatti funebri è altresì soggetta al parere della Commissione Edilizia.

2. Per tutti gli edifici e gli spazi di cui ai punti precedenti, il P.U.C. consente tutti gli interventi funzionalmente necessari, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, attenendosi alle disposizioni tecniche stabilite dalle normative specifiche vigenti per ogni tipo di attrezzatura e servizio e alle discipline paesistiche degli ambiti in cui gli interventi di volta in volta si rendono necessari.

3. Per le attività sportive in funzione è possibile autorizzare la costruzione di nuovi volumi, anche interrati, quali spogliatoi, deposito attrezzi e simili destinati, funzionalmente, all'esercizio dell'attività.
La dimensione di tali manufatti, a carattere strettamente pertinenziale, dovrà essere contenuta nel minimo ingombro atto ad assicurare la funzionalità sportiva dell'impianto.

4. Il materiale da impiegare per la costruzione di tali volumi deve essere consono alla zona in cui sorgono, e gli stessi devono essere inseriti nell'ambiente in modo da non alterarne l'aspetto.

ART. 30 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PREVISTE AL DI FUORI DEGLI AMBITI C_F E R_F; TELEFONIA MOBILE

1. Il P.U.C. localizza alcune opere pubbliche (attrezzature), o comunque di interesse pubblico, da assentire previa stipula di convenzione al di fuori degli ambiti C_F ed R_F e indicate con apposita simbologia sulla tav. 23^{I} SP.

2. In particolare esse comprendono le aree a posteggio e a verde attrezzato previste negli ambiti di riqualificazione (tavv. 27^{I} SP; 30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP; 34^{I} SP; 36 SP) e il riuso di edifici pubblici dismessi compresi negli ambiti di conservazione C_A.

3. L'ENEL può realizzare cabine elettriche, senza alcun vincolo o restrizione, anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale ex D.M. 1404/1968 giusta la Circ. Min. 5980/30.12.1970 e s.m.i.
Ove transitino linee di distribuzione ed erogazione di energia elettrica, installate dall'ENEL, debbono essere osservate fasce di rispetto secondo le norme di legge (D.P.C.M. del 23/4/1992) sulla base delle seguenti prescrizioni:
- mt 6 per tensioni fino a 30 Kv;
- mt 12 per tensioni oltre 30 e fino a 70 Kv;
- mt 15 per tensioni oltre 70 e fino a 150 Kv;
- mt 20 per tensioni oltre 150 e fino a 220 Kv;
- mt 30 per tensioni oltre 220 Kv.

È comunque fatto obbligo, ai soggetti richiedenti l'adozione di P.U.O. o permesso di costruire, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL dei vincoli derivanti dalla tensione di linea e richiedere, se necessario, il parere ARPAL in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico; tali vincoli dovranno essere trascritti graficamente nelle relative tavole di analisi e progetto e ad essi dovranno attenersi le costruzioni ammesse.
Le cabine elettriche dovranno corrispondere per tipologia costruttiva e materiali impiegati alle specifiche norme degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, o dei distretti di trasformazione del P.U.C., ove devono essere realizzate.

4. Le antenne ed ogni altro tipo di impianto, inerenti le installazioni per la telefonia mobile, sono regolamentati dalla legge Regione Liguria n° 40/1999 e dal D.M. n° 198/2002 cui si fa espresso riferimento.

5. Le antenne ed i ripetitori possono essere collocati sul territorio comunale, nelle aree indicate in cartografia, subordinatamente ad una valutazione di impatto sul paesaggio e ad un accertamento della tutela della sicurezza pubblica.

ART. 31 - PERCORSI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

1. **Le costruzioni ed i manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni, da realizzarsi lungo i percorsi d'interesse paesaggistico di cui alla tav. 7 DF, devono essere realizzati in modo da salvaguardare le peculiarità del percorso.**

2. **È vietato impiantare vegetazione o realizzare costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo, ivi comprese le recinzioni, che ostacolino la vista lungo i percorsi d'interesse paesistico.**

CAPO IV
EDILIZIA PRIVATA ESISTENTE

ART. 32 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE

1. L'attuazione delle previsioni del P.U.C. è soggetta a preventiva autorizzazione dell'autorità competente nei casi e nelle zone soggette a vincolo monumentale, ambientale, idrogeologico, di distanza dai corsi d'acqua pubblici, di salvaguardia delle risorse idriche o da altri vincoli imposti dalle leggi.

2. Nelle aree boscate percorse dal fuoco valgono i divieti, le prescrizioni e sanzioni stabilite dall'art. 10 della legge 21/11/2000 n° 353.
Sulle predette aree, per tutto il periodo di validità dei succitati divieti, non potranno essere utilizzati gli indici di fabbricabilità previsti.

ART. 33 - EDIFICI IN PRECARIE CONDIZIONI IGIENICHE, STATICHE E DI DECORO

Su tutto il territorio comunale, possono essere prescritte la manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione degli edifici in precarie condizioni igieniche, statiche e di decoro. Rimane salvo il diritto dei proprietari a ricostruire sullo stesso sedime i volumi, per i quali si è prescritta la demolizione, se regolarmente legittimati.

ART. 34 - EDIFICI DI PREGIO

1. Sono raggruppati in questa categoria (fascicolo B e tav. 4 DF), oltre agli immobili vincolati ai sensi del ~~D. Lgs. n° 490/1999~~ D. Lgs. n° 42/2004, quegli edifici indicati con la sigla ME nel P.T.C.P. della Regione Liguria e quei manufatti che, per le loro funzioni e per le loro specifiche caratteristiche architettoniche, costituiscono le testimonianze storiche, religiose o artistiche emergenti e più significative degli insediamenti e del territorio di Quiliano.

2. Su tali edifici di pregio, indicati con apposita simbologia nella planimetria di Piano (tav. 23[I] SP), sono ammessi interventi, da eseguirsi con procedimenti di ricerca storica e di ripristino, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (art. 14), di ristrutturazione edilizia solo in caso di frazionamento come disciplinato al successivo punto 3.

Tra gli edifici documentati nel fascicolo B, alcuni (ad esempio quelli delle schede n. 14; 50) presentano corpi aggiunti in epoche successive; questi ultimi, se legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente, possono essere demoliti e ricostruiti a pari volume e sul sedime originario, ma con una configurazione architettonica (bucature, facciate, forma della copertura, colori, materiali ed altro) tesa a valorizzare la parte antica di pregio.

3. Sugli edifici di pregio, di proprietà privata a destinazione residenziale, è ammessa la ristrutturazione edilizia se si interviene per frazionare l'unità immobiliare in più alloggi, la cui ~~Sr~~ S.A. non dovrà essere inferiore a 50 mq; tale tipo di ristrutturazione, prevista per impedire l'abbandono e il degrado degli edifici di pregio, esclude ogni forma di ampliamento volumetrico e, in particolare, la demolizione e ricostruzione.
Il succitato intervento di frazionamento tramite ristrutturazione edilizia potrà avvenire solo con l'osservanza delle seguenti condizioni edilizie:
   - assoluta e completa conservazione attraverso il restauro degli elementi architettonici di pregio interni ed esterni quali: facciate; scale importanti e/o significative; volte strutturali in pietra o mattoni; soffitti a cassettoni in legno o a decori dipinti (su solaio o cannicci); balconi in pietra o marmo con ringhiere in ghisa o ferro lavorato; pavimenti in graniglia, mattoni o legno; elementi di arredo quali stipiti, portali, fontanelle, pergolati e simili; pavimenti esterni in ciottoli di cava, di fiume o a mosaico; ogni altro elemento caratterizzante e/o di interesse che dovrà risultare da una completa documentazione fotografica e dal rilievo architettonico analitico da produrre a base del progetto di recupero;
   - applicazione delle indicazioni prescrittive del Codice dei Materiali;
   - conservazione dei vani più significativi che potrà anche comportare una ~~Sr~~ S.A. maggiore di quella minima consentita. Eventuali collegamenti o divisioni dovranno essere realizzati con criteri di reversibilità e con materiali leggeri (vetri o pannelli in legno coibentati) e, comunque, sempre trasparenti nella parte alta per consentire la visione complessiva di volte e/o decorazioni dipinte. Per i vani al piano terra che non hanno l'altezza minima abitabile, prescritta dalle norme igienico-edilizie, è possibile abbassare la quota del pavimento interno per non più di 50 cm.

Verificata, attraverso gli elaborati del progetto da assentire, l'attuazione di tutte le suddette prescrizioni, l'intervento deve attenersi anche alla clausola del precedente art. 18 punto 4.

4. I criteri da seguire sono quelli del recupero di spazi ed elementi architettonici e decorativi originari, nonché di ogni traccia significativa della cultura materiale locale: è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme.

5. Le decorazioni e le semplici quadrature ad affresco dovranno essere conservate anche se deteriorate e frammentarie.

6. Nel rifacimento degli intonaci e per il passaggio di canalizzazioni sotto traccia per impianti di riscaldamento, elettrici o simili, è fatto obbligo di procedere con cautela, prima dell'esecuzione del lavoro, a saggi di raschiatura delle imbiancature sovrapposte, per accertare l'eventuale presenza di affreschi e decorazioni di epoche diverse che, se esistenti, dovranno essere obbligatoriamente ripristinati e conservati.

7. Nell'area di rispetto degli edifici di pregio, così come indicata nelle schede di cui al fascicolo B, non è possibile realizzare nuove costruzioni o altri manufatti, piantare o abbattere senza autorizzazione la vegetazione arborea di alto fusto ovvero attuare interventi di rilevante trasformazione urbanistica. L'autorizzazione per modificare la vegetazione arborea dovrà essere rilasciata previo parere dell'Ufficio Ambiente.

ART. 35 - EDIFICI ANTICHI

1. Sono edifici antichi ai sensi delle presenti norme quelli esistenti nei vari ambiti di P.U.C. (diversi da quelli di pregio di cui all'articolo precedente) costruiti prima del 1942, in quanto caratterizzati da tecniche costruttive e da valori estetici di particolare rilievo.

2. Per tali edifici, gli interventi di cui al capo I (Interventi sul patrimonio edilizio esistente), devono essere eseguiti nel rispetto del Titolo V - Codice dei materiali.

ART. 36 - COPERTURE E SOTTOTETTI

1. **I tetti degli edifici di nuova edificazione dovranno essere, di norma, a falde inclinate con manto di copertura in tegole marsigliesi, coppi o ardesia, in conformità a quanto stabilito per i singoli ambiti e distretti di piano. Ai fini della determinazione della ~~Sr~~ S.A. il sottotetto a falde inclinate viene conteggiato solo se l'altezza ~~massima~~ media interna netta, ~~misurata in corrispondenza del colmo più alto della copertura,~~ è maggiore di ~~2,30~~ 2,10 m.**

2. **In tutte le aree di Piano e negli ambiti C_A di conservazione, limitatamente agli edifici classificati di "recente costruzione", è consentito sostituire le coperture piane con tetti a falde purché l'intervento interessi tutta la superficie della copertura.**

3. ~~**Non è consentito in alcuna area del territorio comunale ricavare terrazzi nelle falde dei tetti.**~~ **Dovendo rispettare i rapporti illuminanti di legge, è consentita l'apertura di luci complanari, abbaini e terrazzi ricavati sulla falda di lunghezza mai superiore al 30% della lunghezza della falda e posti a distanza dai colmi del tetto non inferiore a mt. 1,20, fermo restando che i predetti terrazzi sono ammessi solo se relativi a superfici abitabili ed ubicati in fabbricati fino a quattro unità abitative (non sono ammessi nei condomini).**

4. **Gli interventi sui sottotetti degli edifici con destinazione residenziale, ovvero turistico-ricettiva, esistenti, al momento ~~dell'entrata in vigore (6/9/2001)~~ dell'approvazione della L.R. n° 30/2014 che modifica la precedente legge L.R. n° 24/2001, sono disciplinati da quest'ultima alla quale si fa espresso rinvio. Non è ammessa la realizzazione di interventi nei sottotetti, che possono determinare la creazione di nuove unità abitative, in quegli edifici compresi negli ambiti di conservazione C_A1; C_A3 e in quelli di pregio (fascicolo B parte I) localizzati sul territorio del Comune di Quiliano. Per tali ambiti e per tali edifici, gli interventi sui sottotetti (in particolare sulla struttura del tetto e sul manto di copertura) sono disciplinati dai successivi artt. 37; 81; 83 punto 4.**

5. Per i sottotetti esistenti, al momento dell'entrata in vigore della legge R.L. n° 24/2001 **così come modificata dalla L.R. n° 30/2014**, in tutti gli altri ambiti di conservazione e riqualificazione, nei distretti di trasformazione e nel territorio non insediabile, l'applicazione della legge regionale avverrà con le seguenti prescrizioni tese a tutelare i caratteri tipologici dell'architettura locale:

   - **la modifica delle altezze di gronda deve avvenire sulla proiezione dei muri perimetrali della costruzione sottostante ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R: 16/2008;**
   - **in caso di modifica dell'altezza di gronda dovranno essere demoliti eventuali cornicioni o marcapiano esistenti e ricostruiti fedelmente alla nuova quota d'imposta;**
   - ~~**la dotazione minima di spazi per parcheggi pertinenziali dovrà essere di 10 mq per ogni nuova unità autonoma residenziale realizzata, anche se il rapporto di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione dovesse essere inferiore, con dimensioni minime dei lati di 5,00 m per 2,00 m;**~~
   - **Nel caso in cui gli interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato risultante da perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe.**

   Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti ~~(art. 2 comma 3 della legge R.L. n° 24/2001), classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della legge n° 457/1978~~, comportano la corresponsione del contributo ~~per il permesso di costruire~~ di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia oppure di nuova costruzione ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. (disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) a seconda che l'intervento edilizio rientri o meno nei limiti volumetrici e superficiari stabiliti nell'articolo 10, comma 2, lettera f) della l.r. n. 16/2008 e s.m. .

~~In caso di dimostrata impossibilità di reperimento di aree da destinare a parcheggi pertinenziali, è fatto obbligo di versare al Comune una somma equivalente al valore di mercato di dette aree.~~

Ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n° 24/2001, è consentita la chiusura di logge, porticati e piani a pilotis su tutti i prospetti dei fabbricati, anche su istanza singola. I materiali da impiegarsi per la chiusura di detti spazi sono indicati nelle norme di "disciplina paesistica di livello puntuale" contenute nel P.U.C..

6. Per i sottotetti dei fabbricati, la cui altezza massima (così come definita nel precedente art. 5 punto 2) è minore di quella indicata dal P.U.C. per ogni ambito o distretto, è possibile aumentare la quota del colmo e dell'imposta delle falde ~~(in conformità all'art. 2 comma 8 della L.R. n° 24/2001)~~ per raggiungere l'altezza media interna minima di 2,30 ~~2,00~~ m. per i locali di abitazione e di m. 2,10 per i locali di servizio, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde che consente l'abitabilità del sottotetto; ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 ~~1,00~~ m. per i locali di abitazione e a 1,30 m per quelli di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al parametro minimo come sopra definito, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio destinato a guardaroba o ripostiglio.

7. Gli interventi per il recupero dei sottotetti :
   a) possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna di cui al comma precedente, ma nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal presente PUC per ogni ambito;
   b) devono prevedere il mantenimento della pianta della copertura dell'edificio esistente ~~e possono comportare esclusivamente le seguenti modificazioni dell'edificio esistente al fine di assicurare il rispetto dei parametri di cui al comma precedente:~~

   ~~a) delle altezze di colmo della copertura in misura non superiore a metri 0,50 ma con obbligo di mantenimento della lunghezza del colmo preesistente;~~
   ~~b) della linea di gronda in misura non superiore al doppio della distanza intercorrente tra la linea di gronda e l'estradosso delle bucature esistenti collocate al livello più elevato dell'edificio e, comunque, tale modificazione non può, in ogni caso, risultare superiore a metri 1,00.~~

8. ~~Gli interventi per il recupero dei sottotetti possono comportare incrementi volumetrici di entità non superiore al 10 per cento del volume geometrico della costruzione esistente e sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) e dell'art. 10, comma 1 lettera c) del D.P.R. n° 380/2001 e s.m. e dell'art. 10, comma 2, lettera f) della L.R. n° 16/2008 e s.m..~~

9. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono assentiti mediante:

   a) rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e dell'articolo 24 della l.r. n. 16/2008 e s.m. ove i medesimi interventi comportino modificazioni della sagoma dell'edificio esistente;

   b) presentazione di DIA obbligatoria ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera b) della l.r. n. 16/2008 e s.m. ove gli interventi non comportino le modificazioni di cui alla lettera a).

Ai fini del rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti sul territorio del Comune di Quiliano, negli interventi di ristrutturazione dei sottotetti così come configurati dal punto precedente, deve essere rispettata la norma dell'art. 5 punto 2 sulla pendenza delle falde che deve essere compresa fra 25 e 30 gradi sessagesimali.
Sui sottotetti esistenti, alla data di entrata in vigore della legge R.L. n° 24/2001, negli ambiti di conservazione C_A con esclusione degli ambiti C_A1, C_A3 e di quei sottotetti relativi ad edifici di pregio (art. 34), è consentito alzare sino ad un massimo di 40 cm le quote del colmo e dell'imposta delle falde per raggiungere l'altezza media interna minima di 2,30 m. Nell'intervento, teso a favorire il recupero residenziale dei sottotetti, è obbligatorio conservare le pendenze delle falde preesistenti, da documentare con un puntuale rilievo, al fine di conservare la tipica varietà architettonica dei nuclei antichi.
~~Se l'innalzamento di 40 cm non consente di ottenere l'altezza media interna minima di 2,30 m, la sopraelevazione non può essere autorizzata e il sottotetto non potrà essere destinato a scopi residenziali.~~

ART. 37 - ABBAINI, SERRAMENTI COMPLANARI

1. Negli edifici di pregio di cui all'art. 34 è vietata la costruzione di abbaini e serramenti complanari.

2. Gli abbaini non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre 1,20 m, con linee di colmo che non devono superare quelle del tetto; devono avere larghezza lorda non superiore a 1,50 m e possono essere realizzati in ragione di uno ogni 40 mq di unità immobiliare; nel caso di superficie dell'unità immobiliare inferiore a 40 mq, è comunque possibile realizzare un abbaino. L'inserimento degli abbaini deve rispettare la simmetria e la partizione delle bucature dell'edificio; i tagli sulla copertura dovranno garantire una continuità della falda per almeno 1,20 m di profondità, a partire dal filo dei muri esterni e dalle linee di displuvio.

3. I serramenti complanari non possono superare 1,20 mq ciascuno e devono essere muniti di vetro antiriflesso; possono essere realizzati in ragione di uno ogni 40 mq di unità immobiliare; nel caso di superficie dell'unità immobiliare inferiore a 40 mq, è comunque possibile realizzarne uno.

ART. 38 - VOLUMI TECNICI

1. Sono tutti i volumi atti a contenere impianti di vario genere (come i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti per l'agibilità aventi altezza media interna non superiore a m. 2,10, ~~con altezza massima interna inferiore a 2,30~~ 2,10 ~~m da considerare come intercapedini;~~ gli extracorsa degli ascensori; le coperture dei vani scala; i vani ascensori installati in conformità alla legislazione vigente in materia di barriere architettoniche, art. 10) che non vengono conteggiati ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario.

2. Tali ingombri, che non fanno volume, devono rimanere tali e, nel caso venissero dismessi dal loro uso, devono essere demoliti.

ART. 39 - DEHORS E VERANDE

1. I pubblici esercizi possono essere corredati di dehors, chiusi o aperti, su spazi privati o pubblici subordinatamente a permesso di costruire e, ove necessario, alla concessione d'uso del suolo pubblico, purché ciò non ostacoli la circolazione carrabile e pedonale e costituisca elemento di qualificazione ambientale in conformità alle specifiche norme del Regolamento Edilizio.

2. Il dehors è uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, attrezzato con una struttura avente le seguenti caratteristiche:

- **pedana: l'estensione non dovrà superare lo spazio assentito, dovrà poggiare sul suolo e vi potranno essere posizionati ombrelloni e fioriere. La pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;**
- **struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato per particolari motivi compositivi e con riguardo a tipologie esistenti all'intorno. La struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per dette zone è comunque preferibile la finitura "brunita";**
- **tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere**

giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;

- copertura: dovrà essere realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi. L'uso di materiali diversi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno. Dovrà essere assicurata la raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
- nelle vie porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i moduli dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a 2,10 m.

3. Le verande, in quanto spazi coperti e delimitati da pareti sia pure vetrate, non possono essere realizzate sui fronti e sui fianchi degli edifici ~~che prospettano~~ direttamente prospettanti su strade e piazze pubbliche e negli edifici ricadenti all'interno degli ambiti CA.

4. L'installazione di una veranda, ottenuta dalla chiusura parziale o totale di balconi, logge o terrazzi esistenti alti da terra più di 1,00 m appartenenti ad un'unità immobiliare residenziale, per migliorare la protezione dagli agenti atmosferici o le condizioni igieniche dei locali o per ridurre l'inquinamento acustico entro i limiti delle soglie stabilite dal Piano di Zonizzazione Acustica (approvato con Decreto della Giunta Provinciale n° 134 del 5/6/2001), è classificabile tra le opere di cui alla lettera a) del secondo comma dell'art. 7 del Decreto Legge n° 9/1982, convertito nella legge n° 94/1982 in virtù della quale non è richiesta l'applicazione degli indici di fabbricabilità previsti dal P.U.C. in quanto pertinenze dell'immobile principale, come definito dall'art. 17 della L.R. 16/2008 e s.m.i. e comunque non superiore a 45 mc.

5. ~~Il permesso di costruire per~~ La realizzazione di ~~le~~ verande ~~può essere rilasciato~~ è subordinata alla presentazione di D.I.A. obbligatoria secondo le modalità di cui all'art. 23 della L.R. 16/2008, qualora esista almeno una delle seguenti condizioni:
   a) nel caso di balconi o logge che diano accesso a servizi igienici con esclusione di quelli posizionati sulla facciata principale dello stesso edificio;
   b) nel caso di balconi aggettanti da facciate secondarie non direttamente prospettanti su vie e piazze pubbliche che risultino interposti, sovrastanti o sottostanti, a balconi già dotati di verande, al fine di pervenire alla formale ricomposizione delle facciate stesse;
   c) per gli edifici ultimati prima del 16/02/1990, anche in casi diversi da quelli indicati ai punti a, b ~~con esclusione, in ogni caso, di~~ compresi quei balconi o logge o terrazzi esistenti di cui al precedente comma 4. ~~alti da terra più di 1,00 m, che prospettino direttamente su vie o piazze pubbliche o che aggettino dalla facciata principale dei relativi edifici~~.

6. Le verande devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti tecnici:
   a) struttura portante in profilati metallici o anodizzati preverniciati a forno esternamente con tinte della stessa tonalità cromatica dell'edificio in cui viene inserita la veranda, o in legno opportunamente sagomato. Il solo fronte esterno della veranda può anche essere realizzato con elementi modulari a libro o similari;
   b) elementi di chiusura in vetro trasparente per le parti apribili di separazione con l'esterno, invece per quelle fisse anche in vetro retinato o infrangibile o materiale traslucido con esclusione di quelli a sezione ondulata;
   c) dotazione di finestre apribili verso l'interno o del tipo ad ante scorrevoli lateralmente purché internamente al perimetro della veranda, e di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria nella veranda e nei vani dell'unità immobiliare da cui la veranda è accessibile;
   d) nel caso in cui la veranda venga realizzata su un balcone, loggia o terrazzo, di un'unità immobiliare posta al piano terreno o rialzato dell'edificio, essa può essere dotata di una portafinestra di accesso dall'esterno, solo se detta porta finestra serve per collegare l'unità immobiliare con il giardino di propria pertinenza o con quello condominiale;

e) non possono essere realizzate su balconi aventi un aggetto superiore a 1,50 m rispetto al filo esterno del muro perimetrale, da misurarsi a partire dal punto di incastro dello stesso balcone nel predetto muro perimetrale;
f) nel locale veranda non è consentita l'installazione di banchi da fuoco, cucinini e in generale apparecchi a fiamma libera;
g) il locale veranda non può essere destinato all'installazione di servizi igienici.

ART. 40 - CANTINE

1. Nel sottosuolo degli edifici esistenti che ne siano privi, o nelle loro immediate pertinenze, è consentita la costruzione di cantine totalmente interrate che non costituiscono volume.

2. Nel caso in cui le cantine non siano costruite nel sottosuolo dell'edificio dovranno essere posizionate, sempre nel sottosuolo, a distanza non maggiore di 1,00 m dall'edificio e non potranno superare la superficie di 16 mq per ogni unità abitativa.

3. L'accesso alla cantina potrà avvenire dall'interno dell'edificio oppure tramite un'apertura o una scala esterna ad unica rampa di larghezza non superiore a 1,20 m.

4. Nei locali adibiti a cantina, è consentita solo l'apertura di finestre a gola di lupo ed è vietato installare servizi igienici, impianti a gas o di riscaldamento.

5. Nelle aree di produzione agricola e nel territorio di presidio ambientale la realizzazione delle cantine è disciplinata dall'art. 66 punti 4 e 5.

ART. 41 - TENDE, PARATIE FRANGIVENTO E TETTOIE

1. In corrispondenza di vetrine e di ingressi a negozi è possibile installare tende esterne nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- aggetto massimo 1,50 m e, comunque, non superiore alla larghezza del marciapiede sottostante;
- struttura a pantografo triangolare o ad arco con fianchi aperti;
- uso di tela grezza impermeabile in tinta chiara e/o a righe consona al colore di facciata.

2. L'installazione di tende esterne negli edifici residenziali è ammessa con le stesse prescrizioni di cui al punto 1 e con l'obbligo di unificare l'intervento alle diverse unità immobiliari, nel caso di posa di tende sui fronti principali di condomìni visibili da spazi pubblici.

3. Le paratie frangivento possono essere autorizzate solo se estese in modo omogeneo a tutte le unità abitative sovrapposte in colonna su uno stesso edificio. Dovranno essere realizzate con profili di ferro o alluminio preverniciati a fuoco e con lastre di vetro di sicurezza o retinato.

4. L'installazione dei manufatti di cui ai punti precedenti non è ~~subordinata alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge R.L. n° 29/2002.~~ soggetta a titolo abilitativo, con la sola prescrizione di uniformare la tipologia ed i cromatismi.

5. Le tettoie possono essere realizzate con struttura in legno, ferro o ghisa, coperta in tegole marsigliesi o ardesia o coppi in conformità con la copertura del tetto dell'edificio e, se poste in adiacenza a costruzioni già esistenti, non possono avere profondità superiore a 2,30 m.. L'altezza massima non potrà essere superiore a 3,00 m.

6. Le tettoie che non siano poste in adiacenza a fabbricati già esistenti possono essere assentite soltanto nelle aree ad essi pertinenziali, ove sia dimostrata la reale necessità, e non possono superare la superficie di 30 mq.; la distanza minima dal confine deve essere di m 3, salvo autorizzazione del proprietario confinante. Il manufatto deve essere realizzato e coperto con i materiali indicati al punto precedente. L'altezza massima non potrà essere superiore a 3,00 m.

7. Le tettoie devono essere aperte almeno su due lati ~~ed autorizzato dal Comune~~ ai sensi delle norme del Regolamento Edilizio e sono soggette alla presentazione di SCIA ~~D.I.A. obbligatoria~~ secondo le modalità di cui all'art. ~~23~~ 21 bis comma 1 lettera i) della L.R. 16/2008.

ART. 42 - DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Oltre all'applicazione delle norme in merito all'insediabilità, previste dal "Piano della zonizzazione acustica" vigente sul territorio del Comune di Quiliano (approvato con Decreto della Giunta Provinciale di Savona n° 134 del 5/6/2001), il P.U.C. dispone la formazione di barriere vegetali lungo le fasce di rispetto delle sedi stradali e prescrive, nel caso di nuove costruzioni, l'uso di materiali idonei a costituire coibentazione acustica a completamento di quella termica prevista per legge.

2. È consentita la posa di serramenti doppi negli edifici esistenti attenendosi all'uso dei materiali indicati, per i diversi ambiti, nelle norme di disciplina paesistica e nelle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme.

3. Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge regionale 4 luglio 1994 n. 31 e le relative prescrizioni tecniche contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1977 del 16 giugno 1995, nonché le disposizioni contenute nella legge 26 ottobre 1995 n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico) e s.m.i. e nel Decreto della Giunta Provinciale n° 134 del 5/6/2001 con cui è stato approvato il "Piano della zonizzazione acustica" per il Comune di Quiliano.

ART. 43 - ANTENNE ~~E PANNELLI SOLARI~~

1. L'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radio - televisive satellitari sui fronti principali degli edifici (sui balconi o a parete) è vietata ai fini della salvaguardia degli aspetti paesistici. Tali apparati potranno essere installati, ai sensi della legge n° 249 del 31/7/97, solo su facciate secondarie, all'interno di cavedi e/o cortili e, ove ciò non fosse possibile, sulla copertura.

2. Nel caso d'interventi di ristrutturazione su interi edifici, per la ricezione delle trasmissioni radio - televisive, dovrà essere installata un'unica antenna collettiva normale o satellitare.

3. ~~L'installazione dei pannelli solari è vietata sugli edifici degli ambiti C_A di conservazione, R_A di riqualificazione e nelle aree del territorio non insediabile; negli altri ambiti è consentita negli spazi esterni e sulle coperture previa un'accurata progettazione del loro inserimento ambientale.~~

ART. 44 - TABELLE E INSEGNE

1. Negli ambiti C_A di conservazione, è vietata l'installazione di insegne o tabelle in plastica.

2. Negli altri ambiti le insegne in plastica, a "filo continuo" o a "lettere singole", possono essere ammesse soltanto ~~in via eccezionale e~~ previa valutazione dell'inserimento ambientale.

3. Le targhe e le insegne devono uniformarsi alle disposizioni contenute nell'art. 83, punto 9 delle presenti norme.

4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 non sono soggetti a titolo abilitativo.

ART. 45 - PARCHEGGI DI PERTINENZA E PARCHEGGI PRIVATI

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica devono assicurare la realizzazione di parcheggi di pertinenza nella misura minima, ~~in conformità alla legislazione vigente in materia~~ prevista dal precedente art. 20 QUATER. Nella realizzazione di parcheggi, le aree di manovra devono essere ridotte al minimo indispensabile per la normale fruizione del manufatto.

2. Negli ambiti C_B, R_B, C_D e R_D, è ammessa con permesso di costruire convenzionato la realizzazione di parcheggi privati non pertinenziali ma direttamente funzionali ad interventi edilizi residenziali e di carattere produttivo (lettera b dell'art. 5 della legge R.L. n° 25/1995) in aree libere, non sistemate né vincolate a verde, per un numero massimo di 40 posti macchina di cui non più di 20 in sottosuolo. L'area interessata dovrà essere sistemata a verde; il numero di accessi al parcheggio non dovrà eccedere quello prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza. Non è consentita la realizzazione di accessi singoli sul fronte strada.

2 bis. Non è ammessa la realizzazione di parcheggi non pertinenziali sia a raso che interrate nelle zone di conservazione di tipo C_A;

3. Per i posti all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione in pietra ovvero, in conformità al punto 7 dell'art. 26, in elementi di conglomerato cementizio autobloccanti o la realizzazione di piazzuola di sosta in erba carrabile (tipo pavergreen e similari). È inoltre prescritta la messa a dimora di un numero di essenze locali ad alto fusto, in conformità all'art. 95 delle presenti norme, sufficiente ad ombreggiare l'intero manufatto.

4. Tutti i parametri urbanistici di ambito devono essere rispettati con la precisazione che, per la costruzione di autorimesse in sottosuolo, valgono i limiti di distanza posti dal Codice Civile. Resta ferma l'applicazione dei limiti prescritti dal Codice della Strada, dove e quando operanti.

5. I parcheggi pertinenziali alle singole unità immobiliari, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso ~~di vincolo~~ ex Legge n° 122 del 24/3/89, devono essere situati a non più di metri ~~200~~ 500 dalle abitazioni ~~al cui servizio sono vincolati.~~ e saranno sottoposti a vincolo di pertinezialità di cui al comma 2 dell'art. 20 quater delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008

6. I posti auto coperti, esistenti e accatastati al momento dell'adozione del Piano, possono essere muniti di serranda pitturata a smalto che ne consenta la chiusura.

7. Per gli edifici realizzati tra il 1989 ed il 2003 è possibile realizzare box pertinenziali completamente interrati dotati di unico accesso dall'esterno della larghezza massima di m. 4,00".

ART. 46 - PISCINE

1. La costruzione di piscine è ammessa, nelle immediate adiacenze delle abitazioni già costruite o di quelle da realizzare, in tutti gli ambiti del territorio comunale ad eccezione degli ambiti ~~C_A di conservazione, R_A di riqualificazione~~, di produzione agricola e dei territori di presidio ambientale e non insediati.

2. Le piscine non potranno superare la superficie di 80 mq e dovranno essere posizionate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali a distanza di almeno 3 m dal confine di proprietà.

3. **Piscine di dimensioni maggiori di 80 mq, ma non superiori a 100 mq, possono essere realizzate anche negli ambiti C_A; R_A; C_E; R_E; C_P; R_P; R_T, a condizione che siano pertinenziali ad attività sportive, ~~agrituristiche~~ o turistiche subordinate ad uso pubblico convenzionato.**

Relativamente alle attività agrituristiche è consentita la realizzazione nel rispetto dei contenuti di cui all'art. all'art. 10 della dgr 1563 12/12/2014

Eventuali piscine, da realizzare nell'ambito R_F115, potranno avere dimensioni maggiori in funzione della specifica destinazione sportiva dell'ambito.

ART. 47 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE

1. **La sosta fissa di roulottes e campers all'aperto è vietata in tutti gli ambiti del territorio comunale.**

2. **L'installazione di case prefabbricate con pareti esterne finite a intonaco è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è disciplinata, nei vari ambiti e distretti, la nuova edificazione di volumi abitativi, previo asservimento dell'area necessaria. La tipologia edilizia del volume prefabbricato deve integrarsi all'ambiente circostante.**

ART. 48 - MANUFATTI AGRICOLI

1. **Nelle aree in corso di coltivazione a vigneto, frutteto, oliveto o seminativo, situate negli ambiti di produzione agricola, nel territorio di presidio ambientale e in quello non insediabile, e per appezzamenti di superficie maggiore a 3000 mq ma minore della Sf minima richiesta (vedere tabelle di ogni ambito), di cui almeno 1/3 di detta superficie occupato dalle precitate coltivazioni, può essere assentita con D.I.A. la costruzione di manufatti, strumentali all'attività agricola sopra citata, con le seguenti caratteristiche:**

- **sul piano della tipologia architettonica il volume dovrà uniformarsi alla tradizione del "teccio" quilianese;**
- **superficie lorda non maggiore di 16 mq;**
- **struttura in legno grezzo impregnato o pietrame di cava a faccia vista (non è consentito il semplice rivestimento in lastre di pietra). È escluso l'uso di prefabbricati in legno, perlinati e simili nonché di materiali di recupero;**
- **copertura a due falde con manto in tegole marsigliesi e struttura in listelli di legno grezzo senza soletta;**
- **nel caso di terreno a fasce un lato del volume dovrà essere addossato ad uno dei muri che costituiscono le fasce;**
- **nel manufatto potrà essere praticata una sola porta non più larga di 2,50 m;**
- **altezza media lorda 2,60 m;**
- **pavimento in terra battuta, in legno o in cemento lisciato;**
- **per le distanze dovranno essere rispettate le seguenti misure minime: m 3,00 dai confini e m 6 dagli edifici. Per la distanza dalle strade vale quanto prescritto dall'art. 25 precedente;**
- **non possono contenere angoli cottura e possono essere muniti di un servizio igienico non completo (lavandino, vaso e bidet) accessibile solo dall'esterno.**

In alternativa al manufatto, come sopra disciplinato, e solo nel caso di terreno la cui orografia comprende una o più fasce, è possibile realizzare un vano di 16 mq (superficie lorda) e con altezza interna non maggiore di 2,60 m. Tale vano dovrà essere completamente interrato su tre lati ed avere copertura a verde (spessore della terra vegetale non minore di 40 cm); il quarto lato, in pietra a faccia a vista, dovrà essere contenuto nel muro di fascia, non più alto di 3,50 m, e potrà avere due porte (una non più larga di 2,50 m, l'altra per accedere al servizio igienico).

2. Tali manufatti devono essere collegati alla rete fognatizia o muniti di un idoneo sistema di smaltimento conforme al Regolamento di Igiene vigente. Non possono essere costruiti in adiacenza ad altri edifici e devono essere assentiti una sola volta, se nell'ambito dell'appezzamento interessato, non sorgono altre strutture volumetriche di qualsiasi natura ed ingombro.
Quelle esistenti possono essere adeguate alle norme del punto 1 mentre non può essere autorizzata la realizzazione di un nuovo manufatto.

2bis. In alternativa alla realizzazione dei manufatti di cui ai commi precedenti potrà essere realizzata una tettoia della superficie massima pari a mq. 20,00 avente le seguenti caratteristiche:

- essere addossata ad un muro di fascia;
- essere aperta su tre lati;
- avere altezza massima pari a m. 3,00;
- essere realizzate con struttura in legno, ferro o ghisa, con copertura in tegole marsigliesi o ardesia o coppi

3. Per la costruzione dei suddetti manufatti agricoli non può essere autorizzata l'esecuzione di nuove strade.

4. Per gli appezzamenti di superficie compresa tra 1000 e 3000 mq è consentita la realizzazione di un piccolo deposito in legno di superficie non superiore a 8,00 mq ed altezza media lorda di 2,60 m. Tale manufatto è soggetto alle stesse prescrizioni di cui ai precedenti punti, in quanto applicabili.

5. Nelle aree non boscate comprese in tutto il territorio comunale è possibile realizzare dei forni, accessori all'insediamento principale, delle dimensioni di 2,50 x 2,50 m (H massima 3,00 m al colmo della copertura). Per le distanze di tali manufatti da confini e costruzioni esistenti valgono le norme del Codice Civile.

6. La realizzazione dei suddetti manufatti è subordinata alla stipula di atto notarile o scrittura privata autenticata che asseveri il rispetto delle norme del presente articolo e che preveda l'obbligo di destinare la struttura all'uso dichiarato, di non modificarne la destinazione d'uso, di mantenere il terreno su cui sorgono in perfetto stato di pulizia e che ne stabilisca l'obbligo di demolizione, a spese del proprietario, qualora vengano meno le motivazioni che hanno consentito la costruzione del manufatto.

ART. 49 - FASCE COLTIVE ED ORTI

1. I passaggi di accesso ai fondi possono essere sistemati purché, salvo brevi raccordi, seguano l'andamento delle curve di livello e siano finiti in terra battuta o pietre tonde (risseau) senza massicciata né asfaltatura.

2. Sono tassativamente escluse nuove volumetrie di qualsiasi tipo oltre a quanto previsto al precedente art. 48.

3. È prescritta la conservazione e la riqualificazione dei vecchi sentieri che collegano le proprietà, attraverso il mantenimento ed il ripristino delle sezioni stradali, delle pavimentazioni (terra battuta, acciottolati e gradini in pietra), dei muri laterali in pietra, dei rinfianchi del terreno, dei portali, delle fontane, delle edicole religiose, delle staccionate in legno e di ogni altro oggetto d'arredo e di cultura materiale ed infine delle piantumazioni esistenti, comprese le siepi vive ed i pergolati in fregio alle strade pubbliche e alle proprietà private.

ART. 50 - DEPOSITI

1. I depositi di materiali edili, di metalli, di legname, di terra e simili con esclusione dei depositi di materiali pericolosi, possono essere localizzati esclusivamente negli ambiti di

produzione C_D e R_D e nei distretti di trasformazione; per ogni attività può essere realizzata una sola costruzione di servizio con If 0,05 mq/mq e H = 3,30 m. Per le distanze devono essere rispettate le seguenti misure minime: 3,00 m dai confini e 6,00 m dagli edifici. Per la distanza dalle strade vale quanto prescritto all'art. 25.

2. **Il perimetro dell'area deve essere piantumato con alberi e arbusti a foglia perenne, tipici della zona mediterranea, con funzione di schermo visivo in modo da impedirne la vista dalle strade ed altre aree pubbliche.**

3. **Negli altri ambiti del P.U.C., possono esclusivamente essere mantenuti i depositi già esistenti ed autorizzati, previa sistemazione dell'area interessata secondo quanto previsto al punto precedente.**
Nel territorio di presidio ambientale e in quello non insediabile, in occasione dei tagli ciclici dei boschi, è consentito il deposito temporaneo del legname tagliato prima del suo definitivo trasporto.

4. **Gli interventi di cui ai precedenti commi sono soggetti a D.I.A. obbligatoria secondo le modalità di cui all'art. 23 della L.R. 16/2008, o a S.C.I.A. qualora rientrino all'interno di procedimenti di Sportello Unico per le Attività Produttive.**

ART. 51 - STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI E CONTENITORI PER GAS

1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburante può essere autorizzata solo nelle aree contrassegnate con apposita simbologia nella cartografia del P.U.C. (tav. n° 23^{I} SP).

   Su dette aree non agiscono vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali: esse, inoltre, non sono comprese in ambiti di conservazione C_A, C_B né in ambiti di riqualificazione R_A, R_B.

2. Per gli impianti esistenti, potrà essere conservato quello localizzato nel subambito C_B39' in quanto compatibile ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. 11/2/1998 n° 32 e quello nell'area di servizio ad esclusivo usa dell'autostrada Savona - Ventimiglia.

~~3. Quello ubicato nell'ambito C_A1 dovrà essere soppresso o trasferito nelle aree citate al punto 1, in quanto incompatibile con le norme vigenti.~~

4. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburante nelle aree individuate dal P.U.C., o l'ampliamento, il potenziamento e la ristrutturazione di quelli esistenti nel subambito C_B39' e nell'area di servizio autostradale, possono essere autorizzati secondo i procedimenti previsti dalle norme vigenti in materia, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

superficie coperta per volumi destinati a ufficio, eventuale piccola officina, vendita lubrificanti e piccoli accessori, servizi igienici	10 % dell'area di intervento e, comunque, non più di 75 mq lordi
altezza massima dei volumi	m 4,00 lordi
altezza massima della pensilina	m 4,50 netti
distanze dai confini, edifici esistenti e strade dei volumi e della pensilina	minimo 5 m
superficie a verde	30 % dell'area d'intervento

5. L'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti è autorizzata, nel rispetto dei procedimenti previsti dalla l.r. 1/2007 e dalle specifiche leggi nazionali, subordinatamente alla conformità alle disposizioni del P.U.C., alle prescrizioni fiscali e a quelle concernenti la sicurezza

sanitaria, ambientale e stradale, alle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici, nonché alle norme di indirizzo programmatico della Regione.

6. Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni di qualità urbana e edilizia:
   a) adeguamento dei caratteri tipologici, dei volumi da costruire, all'ambiente circostante (tinte, materiali e simili) anche se, dichiaratamente, si dovrà evidenziare la loro funzione tecnologica;
   b) uso di serramenti e vetrate con telai in alluminio verniciato a fuoco o profili in ferro finiti a smalto;
   c) pavimentazioni dell'area differenziata per zone pedonali (attorno ai volumi tecnici e alle superfici a verde), con l'uso di materiali lapidei o autobloccanti in calcestruzzo, e le zone veicolari in asfalto;
   d) l'installazione di un eventuale sistema di lavaggio automatico a binario dovrà essere opportunamente coperto con una quinta in muratura, o altro materiale, o con una cortina verde alta più di 2 metri.

7. I contenitori per il gas (bomboloni) ad uso domestico devono, di norma e secondo la natura del terreno, essere collocati nel sottosuolo.

ART. 52 – AGRITURISMO

1. Negli ambiti del P.U.C. di produzione agricola (C_E; R_E), nel territorio di presidio ambientale (C_P; R_P) e nei centri e nuclei storici (C_A), è possibile il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti, alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C., per l'esercizio di attività agrituristiche così come definite dalla legislazione regionale vigente in materia (legge Regione Liguria n°, 37/2007 e reg. regionale n. 4/2008 e Delib.G.R. 12 dicembre 2014, n. 1563)

2. In tal caso, ~~oltre all'applicazione degli artt. 4 e 5 della citata legge n° 39/1989,~~ ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n° 37/2007 è consentito realizzare un incremento superficiario pari al 20% della ~~Sr~~ SA esistente allo scopo di realizzare servizi accessori quali sale da pranzo, locali di uso comune, servizi igienici, etc.

3. L'ampliamento superficiario è subordinato alla predisposizione di un piano di sviluppo che descriva dettagliatamente l'attività che si vuole esercitare e ne dimostri la convenienza economica nonché alla stipula di una convenzione che vincoli l'esercizio dell'attività prevista per almeno 10 anni.

4. Attraverso il piano di sviluppo e la relativa convenzione, è inoltre possibile costruire anche stalle per cavalli o altri animali nel rispetto del Regolamento d'Igiene Comunale e delle specifiche norme che ne disciplinano l'uso o l'allevamento.

5. Gli insediamenti esistenti destinati ad attività agrituristiche possono essere ampliati ai sensi dell' *articolo 12 della L.R. n. 10/2012* nel rispetto dei presupposti e delle condizioni ivi stabilite; la destinazione d'uso agrituristica degli edifici oggetto di tali interventi, ai sensi del comma 4 del citato articolo 12, deve essere mantenuta per venti anni.

ART. 53 - ACCORPAMENTO DI VOLUMI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI ANNESSI AGRICOLI IN AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA E NEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE

1. **Ai fini della miglior qualificazione ambientale e di disegno urbano, negli ambiti di produzione agricola e nel territorio di presidio ambientale così come individuati dal P.U.C. (tav. 23[I] SP), è consentito l'accorpamento di annessi agricoli situati in un raggio non superiore a 300 m da quello a cui si intendono accorpare gli annessi. Tali manufatti, non residenziali, devono risultare preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C. e regolarmente assentiti e accatastati; l'intervento è volto a migliorare l'inserimento ambientale e la riqualificazione della tipologia edilizia.**

Le aree ove sorgevano i manufatti da demolire devono essere completamente risistemate a verde; per eventuali interventi sulle strade vale quanto determinato dall'art. 66 punto 17.

2. **L'accorpamento di tali manufatti dovrà rispettare le norme contenute nel Titolo V, relativo al Codice dei materiali, non potrà superare una ~~Sf~~ S.A. pari a 40 mq e un'altezza massima o media di 3,00 m. Per quanto attiene il collegamento alla rete fognaria e la dotazione di un servizio igienico valgono le disposizioni dell'art. 48.**

3. È anche permesso l'accorpamento degli annessi agricoli ad un volume principale esistente ad uso residenziale, con cambio di destinazione d'uso in residenza o altre ammesse nei singoli ambiti, previo asservimento delle aree che dovranno essere collocate nello stesso ambito. I parametri urbanistici, relativi ad altezze e distanze, si applicheranno in conformità alle norme previste per l'ambito ove sorge la costruzione principale.

4. In tal caso le costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche previste per ogni singolo ambito, con la sola eccezione per quelli di produzione agricola, per i quali dovrà essere stipulato apposito atto notarile di contenuto identico a quello indicato dall'art. 48 punto 6.

5. Nei casi previsti dai punti precedenti, la nuova costruzione potrà essere iniziata soltanto dopo la demolizione dei manufatti da accorpare e la completa sistemazione dell'area interessata, secondo quanto stabilito dal P.U.C. e dal progetto approvato.

ART. 53 bis – R.I.R.

A seguito della D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 l'Amministrazione ha approvato l'Elaborato Rischio Incidente Rilevante recependone la relativa Regolamentazione Normativa Urbanistica.

Il D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. e nel DM LL.PP. 9 maggio 2001 relativi alle Attività Seveso che prevedono la "necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali per:

- insediamenti di stabilimenti nuovi;
- modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i.;
- nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali, ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante" (art. 14, comma 1 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.);

In attuazione a quest'ultimo principio nel testo delle linee guida sono state definite diverse aree di pianificazione connesse agli effetti di un'attività produttiva. In particolare sono stati definiti:

- gli effetti diretti: aree di impatto diretto di un incidente con origine nell'attività produttiva. Questi, per le Attività Seveso coincidono con le "**aree di danno**";
- gli effetti indiretti: aree che sono interessate in modo indiretto da un incidente con origine nell'attività produttiva e sono rappresentate dalle **aree di esclusione** e **di osservazione**.

1) Aree di danno

La normativa di seguito elencata è suddivisa per singole aree di danno ed è redatta a tutela della pubblica e privata incolumità presente entro le aree stesse. È di tutta evidenza che l'ammissibilità degli interventi che non risultano tra quelli vietati nella normativa ERIR, è comunque subordinata alla loro ammissibilità nello strumento urbanistico comunale.

Il **principio generale**, sotteso alla pianificazione normativa è che qualsiasi intervento, pur se non incluso tra

quelli esplicitamente vietati, “**non deve aumentare il carico antropico**”.

L’aumento del carico antropico deve intendersi tuttavia in senso “sostanziale”, riferendosi con tale dizione ai casi di interventi comportanti un apprezzabile incremento del numero di abitanti, di addetti o di utenti, sempreché derivanti da mutamenti della destinazione d’uso di immobili esistenti che determinino, come conseguenza, un maggior fabbisogno di standards urbanistici. Inoltre, tenuto conto delle specifiche finalità proprie della normativa, possono essere ammissibili interventi che, pur qualificandosi come interventi di cambio di destinazione d’uso sotto il profilo strettamente edilizio, mantengano in modo prevalente la destinazione originaria.

In tal senso, a titolo di esempio, ove la normativa ammette gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono da considerarsi ammissibili alle condizioni di volta in volta specificate, gli interventi di frazionamento interno, sempreché ovviamente la disciplina del piano urbanistico espressamente li ammetta, nonché gli interventi volti al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, posto che gli stessi comportano il mutamento di destinazione d’uso di una parte di edifici già destinati ad un prevalente uso abitativo.

Rientrano invece tra gli interventi non ammissibili quelle trasformazioni che prevedano la permanenza costante di persone in siti ove attualmente non sia prevista *(a mero titolo di esempio, cambio di destinazione da magazzino ad abitazione).*

Basandosi su tale principio sono quindi ammissibili tutti i manufatti che non comportano la permanenza di persone quali recinzioni, tettoie, pali, muri, sistemazione di terreno mediante riempimenti e sterri, impianti tecnologici (purché non a rischio di incendio o esplosione o che facciano uso di fiamme libere), vasche irrigue e serbatoi d’acqua in genere, parcheggi privati. Viceversa la realizzazione di manufatti che possono prevedere la permanenza di persone anche a carattere temporaneo sono normati per singola area di danno. *Tutti gli interventi consentiti nelle zone di danno sono comunque subordinati all’uso di materiali edili e serramenti in grado di garantire protezione contro il rischio incendio e devono dotarsi di strumento puntuale di protezione civile che informi la proprietà sul grado di riscio locale. I materiali devono essere idonei e devono possedere la relativa certificazione (es. porte R.E.I., ecc).*

2) normativa urbanistica Area di Danno “elevata mortalità”

Entro all’area di danno definita come “ELEVATA MORTALITA’” **non sono ammessi**:

a) gli interventi di nuova edificazione;

b) gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, come definita dall'art. 7 della L.R. 16/2008 e s.m.i, 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 consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti;

c) l’installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi che aumentino in termini sostanziali il carico insediativo anche temporaneo e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone;

d) la realizzazione di nuove viabilità private. La realizzazione di nuove strade di interesse pubblico è subordinata alla valutazione da parte dell’ufficio tecnico comunale in termini di bilancio rischio/utilità, anche a fronte delle misure precauzionali e di riduzione del rischio che la nuova viabilità eventualmente prevede.

N.B. con il termine nuova viabilità si intende la creazione di una strada carrabile di ampiezza pari ad almeno 3 mt che si caratterizza come nuova opera di urbanizzazione e non ad esempio la creazione di brevi accessi carrabili ai fabbricati e/o la formazione di strade o sentieri ad uso agricolo, che risultano pertanto ammissibili.

Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo. Non devono inoltre essere previste espansioni di edifici esterni all'area di danno che possano introdursi in essa.
E' consentita la delocalizzazione di eventuali volumi in aree esterne alle fasce di danno, comunque subordinata alle limitazioni proprie dei contenuti della normativa urbanistica puntuale.
Gli interventi ammessi dovranno essere resi totalmente protetti dal rischio incendio per una tempistica funzionale all'evacuazione delle presone residenti entro il fabbricato stesso; tale procedura di prevenzione si dovrà attuare mediante l'utilizzo di particolari elementi murari, materiali ignifughi e serramenti tagliafuoco e taglia fumo certificati REI 90. Il progetto di protezione del manufatto dal rischio incendio dovrà essere certificato da tecnico abilitato, da consegnare presso l'ufficio tecnico comunale preventivamente al rilascio del permesso a costruire o del nulla osta comunale.

3) normativa urbanistica Area di danno "inizio mortalità"

Entro all'area di danno definita come "INIZIO MORTALITA'" non sono ammessi:
a) gli interventi di nuova edificazione;
b) gli interventi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo, come definito dagli artt. 8-9 della L.R. 16/2008 e s.m.i, 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 consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti;
c) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi che aumentino in termini sostanziali il carico insediativo anche temporaneo e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone;
d) la realizzazione di nuove viabilità che non abbiano anche uno specifico scopo di aumentare la capacità di evacuazione dalla zona di pericolo. La realizzazione di nuove strade è subordinata alla valutazione da parte dell'ufficio tecnico comunale in termini di bilancio rischio/utilità, anche a fronte delle misure precauzionali e di riduzione del rischio che la nuova viabilità eventualmente prevede.
N.B. con il termine nuova viabilità si intende la creazione di una strada carrabile di ampiezza pari ad almeno 3 mt che si caratterizza come nuova opera di urbanizzazione e non ad esempio la creazione di brevi accessi carrabili ai fabbricati e/o la formazione di strade o sentieri ad uso agricolo, che risultano pertanto ammissibili.

Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo. Non devono inoltre essere previste espansioni di edifici esterni all'area di danno che possano introdursi in essa.
E' consentita la delocalizzazione di eventuali volumi in aree esterne alle fasce di danno, comunque subordinata alle limitazioni proprie dei contenuti della normativa urbanistica puntuale.
Gli interventi ammessi dovranno essere resi totalmente protetti dal rischio incendio per una tempistica funzionale all'evacuazione delle presone residenti entro il fabbricato stesso; tale procedura di prevenzione si dovrà attuare mediante l'utilizzo di particolari elementi murari, materiali ignifughi e serramenti tagliafuoco e

taglia fumo certificati REI 90. Il progetto di protezione del manufatto dal rischio incendio dovrà essere certificato da tecnico abilitato, da consegnare presso l'ufficio tecnico comunale preventivamente al rilascio del permesso a costruire o del nulla osta comunale.

4) normativa urbanistica Area di danno "Lesioni irreversibili"

Entro all'area di danno definita come "LESIONI IRREVERSIBILI" non sono ammessi:

a) gli interventi di nuova edificazione;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 10 della L.R. 16/2008 e s.m.i, che determinano un incremento del carico insediativo e del carico urbanistico ovvero che comportano:

- un aumento della superficie agibile dell'edificio;
- un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;

Sono fatti salvi i modesti ampliamenti a fini igienico-sanitari consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti;

c) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi che aumentino in termini sostanziali carico insediativo e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone in aree aperte. Sono viceversa ammissibili tutti gli interventi che prevedono la presenza di persone a *carattere temporaneo*, (piccoli manufatti ad uso agricolo, box interrati pertinenziali, serre e manufatti similari funzionali alle attività agricole, ecc).

Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo. Non devono inoltre essere previste espansioni di edifici esterni all'area di danno che possano introdursi in essa.

Gli interventi ammessi dovranno essere resi totalmente protetti dal rischio incendio per una tempistica funzionale all'evacuazione delle presone residenti entro il fabbricato stesso; tale procedura di prevenzione si dovrà attuare mediante l'utilizzo di particolari elementi murari, materiali ignifughi e serramenti tagliafuoco e taglia fumo certificati REI 90. Il progetto di protezione del manufatto dal rischio incendio dovrà essere certificato da tecnico abilitato, da consegnare presso l'ufficio tecnico comunale preventivamente al rilascio del permesso a costruire o del nulla osta comunale.

5) normativa urbanistica Area di danno "Lesioni reversibili"

Entro all'area di danno definita come "LESIONI REVERSIBILI" non sono ammessi:

a) gli interventi di nuova edificazione;

b) la sistemazione di aree che comportino la permanenza di persone in luoghi aperti e improtetti;

Non devono essere previste espansioni di edifici esterni all'area di danno che possano introdursi in essa.

Ogni altro intervento edilizio (compreso quelli che comportano un aumento del carico insediativo) è ammesso ma solo alla condizione che l'intervento stesso sia reso totalmente protetto dal rischio incendio per una tempistica funzionale all'evacuazione delle presone residenti nell'unità abitativa oggetto dell'intervento; tale procedura di prevenzione si dovrà attuare mediante l'utilizzo di particolari elementi murari, materiali ignifughi e serramenti tagliafuoco e taglia fumo certificati REI 90.

Il progetto di protezione del manufatto dal rischio incendio dovrà essere certificato da tecnico abilitato, da consegnare presso l'ufficio tecnico comunale preventivamente al rilascio del permesso a costruire o del nulla osta comunale.

R.E.I.
Classe di Resistenza al Fuoco R.E.I. (suddivisa in Classi per multipli di 15 minuti, in base alla durata delle prestazioni R, RE, REI) richiede che vengano rispettati i requisiti espressi in termini di:

- stabilità R (capacità di un elemento costruttivo, portante o no, di conservare la resistenza meccanica sotto l'azione del fuoco);

- tenuta E (attitudine di un elemento di partizione a non lasciar passare né produrre, se sottoposto all'azione del fuoco su un lato, fiamme, vapori o gas caldi sul lato non esposto);

- isolamento I (attitudine di un elemento costruttivo a ridurre, entro un determinato limite, la trasmissione del calore).
I componenti edilizi come pareti e solai richiedono, in genere, Classe R.E.I., mentre componenti edilizi come travi, pilastri ed elementi strutturali richiedono, in genere, solo la classe R.

6) Aree di esclusione e di osservazione

Prima di procedere all'identificazione dei vincoli sul territorio, come precedentemente accennato,è importante definire l'estensione dell'area che deve essere gestita al fine di controllare e minimizzare gli effetti indiretti del rischio industriale.

Questa può essere suddivisa in due zone, definite per ciascuna area/attività produttiva, che chiameremo:

- **Area di Esclusione**: area circostante un'area/attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno, qualora disponibili. L'area di esclusione deve essere definita per le Attività Seveso e per le situazioni definite Molto Critiche e Critiche.

L'Area di Esclusione presenta un raggio dal confine dell'attività o dell'area, pari a 200 m,per livelli di criticità alta (Molto Critico) e pari a 100 m, per livelli di criticità medi (Critico).

Nel caso di Attività Seveso l'Area di Esclusione è determinata ampliando di 100 m il raggio delle aree di danno per eventi energetici (incendi e esplosioni) e di 200 m il raggio delle aree di danno per eventi di tipo tossico, oppure, se più cautelativo, vincolando un'area di estensione pari a 200 m dal confine dell' area/attività per eventi energetici e di 300 m per eventi di tipo tossico.

- **Area di Osservazione**: area più vasta intorno all'area/attività produttiva identificata al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza industriale. Di solito quest'area coincide con l'area più estesa considerata nel Piano di Emergenza Esterna e indicativamente dovrà avere un'estensione di almeno 500 m dal confine dell'attività. In particolare, l'area non ha necessariamente forma circolare, ma è opportunamente calibrata sugli elementi morfologici, viari, o sugli insediamenti esistenti, includendo quelli significativi situati a margine dell'area stessa.

a) indicazioni di tipo urbanistico "area di esclusione"
Nell'Area di Esclusione, essendo quella più vicina all'area/attività produttiva, è necessario individuare azioni che garantiscano il non incremento del preesistente livello di rischio, ovvero il non aumento sostanziale del carico antropico, veicolare e ambientale.

Per lo stabilimento SARPOM, l'area di esclusione può ragionevolmente coincidere con il limite esterno della fascia di danno "lesioni reversibili" e pertanto ne recepisce in pieno la normativa vincolistica.

Oltre a quanto previsto dalle azioni di pianificazione su tutto il territorio e nell' Area di Osservazione, nell'Area di Esclusione si dovranno prevedere:

vincoli connessi alla destinazione d'uso:

- ridurre il carico antropico nelle destinazioni d'uso, ove è possibile;
- non ammettere, salvo particolari motivazioni, le categorie territoriali A e B di cui tabella 1 estratta dal DM 9 maggio 2001 (rif. par. 7.1).

vincoli progettuali:

- nel caso di attività produttive che detengono sostanze tossiche e/o infiammabili (in quantitativi tali da rientrare nella categoria Attività Sottosoglia Seveso) con densità relativa all'aria > 1 (gas densi), si raccomanda di predisporre sistemi di ventilazione automatica e rilevazione gas (dotati di allarme) per i locali interrati;
- localizzare le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (parcheggi, aree di svago, ecc.) in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, in modo tale che questa sia separata da una barriera fisica di tipo strutturale (muri , edifici, ecc.)

nel caso di edifici confinanti con le Attività Seveso e attività Sottosoglia Seveso:

- prevedere un muro di separazione sul lato confinante con l'attività di altezza adeguata;
- minimizzare le aperture degli edifici (porte, finestre) sul lato affacciato all'attività;
- prevedere un accesso carraio sull'area confinante l'attività per l'eventuale accesso di mezzi di soccorso,
- prevedere l'installazione lungo l'area di confine di idranti UNI70 con distanza reciproca non superiore ai 60 m,
- predisporre un'area di intervento per i mezzi dei Vigili del Fuoco con possibilità di attacco di motopompa;

nel caso di insediamento di nuove aree produttive o di completamento:

- garantire la doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
- garantire un'adeguata viabilità interna;
- dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento,ecc.).
- predisporre un piano di emergenza interno all'attività produttiva ed effettuare prove periodiche di evacuazione, in coordinamento con le attività limitrofe.

b) indicazioni di tipo urbanistico "area di osservazione"

Le azioni da individuare nell'Area di Osservazione sono volte a fornire indicazioni gestionali e progettuali, atte a proteggere la popolazione in caso di scenario incidentale, e a minimizzare gli effetti connessi alla viabilità.

In questo caso i vincoli da applicare possono essere:

vincoli gestionali a carico del territorio :

- predisporre per gli edifici pubblici e per gli insediamenti industriali e artigianali di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, un piano di emergenza esterna ovvero di protezione civile per la gestione del rischio industriale;
- non sovraccaricare la viabilità esistente con mezzi pesanti, ma destinare al traffico pesante arterie dedicate che siano esterne ai nuclei più urbanizzati;

vincoli progettuali puntuali per nuovi insediamenti produttivi

- per le nuove attività produttive da insediarsi *che detengano sostanze tossiche (in quantitativi tali da rientrare nella categoria delle Attività Seveso o attività Sottosoglia Seveso),* dotare tutti gli edifici che compongono il nuovo insediamento produttivo di un sistema di ventilazione e condizionamento con sistema automatico di blocco in emergenza, che permetta, in caso di rilascio e conseguente formazione di nube tossica, di arrestare detti sistemi e isolare gli ambienti interni per evitare l'immissione di aria contaminata;

consigli progettuali per l'edilizia urbana e prescrizioni generali

- privilegiare le soluzioni di progetto che prevedono una duplice viabilità per l'accesso dei mezzi di emergenza e vie di fuga adeguate a gestire eventuali evacuazioni (le eccezioni sono ammissibili ma dovranno essere giustificate dal punto di vista tecnico –esecutivo);
- procedere ad una attenta valutazione e progettazione di elementi territoriali che comportano elevato carico antropico.
- privilegiare i progetti di edifici che prevedono l'installazione di un sistema di ventilazione e condizionamento con sistema automatico di blocco in emergenza che permetta, in caso di rilascio e conseguente formazione di nube tossica, di arrestare detti sistemi e isolare gli ambienti interni per evitare l'immissione di aria contaminata;
- informare la popolazione residente entro il perimetro dei rischi potenziali mediante opuscoli informativi, comunicazioni verbali ecc.

CAPO V
SETTORE COMMERCIALE

ART. 54 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. L'attività commerciale sul territorio del Comune di Quiliano, in conformità alle disposizioni della legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 e s.m.i. e della D.C.R. n° 31 del 17/12/2012 e della D.C.R. n° 31 del 18/11/2014 può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici:

   - *alimentare*
   - *non alimentare*.

2. ~~Ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del succitato decreto legislativo, l'attività commerciale comprende:~~

   - ~~*commercio all'ingrosso*: è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.~~
   - ~~*commercio al dettaglio*: è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.~~

2. La L.R. n° 1 del 02/01/2007 disciplina l'esercizio delle seguenti attività commerciali

   a) il commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa;
   b) il commercio su aree pubbliche;
   c) la vendita della stampa quotidiana e periodica;
   d) la somministrazione di alimenti e bevande;
   e) la distribuzione dei carburanti;
   f) le forme speciali di commercio al dettaglio;
   g) i centri di telefonia in sede fissa.

3. A seconda della superficie di vendita, le attività commerciali si distinguono in:

a) per esercizi di vicinato (EV), gli esercizi singoli con superficie netta di vendita minore o uguale:
- a 100 mq. nei centri storico-commerciali;
- a 150 mq. nelle restanti parti del territorio comunale per Comuni con popolazione inferiore a 10.000 residenti;
- ~~a 250 mq. nelle restanti parti del territorio comunale per Comuni con popolazione superiore a 10.000 residenti;~~

b) per Medie Strutture di Vendita (MSV), gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino:
- a 1.000 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 residenti;
- ~~a 1.500 mq nei Comuni con popolazione inferiore a 50.000 residenti;~~
- ~~a 2.500 mq nei Comuni con popolazione superiore a 50.000 residenti e nei capoluoghi di Provincia.~~

c) per Grandi Strutture di Vendita (GSV) gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

d) *centri commerciali* (CC)

e) strutture distributive in fregio alle autostrade.

4. ~~Per superficie di vendita (sv) di un esercizio commerciale si intende la superficie complessiva di solaio al netto dei muri perimetrali esterni ed escluse le superfici destinate a magazzino, deposito, laboratorio, uffici e servizi.~~
Si definisce superficie netta di vendita (SNV) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli, di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono. Non è superficie netta di vendita l'area di esposizione destinata alle seguenti merci speciali (quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie e delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata ovvero non può essere effettuato il prelievo diretto da parte del consumatore):
a) mobili con complementi di arredamento;
b) attrezzature e macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);
c) materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;
d) legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;
e) auto, natanti, motoveicoli;
f) prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali terricci, attrezzi e similari;
g) materiali termoidraulici e sanitari.

6. Per quanto attiene alle diverse definizioni delle su precisate attività commerciali, alle forme speciali di vendita, all'ambito di applicazione del ~~decreto legislativo n° 114/98~~ la legge regionale 1/2007, si fa espresso rinvio alle disposizioni recate ~~dal decreto stesso~~ nella legge stessa e nella D.C.R. n° 31 del 18/11/2014.

ART. 55 - COMMERCIO ALL'INGROSSO _ DISPOSIZIONI GENERALI

1. **Definizione del commercio all'ingrosso**

si definisce commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

2. Vendita all'ingrosso

a) Il commercio all'ingrosso, ivi compreso quello relativo ai prodotti agricoli e della pesca, può essere esercitato previa verifica dei requisiti di cui ~~agli articoli~~ all'articolo 12 ~~e 13~~ della L.R. n°

1/2007, effettuata al momento dell'iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

~~b) E' vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.~~

~~c) Il divieto di cui al precedente punto b) non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:~~

- ~~macchine, attrezzature e mezzi tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio l'artigianato;~~
- ~~materiale elettrico;~~
- ~~colori e vernici, carte da parati;~~
- ~~ferramenta ed utensileria;~~
- ~~articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;~~
- ~~articoli per riscaldamento;~~
- ~~strumenti scientifici e di misura;~~
- ~~macchine per ufficio;~~
- ~~auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;~~
- ~~combustibili;~~
- ~~materiali per l'edilizia;~~
- ~~legnami.~~

b) nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale delle due attività, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline vigenti per le due attività in questione. Ne consegue che nel caso in questione si applicano all'intera superficie le disposizioni previste per l'esercizio del commercio al dettaglio, essendo quelle relative al commercio all'ingrosso liberalizzate anche nel caso di grandi superfici di vendita.

c) Conseguentemente il regime giuridico previsto per l'apertura di un esercizio con attività congiunta ingrosso/dettaglio, sarà una SCIA se l'intera superficie di vendita delle due attività svolte congiuntamente nello stesso locale rientri nei limiti dell'esercizio di vicinato, o un'autorizzazione, nel caso in cui tali limiti siano superati.

d) Ai fini dell'esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è assoggettato al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio ed al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale, regionale dalla presente programmazione nonché dai regolamenti comunali;
- ai fini dell'individuazione del regime abilitativo cui sottoporre l'attività, la superficie di vendita dell'esercizio viene determinata dalla somma delle superfici destinate alla vendita al dettaglio e di quelle destinate alla vendita all'ingrosso, salvo quanto previsto al successivo punto;
- la superficie di vendita degli esercizi che effettuano, nello stesso locale, la vendita all'ingrosso ed al dettaglio dei prodotti individuati al successivo punto 5 viene calcolata nella misura del 50 per cento, qualora non sia superiore a: 3.000 metri quadrati, nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.
- la parte di superficie di vendita eccedente le dimensioni di cui al punto precedente, viene calcolata nei modi ordinari;
- le disposizioni del presente comma si applicano agli esercizi che vendono esclusivamente i seguenti prodotti e relativi complementi:
  - macchine, attrezzature e mezzi tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio l'artigianato;
  - materiale elettrico;
  - colori e vernici, carte da parati;
  - ferramenta ed utensileria;
  - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
  - articoli per riscaldamento;
  - strumenti scientifici e di misura;
  - macchine per ufficio;
  - auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
  - combustibili;
  - materiali per l'edilizia;
  - legnami.

- Le disposizioni di cui al punto precedente non sono cumulabili con quelle di cui all'articolo 14, comma 1, lettera c) della L.R. n° 1/2007 (merci speciali) qualora vi sia coincidenza di prodotti. In tal caso, si applica la disciplina più favorevole al prestatore.
- L'attività di vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio deve essere compatibile sotto il profilo urbanistico ossia negli ambiti di tipo produttivo.

e) La superficie di vendita degli esercizi che nello stesso locale effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio ~~dei prodotti di cui al comma 3~~, è calcolata nella misura stabilita dalla programmazione regionale commerciale ed urbanistica per il commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'articolo 3 della L.R. 1/2007.

ART. 56 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

1. Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo si intendono:

a) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
b) per superficie netta di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono non è superficie netta di vendita l'area di esposizione destinata alle merci speciali di cui alla lettera c)
c) per merci speciali, quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie e delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata ovvero non può essere effettuato il prelievo diretto da parte del consumatore. Esse sono le seguenti:
   - mobili con complementi di arredamento;
   - attrezzature e macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);
   - materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;
   - legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;
   - auto, natanti, motoveicoli;
   - prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali terricci, attrezzi e similari;
   - materiali termoidraulici e sanitari.
d) per Centro Storico-Commerciale ~~salvo diversa determinazione da parte dei Comuni in sede di Piano Commerciale Comunale~~, le zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765) e ad esse assimilabili;

2. Classificazione merceologica delle strutture di vendita al dettaglio

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente comma gli esercizi possono essere distinti in:

- Non alimentari Speciali: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci speciali;
- Non alimentari Altri: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci non speciali.

Per esercizi alimentari si intendono:

- gli esercizi alimentari specializzati;
- gli esercizi con una superficie netta di vendita (SNV) destinata alla commercializzazione di prodotti alimentari superiore del:

- 10% della totale SNV nel caso di Medie Strutture di Vendita (MSV) e comunque superiore a 100 mq;
- 5% della totale SNV nel caso di Grandi Strutture di Vendita (GSV) e comunque superiore a 250 mq;

Fanno parte della tipologia merceologica alimentare anche gli articoli per l'igiene personale e la pulizia della casa.
Per esercizi NON alimentari si intendono:

- gli esercizi NON alimentari specializzati

- gli esercizi con una superficie netta di vendita (SNV) destinata alla commercializzazione di prodotti alimentari non superiore ai limiti di cui ai punti precedenti sopraindicati rispettivamente per MSV o GSV.

Gli esercizi NON alimentari SPECIALI sono quegli esercizi che commercializzano merci speciali.
Per merci speciali si intendono quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie e delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata ovvero non può essere effettuato il prelievo diretto da parte del consumatore. Esse sono le seguenti:
a) mobili con complementi di arredamento;
b) attrezzature e macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);
c) materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;
d) legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;
e) auto, natanti, motoveicoli;
f) prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali terricci, attrezzi e similari;
g) materiali termoidraulici e sanitari.
Proprio in virtù della tassatività della norma, si precisa che non può essere prevista né inserita suc- cessivamente superficie di vendita della merceologia merceologica alimentare.

3. Classificazione tipologica delle strutture di vendita al dettaglio

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente comma si intendono:

a) per esercizi singoli, gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa in cui l'attività di commercializzazione delle merci è esercitata da un unico operatore;
b) per aggregazioni di esercizi singoli, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli che comunque non potrà superare la superficie totale di vendita di mq. 1.500;
c) per distretti commerciali tematici, quegli esercizi singoli del tipo Media o Grande Struttura di Vendita o Media o Grande Struttura di Vendita articolata in più esercizi, che si caratterizzino per un'offerta merceologica coerente con i temi merceologici dell'area in cui insistono e siano tali da poter agire su un mercato di domanda ampio e di scala sovraregionale; in tali esercizi oltre all'attività commerciale possono essere svolti anche altri servizi di particolare interesse per la collettività eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati. Possono essere, altresì, previsti degli esercizi di vicinato con un'offerta merceologica non strettamente coerente con i temi merceologici dell'area, ~~esclusivamente sulla base di quanto previsto dalla programmazione commerciale ed urbanistica;~~
d) per Centri Commerciali, Medie Strutture di Vendita o Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi. Per superficie di vendita di un Centro Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti.
e) per Parchi Commerciali, un insieme di esercizi di cui all'articolo 15, della L.R. n° 1/2007. Per superficie di vendita di un Parco Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

4. Esercizi di Vicinato (EV)

a) Negli ambiti C_D, R_D e nei distretti T_D, è vietato aprire nuovi esercizi di vicinato al dettaglio sia alimentari che non alimentari.

b) Negli ambiti C_A ed R_A (centri e nuclei storici) l'apertura di nuovi esercizi di vicinato al dettaglio (alimentari o non alimentari) o l'ampliamento della ~~sv~~ SNV di quelli esistenti alla data di adozione del P.U.C., all'interno del volume ove si svolge l'attività commerciale, sono consentiti nel limite di una superficie di vendita (~~sv~~ SNV) non maggiore a mq 100.

c) Negli ambiti C_B ed R_B (aree urbane sature o di completamento), l'apertura di nuovi esercizi di vicinato al dettaglio (alimentari o non alimentari) o l'ampliamento della ~~sv~~ SNV di quelli esistenti alla data di adozione della progetto preliminare del P.U.C., all'interno del volume ove si svolge l'attività commerciale, sono consentiti nel limite di una superficie di vendita (sv) non maggiore a mq 150.

d) Negli ambiti C_E ed R_E (aree di produzione agricola) l'apertura di nuovi esercizi di vendita al dettaglio, alimentari e non alimentari, è consentita solo negli ambiti insediati e nel rispetto della dimensione indicata per la superficie di vendita negli ambiti C_A ed R_A (non maggiore a mq 100).

5. Medie Strutture di Vendita (MSV)

a) Negli ambiti C_A ed R_A (centri e nuclei storici), nonché negli ambiti C_E ed R_E (aree di produzione agricola), è vietato aprire nuove medie strutture di vendita al dettaglio non alimentari; negli ambiti C_E ed R_E il divieto vale anche per le nuove strutture alimentari.
Negli ambiti C_A ed R_A è possibile aprire nuove medie strutture alimentari di vendita al dettaglio con superficie (~~sv~~ SNV) compresa fra mq 100 e mq 150.

b) Negli ambiti di conservazione C_B (aree urbane sature o di completamento), è possibile aprire nuove medie strutture di vendita al dettaglio, alimentari o non alimentari, con superficie di vendita (~~sv~~ SNV) compresa fra mq 151 e mq 200;

c) Negli ambiti di riqualificazione R_B (aree urbane sature o di completamento), negli ambiti C_D e R_D, nonché nei distretti T_D (ad eccezione dell'ambito C_D49), l'apertura di nuove medie strutture di vendita al dettaglio, alimentari o non alimentari, è consentita nei limiti sotto indicati.

Negli ambiti R_B e nell'ambito di conservazione C_B35 è possibile aprire:

- nuovi esercizi non alimentari, con superficie di vendita (~~sv~~ SNV) compresa fra mq 301 e mq 600;
- nuovi esercizi alimentari, con superficie di vendita (~~sv~~ SNV) compresa fra mq 601 e mq 1000.

Negli ambiti C_D47; R_D52 è possibile aprire solo nuovi esercizi non alimentari con superficie di vendita compresa fra mq 151 e mq 300.
In tutti gli ambiti C_D, R_D e nei distretti T_D (ad eccezione degli ambiti C_D49; C_D47; R_D52), è possibile aprire nuovi esercizi non alimentari con superficie di vendita (~~sv~~ SNV) compresa fra mq 301 e mq 1.500.

~~d)~~ L'apertura e/o l'ampliamento di esercizi di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, annessi ad impianti autostradali di distribuzione di carburanti per autotrazione ~~(ambito R_D58 area A),~~ è consentita anche in deroga ai limiti di autorizzabilità comunali purché contenuta entro il limite di 1500 mq di superficie di vendita. ~~ed a condizione che l'accesso agli esercizi avvenga esclusivamente per via autostradale senza possibilità di accesso attraverso raccordi autostradali.~~

e) La ~~sv~~ SNV complessiva comunale del settore alimentare per nuove MSV, o per l'ampliamento di quelle esistenti, non dovrà superare le percentuali complessive fissate nei "Criteri comunali di programmazione commerciale".

f) In tutti gli ambiti C_D, R_D e nei distretti T_D, per gli artigiani iscritti all'albo, ~~è consentita la vendita al dettaglio dei beni di produzione propria (art. 5 ex legge n° 443/85).~~ di cui all'articolo 17 della legge regionale 2 gennaio 2003 n. 3 (riordino e semplificazione della normativa in materia di artigianato), è consentita la vendita al dettaglio dei beni di

produzione propria nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti ovvero la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio.

g) In ogni caso la superficie complessiva delle nuove medie strutture alimentari non può superare il limite di mq. 206 di S.N.V. in applicazione del paragrafo 4 della D.C.R. n° 18 del 18 maggio 2007.

h) Per l'insediamento di nuove Medie strutture di vendita (MSV) devono esse rispettati i seguenti **Requisiti qualitativi di prestazione specifici obbligatori:**

- Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B.
- Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento, dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato.
- Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento, di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;
- Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;
- Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;

i) Nel caso di Medie strutture di vendita NUOVE che dovessero insediarsi esclusivamente nei Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e nei Centri storico-commerciali di cui all'articolo 14, comma 1, lettera e) del TUC ~~ovvero individuati dal Piano Commerciale Comunale~~ NON è richiesto il rispetto dei requisiti qualitativi di prestazione di cui alla lettera h), mentre è richiesto il rispetto dei requisiti urbanistici stabiliti dalla presente programmazione e dal P.U.C. stesso.

6. Grandi Strutture di Vendita (GSV)

a) Su tutto il territorio comunale non è consentita l'apertura di grandi strutture di vendita al dettaglio alimentari.

b) L'apertura di grandi strutture di vendita al dettaglio (GSV), esclusivamente nel settore merceologico non alimentare, la cui ~~SV~~ SNV deve superare i 1500 mq, è consentita solo negli ambiti C_D48; C_D51; R_D58; T_D57.

c) Nell'ambito C_D49 non è consentita alcuna destinazione commerciale.

d) L'apertura e/o l'ampliamento di GSV al dettaglio non alimentari devono rientrare nel limite complessivo di autorizzabilità determinato dalla Regione a livello di interi bacini commerciali.

e) Per l'apertura di nuove attività commerciali, o per il loro ampliamento all'interno di edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C., devono essere rispettate tutte le norme sui materiali da costruzione, sulle metodologie d'intervento e sulla "disciplina paesistica di livello puntuale", fissate dal P.U.C. per ogni ambito e per ogni distretto.

f) Gli spazi a parcheggio, pubblico o pertinenziale ad uso della clientela, dovranno essere progettati esecutivamente. I relativi elaborati costituiranno parte integrante della domanda di apertura o di ampliamento dell'attività commerciale.

g) Il progetto esecutivo dovrà prevedere:

- pavimentazione differenziata da quella dei percorsi veicolari e pedonali. Illuminazione e segnaletica, orizzontale e verticale, opportunamente dimensionata e a norma.
- l'impiego di tutti gli accorgimenti ed accessori per il rispetto della normativa vigente ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

h) REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE GENERALI OBBLIGATORI

- disponibilità di un servizio di trasporto pubblico a non piu' di 500 m da percorrere a piedi (300 m in linea d'aria);

- fattibilità ai sensi della pianificazione di bacino sia per quanto riguarda le aree instabili che le aree inondabili;
- compatibilita' urbanistica –
- assenza di vincoli derivanti da elettrodotti ad alta tensione, pozzi, sorgenti, rete ecologica
- presenza di idonea viabilita' esistente o da realizzare contestualmente ai nuovi insediamenti commerciali;
- obbligo di contestuale realizzazione di aree verdi e pedonali ~~e di utilizzo di tecnologie costruttive che favoriscano l'inserimento di vegetazione nelle costruzioni (tetti e pareti verdi).~~

i) REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE SPECIFICI OBBLIGATORI

- Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B;
- Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento, dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato.
- Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto, a decorrere dall'entrata in vigore del presente provvedimento, di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3, lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;
- Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;
- Protezione dei bersagli più esposti all'inquinamento da polveri attraverso fasce verdi di protezione adeguatamente piantumate. Verifica degli apporti inquinanti prodotti dagli impianti della struttura da realizzare e dalle emissioni del traffico afferente, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 marzo 1983 e dal decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n. 203;
- Valutazione degli effetti acustici cumulativi all'interno della struttura ed all'esterno, con riferimento ai bersagli ritenuti significativi, in relazione agli obiettivi e livelli di qualità definiti dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194 (Attuazione della direttiva 2002/49&CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale) e dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- Raccolta delle acque piovane attraverso la realizzazione di una vasca di recupero di dimensioni adeguate al fabbisogno di operazioni quali l'annaffiatura, il lavaggio delle aree ed ogni forma di riuso per la quale non sia richiesta l'acqua potabile, escluse le acque dei piazzali adibiti a parcheggio e a scarico merci dovendo, per legge, essere trattate e fatte confluire nella rete di smaltimento delle acque bianche.
- Adeguate dotazioni di parcheggi per biciclette nei contesti territoriali urbani accessibili con tale mezzo di trasporto e implementazione di punti di ricarica per i veicoli a trazione elettrica.
- Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio.
- Attivazione di un sistema di gestione dei rifiuti delle apparecchiature RAEE (Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche) esclusivamente nel caso di vendita di materiale ed apparecchiature elettriche.
- Raccolta di almeno il 50% delle acque meteoriche convogliate dalle superfici impermeabili dell'area e loro riutilizzo per tutti gli usi assentibili.
- Realizzazione di spazi per l'accoglienza del cliente, ivi compresi spazi destinati alla sosta di riposo.
- Realizzazione di spazi destinati ai bambini, attrezzati anche per l'igiene e la cura degli stessi.

l) REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE FACOLTATIVI

- l'utilizzo di tecniche e sistemi finalizzati a favorire l'illuminazione naturale degli ambienti;
- l'utilizzo di strategie progettuali atte a favorire lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti costituenti l'edificio;
- le garanzie, attraverso apposite convenzioni, per l'assunzione in via prioritaria di personale collocato in cassa integrazione, premobilità o mobilità;
- l'adozione di sistemi per gli acquisti telematici;
- la collaborazione con associazioni di volontariato sociale per la realizzazione di progetti di raccolta e ridistribuzione a soggetti deboli dei prodotti alimentari invenduti;
- il rispetto dei piani comunali del colore e delle insegne;
- la dotazione di un'area adibita esclusivamente al lavaggio dei mezzi commerciali dotata di tutti gli accorgimenti e attrezzature necessarie al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo, qualora previsto il lavaggio "in loco";
- l'adozione di specifici accordi esclusivamente su base volontaria per la regolamentazione degli orari degli esercizi commerciali con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale delle imprese del commercio, dei consumatori, delle organizzazioni sindacali;
- il coinvolgimento dei CIV (Centri integrati di via) per l'insediamento nel proprio territorio di nuove strutture di vendita.

Tali requisiti devono essere soddisfatti in aggiunta ai requisiti qualitativi e di prestazione obbligatori generali e specifici di cui ai punti precedenti.

ART. 56 BIS - PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI

1. Procedimento per Esercizi di vicinato

Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne da comunicazione al Comune e alla Camera di Commercio.

a) L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 della l.r. 1/2007 e s.m.i. di un Esercizio di vicinato e la modifica quantitativa o qualitativa di settore merceologico sono soggetti a SCIA ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, da presentare al Comune competente per territorio.

b) La SCIA di cui al comma 1 è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dall'atto di notorietà di cui agli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e successive modificazioni e integrazioni per quanto riguarda:

- essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13;
- non avere la necessità di acquisire i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche, nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla conformità dell'insediamento alla programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'articolo 3 della l.r. 1/2007 e s.m.i., nonché dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione.

c) Nei casi in cui sia necessario realizzare interventi urbanistico-edilizi si applicano le disposizioni regionali di attuazione del d.p.r. n. 160/2010

d) Negli Esercizi di vicinato abilitati alla vendita dei prodotti alimentari è consentito il consumo immediato dei medesimi prodotti, a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzate. E' consentita la

dotazione di soli piani di appoggio e la fornitura di stoviglie e posate a perdere. Tali piani di appoggio non possono essere intesi come tavoli e sedie.

2. Ampliamenti

L'ampliamento degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita non alimentari già in attività alla data di entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 18 maggio 2007 può avvenire sino al limite dimensionale previsto per le singole zone di piano
L'ampliamento delle medie strutture di vendita alimentari già in attività alla data di entrata in vigore deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 18 maggio 2007 può avvenire solo entro i limiti complessivi di mq. 206 di S.N.V.
La concentrazione od accorpamento e trasferimento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari in attività da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore della programmazione regionale di cui alla d.c.r. 18/2007 è ammessa sino ai limiti dimensionali previsti per le MSV nelle singole zone di piano.
Nella domanda di autorizzazione deve essere esplicitamente manifestato l'impegno al reimpiego del personale dipendente presso gli esercizi da concentrarsi, accorparsi o trasferirsi e si devono rispettare le seguenti disposizioni:

a) le superfici degli esercizi concentrabili sono conteggiate per l'effettiva dimensione autorizzata o nella misura di 100 mq, qualora la relativa superficie sia inferiore a tale limite e ferma restando la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare);
b) un ulteriore ampliamento è autorizzabile solo fino al completamento del limite fissato dalla programmazione regionale per la fascia di appartenenza del Comune
c) non possono essere concentrati o accorpati più di n.5 Esercizi di vicinato.

Il rilascio della nuova autorizzazione per MSV ottenuta per concentrazione od accorpamento comporta la revoca di quelle relative agli esercizi concentrati o accorpati.

3.Trasferimenti

I trasferimenti degli esercizi di vicinato e delle MSV alimentari e non alimentari sono consentiti solo all'interno della stessa zona di piano ovvero in zone ove è previsto l'insediamento ex novo di tali esercizi e nei limiti dimensionali di ciascuna zona.

a) Procedimento per Medie Strutture di Vendita
- L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 della l.r. 1/2007 e s.m.i. e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico di una Media Struttura di Vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio.
- Nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione da presentarsi allo Sportello unico delle attività produttive (SUAP) di cui alle disposizioni regionali di attuazione del d.p.r. 160/2010 il soggetto interessato dichiara:
  - di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e13;
  - di non avere la necessità di acquisire i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 5 dell'art. 19 della L.R. n° 1/2007;
  - la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.
- La domanda deve essere corredata anche da attestazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto della conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica ~~emanata dalla Regione~~.
- Decorso il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda avente ad oggetto il conseguimento soltanto dell'autorizzazione commerciale, senza che lo SUAP abbia comunicato il provvedimento di diniego, essa si intende accolta.
- Ove per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita sia necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assensi di varia natura nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti o in corso di formazione, si

applicano le disposizioni regionali di attuazione del d.p.r. 160/2010. Il responsabile dello SUAP, prima dell'attivazione della procedura di cui alle suddette disposizioni regionali, verifica la conformità di cui al comma 3 dell'art. 19 della L.R. n° 1/2007, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda. In caso di esito negativo della verifica, la domanda viene dichiarata improcedibile, previa comunicazione di cui all'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.

- L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

4. Ampliamento della superficie netta di vendita ~~.entro il 20%~~

E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita già esistenti (cioè che già esercitano l'attività commerciale e non soltanto autorizzati) da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della programmazione: ~~regionale prevista dalla d.c.r. 18/2007 entro il limite del 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi percentuali di superficie autorizzabile previsti nei precedenti paragrafi, per una sola volta nell'ambito di vigenza della programmazione regionale~~.
~~L'esercizio che si amplia non deve comunque superare il limite dimensionale corrispondente alla sua tipologia, nel rispetto dei criteri di cui ai precedenti paragrafi.~~

a) **entro il limite del 20%** della superficie autorizzata. Se esercizi collocati all'interno del Centri/nuclei storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla zona omogenea A di cui al D.M. 1444/68 e nei Centri storico-commerciali di cui all'art. 14 comma 1 lett. e) del T.U.C.;
b) **entro il limite del 10%** della superficie autorizzata e comunque fino ad un limite massimo di ampliamento pari a 1000 mq. di superficie netta di vendita, se trattasi di esercizi commerciali fuori dagli ambiti territoriali di cui al punto precedente.

Per tale ampliamento non si deve fare riferimento alla superficie disponibile di complessivi mq. 206
Tale ampliamento è alternativo alle procedure di ampliamento-accorpamento-concentrazione

5. Modifica del settore merceologico

E' consentita la modifica del settore merceologico (es.: passaggio anche parziale dal settore non alimentare a quello alimentare e viceversa) in misura non superiore al 10% della superficie netta di vendita per una sola volta nell'ambito di vigenza della presente programmazione.
Qualora la modifica del settore merceologico fosse superiore al 10%, la relativa superficie viene considerata nuova e, pertanto, sottoposta all'applicazione dei requisiti qualitativi e di prestazione di cui ai paragrafi 4 e 5 della L.R. 1/2007 e s.m.i ed al rispetto dei corrispondenti requisiti urbanistici previsti dalla presente programmazione.
Qualora la modifica del settore merceologico fosse superiore al 10%, ma determinasse il pssaggio, anche parziale, dal settore merceologico alimentare a quello non alimentare non è richiesto il rispetto dei requisiti qualitativi di prestazione di cui ai paragrafi 4 e 5 della L.R. 1/2007 e s.m.i e dei corrispondenti requisiti urbanistici previsti dalla presente programmazione.

6. Titoli autorizzativi

Nei casi relativi ai precedenti commi 4 e 5 è necessaria la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) senza asseverazioni di cui all'art. 18 della L.R. 1/2007 e s.m.i.

ART. 56 TER _ COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE

1. Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo si intendono:

a) per commercio su aree pubbliche, le attività di vendita di merci al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o su aree private delle quali il Comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;
b) per aree pubbliche, le strade, le piazze, i canali, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
c) per mercato, l'area pubblica o privata di cui il Comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività commerciale, nei giorni

stabiliti dal Comune, per l'offerta di merci al dettaglio, per la somministrazione di alimenti e bevande e l'erogazione di pubblici servizi;

d) per mercato straordinario, l'edizione aggiuntiva del mercato che si svolge in giorni diversi e ulteriori rispetto a quelli previsti, senza rassegnazione di posteggi;

e) per posteggio, la parte di area pubblica o privata di cui il Comune abbia la disponibilità, che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale;

f) per fiera, la manifestazione commerciale caratterizzata dall'afflusso di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;

g) per fiera promozionale, la manifestazione commerciale indetta al fine di promuovere o valorizzare i centri storici, specifiche aree urbane, centri o aree rurali, nonché attività culturali, economiche e sociali o particolari tipologie merceologiche o produttive;

h) per manifestazione commerciale a carattere straordinario, la manifestazione finalizzata alla promozione del territorio o di determinate specializzazioni merceologiche, all'integrazione tra operatori comunitari ed extracomunitari, alla conoscenza delle produzioni etniche e allo sviluppo del commercio equo e solidale nonché alla valorizzazione di iniziative di animazione, culturali e sportive;

k) per fuori mercato, uno o più posteggi dati in concessione su area pubblica ubicata in zone non individuabili come mercati.

2. Esercizio dell'attività

Il commercio sulle aree pubbliche è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal Comune a persone fisiche, a società di persone regolarmente costituite o cooperative e a società di capitali ed in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n° 1/2007 e può essere esercitato:

a) su posteggi dati in concessione;

b) in forma itinerante.

ART. 56 QUATER _ VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA

1. Definizioni

Si intendono:

a) per punti vendita esclusivi quelli che sono tenuti alla vendita generale di quotidiani e periodici. Per punti vendita esclusivi si intendono altresì gli esercizi autorizzati, in vigenza dell'articolo 14 della legge 5 agosto 1981 n. 416 (disciplina delle imprese editrici e provvidenze per l'editoria) abrogato dall'articolo 9 del decreto legislativo 24 aprile 2001 n. 170 (riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica, a norma dell'articolo 3 della legge 13 aprile 1999 n. 108), alla vendita di quotidiani e periodici in aggiunta o meno ad altre merci;

b) per punti vendita non esclusivi quelli che, in aggiunta ad altre merci, sono autorizzati alla vendita di soli quotidiani, di soli periodici o di entrambe le tipologie di prodotti editoriali. Per punti vendita non esclusivi si intendono altresì gli esercizi che hanno effettuato la sperimentazione ai sensi dell'articolo 1 della legge 13 aprile 1999 n. 108 (nuove norme in materia di punti vendita per la stampa quotidiana e periodica) e ai quali è rilasciata l'autorizzazione per la vendita di soli quotidiani, di soli periodici o di quotidiani e periodici.

2. Punti vendita esclusivi

a) I punti vendita esclusivi possono destinare una parte della superficie di vendita dell'esercizio alla vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare a condizione che l'esercizio in cui è effettuata la vendita abbia una superficie inferiore o uguale a quella di un esercizio di vicinato di cui all'articolo ~~15~~ 56 comma 4 delle presenti norme e che la superficie destinata alla vendita dei prodotti appartenenti al settore non alimentare non sia superiore al trenta per cento della superficie totale.

b) I punti vendita esclusivi possono porre in vendita i pastigliaggi di cui all'articolo 14, lettera d) della l.r. 1/2007 e s.m.i. che, limitatamente all'applicazione del presente comma si considerano inclusi nel settore non alimentare;

c) Nel caso in cui i limiti di cui al comma 1 dell'art. 15 della L.R. n° 1/2007 non vengano rispettati, il punto vendita esclusivo verrà sottoposto alla regolamentazione prevista per gli esercizi commerciali, perdendo la qualifica originaria.

3. Punti vendita non esclusivi

Possono essere autorizzati all'esercizio di un punto vendita non esclusivo, a condizione che l'attività si svolga nell'ambito degli stessi locali:

a) le rivendite di generi di monopolio;
b) gli impianti di distribuzione di carburanti;
c) gli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
d) le Medie Strutture di Vendita, con un limite minimo di superficie di vendita pari a mq. 700;
e) le Grandi Strutture di Vendita;
f) gli esercizi adibiti prevalentemente alla vendita di libri e prodotti editoriali equiparati, con un limite minimo di superficie di vendita pari a mq. 120;
g) gli esercizi a prevalente specializzazione di vendita, con esclusivo riferimento ai periodici di identica specializzazione.

4. Esercizio dell'attività

a) L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di un esercizio di vendita della stampa quotidiana e periodica sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.
b) L'autorizzazione è rilasciata ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 12 della L.R. n° 1/2007;
c) L'autorizzazione di cui al comma 1 dell'art. 68 della L.R. n° 1/2007 può avere carattere stagionale la cui durata è stabilita dal Comune.
d) L'autorizzazione di cui al comma 1 dell'art. 68 della L.R. n° 1/2007 per punti vendita esclusivi e non esclusivi è rilasciata nel rispetto del piano comunale di cui all' articolo 71 della l.r. 1/2007

ART. 56 QUINQUES _ SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Definizioni

Ai fini del presente articolo si intende:

a) per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati;
b) per superficie di somministrazione, la superficie appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione. Rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture. Non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi;
c) per area aperta al pubblico, l'area adiacente o comunque pertinente al locale cui si riferisce l'autorizzazione, ottenuta in concessione o autorizzazione temporanea, se pubblica, o comunque a disposizione dell'operatore, se privata;
d) per somministrazione di alimenti e bevande in esercizi non aperti al pubblico, l'attività svolta dalle mense aziendali, dagli spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nonché quella svolta in forma esclusiva presso il domicilio del consumatore;
e) per attrezzature di somministrazione, tutti i mezzi e gli strumenti finalizzati a consentire il consumo di alimenti e bevande nei locali di cui alla lettera a), ivi compresi i piani di appoggio e le stoviglie di qualsiasi materiale, ritenute idonee dalle leggi sanitarie vigenti;
f) per somministrazione nel domicilio del consumatore, l'organizzazione nel domicilio dello stesso di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande rivolto esclusivamente al consumatore, ai familiari e alle persone da lui invitate;
g) per domicilio del consumatore non solo la privata dimora, ma anche il locale in cui si trova per motivi di lavoro o di studio o per lo svolgimento di convegni, congressi o cerimonie;
h) per somministrazione svolta in forma stagionale, l'attività svolta anche per periodi di tempo limitati sulla base di quanto stabilito dalla programmazione comunale.

Il Capo VI della l.r. 1/2007 si applica anche alle attività di somministrazione effettuate:

- mediante distributori automatici in locali adibiti esclusivamente a tale attività;
- in locali non aperti al pubblico;
- dalle Associazioni o circoli di cui all'articolo 3 del d.P.R. 235/2001.

2. Tipologia dell'attività

a) Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da una unica tipologia così definita: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

b) L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è esercitata nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare e di inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e, qualora trattasi di esercizi aperti al pubblico, di sorvegliabilità.

c) Gli esercizi di cui al comma 1 dell'art. 52 della L.R. n° 1/2007 hanno facoltà di vendere per asporto i prodotti che somministrano, senza necessità di ulteriori titoli abilitativi e nel rispetto dei limiti previsti dalle norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza alimentare.

3. Programmazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande

Sulla base della programmazione commerciale ed urbanistica regionale di cui alla D.C.R. n°31 del 18/11/2014 ~~d.c.r. n. 5 del 27 febbraio 2008 di cui all'articolo 3~~, per il rilascio delle specifiche autorizzazioni, si rimanda al "Piano Commerciale Comunale" per la somministrazione di alimenti e bevande approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 29/12/2008.

4. Funzioni amministrative dei Comuni

a) L'apertura e il trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune all'interno delle zone di tipo A del D.M. 1444/68 mentre è soggetta a SCIA nelle restanti parti del territorio comunale.

~~b) I Comuni, entro trecentosessantacinque giorni dall'emanazione della programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'articolo 3 della l.r. 1/2007, adottano un piano contenente i criteri relativi al rilascio delle nuove autorizzazioni e di quelle relative al trasferimento di sede, nonché quelli relativi all'individuazione di fasce orarie di apertura obbligatoria, attraverso forme di consultazione e di confronto con i rappresentanti delle associazioni dei pubblici esercizi maggiormente rappresentative a livello regionale, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori del settore, delle associazioni dei consumatori e degli utenti e della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.~~

~~c) In caso di mancata adozione del Piano di cui al punto b), la Giunta regionale può sostituirsi, ai sensi dell'articolo 8, anche mediante l'adozione di un Piano contenente criteri generali applicabili a tutti i Comuni inadempienti.~~

~~d) La domanda di autorizzazione, presentata al Comune competente per territorio, deve contenere:~~

- ~~la denominazione o ragione sociale del richiedente;~~
- ~~la residenza o sede legale del richiedente e l'ubicazione del locale nel quale si intende esercitare l'attività;~~
- ~~le generalità e la nazionalità del richiedente;~~
- ~~la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n° 1/2007;~~

~~e) E' fatto obbligo a tutti i soggetti che svolgono attività di somministrazione di alimenti e bevande di esercitarla nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare e di inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e, qualora trattasi di esercizi aperti al pubblico, di sorvegliabilità.~~

~~f) Il rispetto delle disposizioni di cui al punto e) è richiesto ai fini dell'esercizio dell'attività, che rimane precluso in assenza di esso, ma non condiziona il rilascio dell'autorizzazione.~~

g) Entro centottanta giorni dal rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità e comunque prima di dare inizio all'attività di somministrazione, il titolare deve porsi in regola con le disposizioni di cui al punto e).
h) Il Comune accerta l'adeguata sorvegliabilità anche nel caso di locali oggetto di modifiche strutturali.
i) Il Comune stabilisce le condizioni per l'esercizio delle attività di somministrazione effettuate in forma stagionale.
j) L'autorizzazione è rilasciata a tempo indeterminato ed ha validità esclusivamente in relazione ai locali in essa indicati e alle pertinenze ad essi assegnate.

5. Attività soggette a S.C.I.A. -

Sono soggette a S.C.I.A. di cui all'articolo 18, commi 1 e 3 della l.r. 1/2007 e s.m.i.le attività di somministrazione di alimenti e bevande da effettuare:
a) nel domicilio del consumatore;
b) in forma temporanea di cui all'articolo 60;
c) negli esercizi nei quali la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande viene svolta congiuntamente ad attività di intrattenimento, in sale da ballo, locali notturni, stabilimenti balneari, impianti sportivi e altri esercizi similari;
d) nelle mense aziendali e negli spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nei quali la somministrazione viene effettuata esclusivamente nei confronti del personale dipendente e degli studenti;
e) negli ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza per immigrati e rifugiati e altre simili strutture di accoglienza e sostegno, senza fini di lucro, in favore delle persone alloggiate e ospitate per fini istituzionali e all'interno di musei, teatri, sale da concerto e simili.

6. Attività temporanee -

- In occasione di fiere, feste, mercati, sagre enogastronomiche e di altre riunioni straordinarie di persone, si possono svolgere attività temporanee di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
- Nella SCIA di cui all'art. 18 della l.r. 1/2007 e s.m.i. il soggetto richiedente deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 e di rispettare le normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza alimentare.
- Le attività temporanee non possono avere durata superiore a quella della manifestazione e possono essere svolte solo in relazione ai locali e ai luoghi in cui si svolge la manifestazione.
- Le attività di somministrazione svolte in forma occasionale e completamente gratuite non sono soggette alle disposizioni della presente legge, salvo il rispetto della normativa igienico-sanitaria e di sicurezza alimentare.

7. Disposizioni per i distributori automatici -

a) L'installazione di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande in locali esclusivamente adibiti a tale attività è soggetta alle disposizioni concernenti l'autorizzazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico di cui all'articolo 55 della l.r. 1/2007.
b) L'installazione di distributori automatici all'interno di esercizi commerciali od artigianali è soggetta alla SCIA di cui al'art. 18 della l.r. 1/2007
c) Qualora il distributore automatico sia installato su suolo pubblico o su aree aperte al pubblico, oltre al rispetto di quanto indicato al punto precedente,si deve osservare la normativa in materia di occupazione di suolo pubblico
d) E' vietata la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione mediante distributori automatici.

ART. 56 SEXIES_ DISTRIBUZIONE CARBURANTI STRADALI E AUTOSTRADALI

1. Al fine dell'applicazione dell' articolo si intende:
   a) per rete, l'insieme dei punti di vendita eroganti benzine, gasoli, gas di petrolio liquefatto (GPL) e metano per autotrazione nonché tutti i carburanti per autotrazione in commercio, ivi comprese le colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici;
   b) per carburanti per autotrazione, i seguenti tipi di prodotti petroliferi:

      - benzine;
      - gasoli;
      - GPL;
      - metano;
      - ogni altra forma di alimentazione delle auto quali, a titolo esemplificativo, energia elettrica, idrogeno o relative miscele conformi alle disposizioni emanate dagli enti competenti secondo la vigente normativa;

   c) per impianto, il complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione e i relativi serbatoi nonché i servizi e le attività accessorie;
   d) per erogatore, l'insieme delle attrezzature che realizzano il trasferimento automatico del carburante dal serbatoio dell'impianto al serbatoio dell'automezzo, misurando contemporaneamente i volumi e/o le quantità trasferite.
   Esso è composto da:

      - una pompa o un sistema di adduzione;
      - un contatore o un misuratore;
      - una pistola o una valvola di intercettazione;
      - le tubazioni che lo connettono;
      - i dispositivi di sicurezza previsti dalla normativa vigente tra cui quelli di recupero dei vapori di benzina di cui alla legge 4 novembre 1997 n. 413 (misure urgenti per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico da benzene) e al decreto ministeriale 20 gennaio 1999 n. 76 (regolamento recante norme per l'installazione dei dispositivi di recupero dei vapori di benzina presso i distributori), limitatamente alla pompa di distribuzione delle benzine per autoveicoli;

   e) per colonnina, l'apparecchiatura contenente uno o più erogatori;
   f) per self-service pre-pagamento, il complesso di apparecchiature a moneta e/o lettura ottica per l'erogazione automatica di carburante senza l'assistenza di apposito personale;
   g) per self-service post-pagamento, il complesso di apparecchiature per il comando e controllo a distanza dell'erogatore da parte di apposito incaricato, con pagamento dopo che l'utente ha effettuato il rifornimento.

2. Il Comune rilascia le autorizzazioni per i nuovi impianti sulla base della presente normativa e di quella statale e nel rispetto della programmazione commerciale ed urbanistica regionale.
3. Per l'installazione e l'esercizio di nuovi impianti devono essere rispettate unicamente le normative in materia urbanistica, di tutela ambientale, di sicurezza stradale, sanitaria, antincendio e del lavoro e di tutela dei beni storici e artistici.
4. Ai fini del calcolo delle superfici si deve tenere conto anche degli spazi destinati alla sosta.
5. Gli impianti di distribuzione carburanti possono essere realizzati in tutto il territorio comunale ad eccezione dei centri storici di cui all'articolo 14, comma 1, lettera e) della L.R. n° 1/2007
6. Nei centri storici di cui al precedente comma, possono essere installati impianti eroganti esclusivamente energia elettrica nel rispetto di quanto stabilito ai precedenti commi 3 e 4.
7. Tipologie nuovi impianti:
   a) Al fine di assicurare una maggiore diffusione dei carburanti a basso impatto ambientale e di integrare l'offerta, tutti i nuovi impianti devono essere dotati dei prodotti benzine, gasoli e di almeno un prodotto a scelta tra metano e gpl, idrogeno o relative miscele, nonché del servizio self-service pre-pagamento e dell'impianto fotovoltaico di potenza installata non inferiore a 12 kw/h e devono rispettare i criteri e parametri definiti dalla programmazione commerciale ed urbanistica. Gli impianti esistenti devono dotarsi di apparecchiature per la

modalità di rifornimento senza servizio con pagamento anticipato ai sensi e nei termini stabiliti dalla normativa statale;

b) La titolarità delle autorizzazioni e degli altri titoli abilitativi per le attività commerciali accessorie ottenute in deroga alla normativa di settore, spetta al gestore dell'impianto ~~e, su sua rinuncia, al titolare dell'autorizzazione dell'impianto~~ salvo rinuncia del gestore medesimo, che può consentire a terzi lo svolgimento delle predette attività. Il loro rilascio è subordinato al legame con l'impianto stesso e non possono essere trasferite in altra sede;

c) ~~Gli impianti dotati di apparecchiature self-service pre-pagamento senza limitazioni di orario, sulla base di quanto stabilito dalla programmazione commerciale ed urbanistica, possono essere installati nelle aree dalla stessa individuate, anche in deroga ai requisiti di cui al comma 1, a condizione che venga garantita l'erogazione di benzine e gasoli. Per il funzionamento di tale tipologia di impianto deve essere garantita adeguata sorveglianza.~~ Non possono essere posti specifici vincoli all'utilizzo di apparecchiature per la modalità di rifornimento senza servizio con pagamento anticipato, durante le ore in cui è contestualmente assicurata la possibilità di rifornimento assistito dal personale, a condizione che venga effettivamente mantenuta e garantita la presenza del gestore o di suoi dipendenti o collaboratori. Nel rispetto delle norme di circolazione stradale, presso gli impianti stradali di distribuzione carburanti posti al di fuori dei centri abitati, quali definiti ai sensi del codice della strada o degli strumenti urbanistici comunali, non possono essere posti vincoli o limitazioni all'utilizzo continuativo, anche senza assistenza, delle apparecchiature per la modalità di rifornimento senza servizio con pagamento anticipato. All'interno dei centri abitati possono essere posti vincoli che sono stabiliti dalla programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione carburanti ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 3, comma 1, lettera d) della L.R. 1/2007 e s.m.i.

d) I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di autonome attività commerciali o somministrazione di alimenti e bevande o di punti esclusivi di stampa quotidiana e periodica nel rispetto degli indirizzi e criteri contenuti nella programmazione urbanistico-commerciale. Nel caso di attività commerciali queste dovranno avere una SNV non superiore a 150 mq.

e) Qualora l'autonoma attività integrativa riguardi la somministrazione di alimenti e bevande o i punti vendita non esclusivi di stampa quotidiana e periodica, questi potranno essere installati in deroga ai criteri di natura commerciale ed urbanistica regionali e comunali con rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune.

8. Costituisce modifica all'impianto:
   a) l'aggiunta di carburanti non precedentemente erogati;
   b) la variazione del numero di colonnine;
   c) la sostituzione di distributori a semplice o doppia erogazione con altri rispettivamente a erogazione doppia o multipla per prodotti già erogati;
   d) il cambio di destinazione dei serbatoi o delle colonnine erogatrici di prodotti già erogati;
   e) la variazione del numero o della capacità di stoccaggio dei serbatoi;
   f) l'installazione di dispositivi self-service post-pagamento;
   g) l'installazione di dispositivi self-service pre-pagamento;
   h) la detenzione o aumento di stoccaggio degli oli lubrificanti;
   i) la detenzione o aumento di stoccaggio degli oli esausti, del gasolio per uso riscaldamento dei locali degli impianti e di tutti gli altri prodotti non destinati alla vendita al pubblico;
   j) la trasformazione delle modalità di rifornimento del metano.

9. Le modifiche di cui al comma 8 devono essere realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle fiscali, ambientali, sanitarie e urbanistico-edilizie.

10. Le modifiche di cui alla lettera a) del comma 8 devono essere autorizzate e sono soggette a collaudo. Le modifiche di cui alle lettere f), g), i), j) del comma 8 sono soggette a previa comunicazione al Comune e possono essere effettuate dalla data di ricevimento della comunicazione. La corretta realizzazione delle medesime è asseverata da attestazione rilasciata da tecnico abilitato alla sottoscrizione del ai sensi delle specifiche normative vigenti nei Paesi dell'Unione Europea. Le modifiche di cui alle lettere b), c), d), e), h) del comma 8 sono soggette a previa comunicazione al Comune e possono essere effettuate dalla data di ricevimento della comunicazione.

11. Il mutamento della dislocazione di tutte le parti costitutive dell'impianto non costituisce modifica e pertanto deve essere autorizzato, ma non si configura come nuovo impianto.

12. Allo scopo di perseguire l'obiettivo dell'ammodernamento del sistema distributivo anche attraverso la riduzione del numero degli impianti il Comune provvede a sottoporre a verifica gli impianti esistenti;
13. Il comune effettua le verifiche degli impianti esistenti al fine dell'accertamento delle incompatibilità sulla base delle sotto riportate fattispecie che si distinguono in incompatibilità assolute e incompatibilità relative.
14. Costituiscono incompatibilità assolute:
    a) gli impianti situati in zone pedonali e quelli situati in zone a traffico limitato in modo permanente, all'interno dei centri abitati;
    b) gli impianti ricdenti all'interno di curve aventi raggio minore o uguale a 100 metri, salvo si tratti di unico impianto in comuni montani, al di fuori dei centri abitati;

Gli impianti che ricadono nelle fattispecie di cui sopra non sono suscettibili di adeguamento e la relativa autorizzazione decade ai sensi dell'art. 148 della L.R. n° 1/2007 e s.m. e i.

15. Costituiscono incompatibilità relative:

    a) gli impianti privi di sede propria per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale, all'interno dei centri abitati;
    b) gli impianti provi di sede propria, per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale, fuori dai centri abitati;
    c) gli impianti che, secondo le definizioni di cui al Codice della strada, ricadono a distanza non regolamentare da incroci o accessi di rilevante importanza per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa di costruzioni esistenti o impedimenti naturali;

16. Gli impianti che ricadono nella fattispecie di incompatibilità di cui alla lettera c) pel comma precedente possono continuare a permanere nel sito originario purchè sussista una delle seguenti condizioni:
    a) l'impianto sia localizzato in strade a senso unico di marcia;
    b) l'impianto sia localizzato in strade a non scorrimento veloce;

17. Impianto di distribuzione ad uso privato
    a) Per impianto di distribuzione carburanti per autotrazione ad uso privato si intende un autonomo complesso costituito da attrezzature fisse e/o mobili di qualsiasi capacità di erogazione di carburanti per uso di autotrazione collegate a serbatoi, utilizzato esclusivamente per il rifornimento di autoveicoli, che abbiano una funzione strumentale all'attività dell'impresa, di proprietà o in locazione finanziaria di imprese produttive o di servizio con autoveicoli che non possono essere riforniti presso gli impianti stradali, ad eccezione delle Amministrazioni dello Stato, e ubicato all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili.
    b) La distribuzione di carburante non può, in alcun modo, essere ricompresa nell'oggetto sociale dell'attività svolta dall'impresa.
    c) L'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di nuovi impianti ad uso privato per la distribuzione di carburante alle imprese produttive o di servizio con almeno cinque automezzi ovvero con almeno quattro autoveicoli che non possono essere riforniti presso gli impianti stradali è rilasciata in deroga alla programmazione commerciale ed urbanistica per gli impianti stradali, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di cui all'art. 79 della l.r. 1/2007 e s.m.i.
    d) Gli impianti ad uso privato devono essere comunque sottoposti a collaudo comunale;

18. Collaudo e Commissione collaudo

    a) I nuovi impianti e le parti modificate per le quali è richiesta l'autorizzazione non possono essere posti in esercizio prima dell'effettuazione del collaudo richiesto dall'interessato al Comune dove ha sede l'impianto.
    b) Il collaudo è effettuato entro sessanta giorni dal ricevimento, da parte del Comune, della richiesta dell'interessato.
    c) In attesa del collaudo e su richiesta del titolare è autorizzato l'esercizio provvisorio, previa presentazione al Comune di idonea documentazione attestante la conformità dei lavori ai progetti e

alle rispettive norme che li disciplinano. Entro e non oltre sessanta giorni dalla data dell'autorizzazione all'esercizio provvisorio il Comune è tenuto ad effettuare il collaudo.

d) Il Comune, per l'espletamento del collaudo, nomina e convoca una Commissione di collaudo.
e) La Commissione di collaudo è composta da:
   - un rappresentante del Comune competente per materia, o un suo delegato, individuato tra i funzionari in servizio ad esso assegnati, con funzioni di Presidente;
   - un rappresentante tecnico dell'Agenzia delle Dogane competente per territorio o un suo delegato individuato tra i funzionari in servizio ad esso assegnati;
   - un rappresentante tecnico dei Vigili del Fuoco competente per territorio, o un suo delegato individuato tra i funzionari in servizio ad esso assegnati;
   - un rappresentante tecnico della A.S.L. competente per territorio o un suo delegato individuato tra i funzionari in servizio ad esso assegnati;
   - un rappresentante dell'Agenzia Regionale per l'Ambiente della Liguria (A.R.P.A.L.) o un suo delegato individuato tra i funzionari in servizio ad esso assegnati.
f) Al collaudo vengono invitati a presenziare un rappresentante della Società richiedente ed un rappresentante sindacale dei gestori.
g) Gli oneri relativi al collaudo sono determinati dal Comune e sono a carico del richiedente.
h) Ai componenti la Commissione, esterni all'Amministrazione comunale, spetta un compenso onnicomprensivo per ogni collaudo effettuato, nella misura prevista dalla normativa vigente.
i) Non sono previsti rimborsi spese e trattamenti di missione, salvo quanto previsto dalle normative applicabili alle diverse amministrazioni od enti.
j) Il collaudo è comunque effettuato ogni quindici anni dalla precedente verifica.
k) Le risultanze del collaudo devono essere trasmesse alla Regione.

19. Impianti di distribuzione carburanti situati lungo le autostrade ed i raccordi autostradali

a) L'attività di erogazione dei carburanti lungo le autostrade e i raccordi autostradali costituisce pubblico servizio.
b) Per impianto di distribuzione carburanti lungo le autostrade ed i raccordi autostradali, ai fini della presente sezione, si intende il complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione e i relativi serbatoi.
c) Le concessioni per i nuovi impianti autostradali sono rilasciate dalla Regione sulla base degli indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica.
d) Le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento delle aree di servizio sono adottate anche nel rispetto degli indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica.
e) La Regione competente al rilascio della concessione per l'installazione e l'esercizio dei nuovi impianti partecipa, tra gli altri, alla Conferenza dei Servizi di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 (attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 22 luglio 1975 n. 382) e successive modificazioni ed integrazioni al fine di verificare la conformità di eventuali nuovi impianti previsti in fase progettuale agli indirizzi e ai criteri di programmazione commerciale ed urbanistica .
f) Ai fini del rilascio della concessione di un'impianto autostradale il richiedente deve aver compiuto il diciottesimo anno di età e deve essere inoltre in possesso:

   - dei requisiti morali di cui all'articolo 12 della L.R. n° 1 /2007;
   - del requisito di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 27 ottobre 1971 n. 1269 (norme per l'esecuzione dell'articolo 16 del decreto legge 26 ottobre 1970 n. 745 convertito in legge, con modificazioni, con la legge 18 dicembre 1970 n. 1034, riguardante la disciplina dei distributori automatici di carburante per autotrazione);
   - della capacità tecnico-organizzativa ed economica necessaria a garantire la continuità e la regolarità nell'espletamento del pubblico servizio di distribuzione dei carburanti.

g) Per l'accertamento della capacità tecnico-organizzativa ed economica si deve tenere conto dei criteri indicati all'articolo 5 del d.P.R. 1269/1971.

20. Realizzazione di nuovi impianti autostradali

a) La concessione per l'installazione e l'esercizio di un nuovo impianto autostradale è rilasciata subordinatamente alla conformità dell'impianto alle disposizioni urbanistico-edilizie, alle prescrizioni fiscali e a quelle concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale, antincendio nonché alle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici.
b) La concessione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 10 e 16 del decreto legislativo 26 ottobre 1970 n. 745 (provvedimenti straordinari per la ripresa economica) convertito con legge 18 dicembre 1970 n. 1034 (conversione in legge con modificazioni del decreto legge 26 ottobre 1970 n. 745, concernente provvedimenti straordinari per la ripresa economica), ha validità diciottennale ed è soggetta a rinnovo.
c) L'istanza per il rilascio della concessione per l'installazione e l'esercizio del nuovo impianto è presentata dall'interessato alla Regione, completa della seguente documentazione:
   - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso, da parte del richiedente, dei requisiti di cui all'articolo 91;
   - perizia giurata, redatta da tecnico abilitato alla sottoscrizione del progetto ai sensi delle specifiche normative vigenti nei Paesi dell'Unione Europea, attestante la conformità dell'impianto alle disposizioni urbanistico-edilizie, alle prescrizioni fiscali nonché alle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici;
   - dichiarazione di assenso da parte dell'ente proprietario della strada o di un suo concessionario;
   - pareri favorevoli in materia di sicurezza sanitaria, ambientale, antincendio rilasciati dagli organi competenti, ai sensi delle normative vigenti.
d) I pareri di cui ai precedenti punti b) c) e d) possono anche essere stati rilasciati in sede di Conferenza dei Servizi, di cui all'articolo 90, comma 3.
e) La Regione, verificata la sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente sezione e prendendo atto della positiva conclusione della Conferenza dei Servizi, di cui all'articolo 90, comma 3, rilascia la concessione a favore del soggetto richiedente.
f) L'esercizio dell'impianto è subordinato all'esito positivo del collaudo, di cui all'articolo 97 che l'interessato deve richiedere alla Regione almeno sessanta giorni prima della conclusione dei lavori, salvo l'esercizio provvisorio.
g) Al fine di assicurare una maggiore diffusione dei carburanti a basso impatto ambientale e integrare l'offerta tutti i nuovi impianti devono essere dotati dei prodotti benzine, gasoli e di almeno un prodotto a scelta tra metano e GPL, idrogeno o relative miscele. Per la realizzazione di un NUOVO impianto autostradale è necessario dotare l'impianto di alcuni servizi accessori, di natura qualitativa finalizzati a fornire un servizio di natura polifunzionale al cittadino consumatore. Devono essere presenti tutti i servizi obbligatori e almeno cinque a scelta tra quelli facoltativi che si ritengono di interesse per la collettività.
h) Nel caso di autorizzazioni per le ristrutturazioni degli impianti al fine di assicurare una maggiore diffusione dei carburanti a basso impatto ambientale e integrare l'offerta tutti i nuovi impianti devono essere dotati dei prodotti benzine, gasoli e di almeno un prodotto a scelta tra metano e GPL, idrogeno o relative miscele; devono, inoltre, essere presenti tutti i servizi obbligatori e almeno uno a scelta tra quelli facoltativi che si ritengono di interesse per la collettività;
i) Sono servizi obbligatori:
   - Parcheggi riservati alle persone portatrici di handicap;
   - Bagni per utenti anche in condizioni di disabilità;
   - Punto telefonico
j) Sono servizi facoltativi:
   - area di sosta per automezzi pesanti attrezzate per lunghe soste conseguenti a fenomeni metereologici importanti, e improvvisi al fine di evitare il blocco del traffico sulla rete autostradale. Dotata di: celle frigorifero per i materiali deperibili, area lavaggio, area deposito materiali pericolosi, servizio di sorveglianza, ostello con posti letto.
   - servizi doccia per camionisti ed utenti;
   - presidio medico attraverso il posizionamento di un'ambulanza in grado di fornire i primi soccorsi in caso di emergenza;
   - palestra: in particolare può rivelarsi utile nelle aree di lunga sosta e come servizio per i motociclisti che effettuano lunghi viaggi;
   - area parcheggio moto e servizi mirati per i motociclisti;
   - sevizio di lavanderia a gettoni;
   - aree attrezzate per i camper;
   - Recinto per cani custodito;

- Pannelli fotovoltaici
- sistema di videosorveglianza
- strutture riservate ai bambini : fasciatoi, attrezzature per i pasti (seggioloni, seggiolini e scalda biberon) area gioco esterna;
- servizio informazioni sul traffico che aggiorni costantemente l'utenza sula situazione di percorribilità dei tratti autostradali e sulla situazione metereologica.
- servizio di prelievo automatico di denaro (bancomat e postamat).
- internet point e servizio di posta elettronica (area wireless connection): sia per gli aggiornamenti sia per la possibilità di scaricare la propria casella di posta elettronica sia di inviare messaggi;
- officina

21. Costituiscono modifiche dell'impianto autostradale i seguenti interventi:

a) l'aggiunta di carburanti non precedentemente erogati;
b) la variazione del numero di colonnine;
c) la sostituzione di distributori a semplice o doppia erogazione con altri rispettivamente a erogazione doppia o multipla per prodotti già erogati;
d) il cambio di destinazione dei serbatoi o delle colonnine erogatrici di prodotti già erogati;
e) la variazione del numero o della capacità di stoccaggio dei serbatoi;
f) l'installazione di dispositivi self-service post-pagamento;
g) l'installazione di dispositivi self-service pre-pagamento;
h) la detenzione o aumento di stoccaggio degli oli lubrificanti;
i) la detenzione o aumento di stoccaggio degli oli esausti, del gasolio per uso riscaldamento dei locali degli impianti e di tutti gli altri prodotti non destinati alla vendita al pubblico;
l) la trasformazione delle modalità di rifornimento del metano.

22. Le modifiche di cui al comma 1 devono essere realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza sanitaria, ambientale, antincendio, di quelle fiscali e urbanistico-edilizie.

23. Le modifiche di cui alla lettera a) del comma 1 devono essere autorizzate dalla Regione e sono soggette a collaudo, di cui all'articolo 97, che l'interessato deve richiedere almeno sessanta giorni prima della conclusione dei lavori, salvo l'esercizio provvisorio.

24. Le modifiche di cui alle lettere b), c), d), e), h) del comma 1 sono soggette a previa comunicazione da presentarsi alla Regione e possono essere effettuate dalla data di ricevimento della comunicazione.

25. Le modifiche di cui alle lettere f), g), i), l) del comma 1 sono soggette a previa comunicazione da presentarsi alla Regione e possono essere effettuate dalla data di ricevimento della comunicazione. La corretta realizzazione delle medesime è asseverata da attestazione rilasciata da tecnico abilitato alla sottoscrizione del progetto ai sensi delle specifiche normative vigenti nei Paesi dell'Unione Europea.

26. Le modifiche di cui al presente articolo sono inserite dalla Regione nel successivo provvedimento di rinnovo della concessione.

27. Ristrutturazione degli impianti autostradali

a) Il mutamento della dislocazione di tutte le parti costitutive dell'impianto non costituisce modifica e pertanto deve essere autorizzato e sottoposto a collaudo, di cui all'articolo 97.
b) L'istanza di autorizzazione alla ristrutturazione dell'impianto deve essere presentata dall'interessato alla Regione, completa della seguente documentazione:

- perizia giurata, redatta da tecnico abilitato alla sottoscrizione del progetto ai sensi delle specifiche normative vigenti nei Paesi dell'Unione Europea, attestante la conformità dell'impianto alle disposizioni urbanistico-edilizie, alle prescrizioni fiscali nonché alle disposizioni per la tutela dei beni storici e artistici;
- dichiarazione di assenso da parte dell'ente proprietario della strada o di un suo concessionario;

- pareri favorevoli in materia di sicurezza sanitaria, ambientale, antincendio rilasciati dagli organi competenti, ai sensi delle normative vigenti.

a) I pareri di cui al precedente punto b) possono anche essere rilasciati, qualora attivata, nell'ambito della procedura dello Sportello unico di cui all'articolo 15 della l.r. 9/1999 e successive modificazioni.
b) Al termine della procedura dello Sportello unico, di cui all'articolo 15 della l.r. 9/1999 e successive modificazioni, la Regione, prendendo atto della sua positiva conclusione e verificata la sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste dalla presente sezione, rilascia l'autorizzazione a favore del soggetto richiedente.
c) L'esercizio dell'impianto è subordinato all'esito positivo del collaudo di cui all'articolo 97, che l'interessato deve richiedere alla Regione almeno sessanta giorni prima della conclusione dei lavori, salvo l'esercizio provvisorio.
d) Al fine di non sospendere l'attività di erogazione può essere realizzato un impianto temporaneo, che deve essere autorizzato. All'istanza per l'autorizzazione dell'impianto temporaneo, che deve essere presentata dall'interessato insieme a quella di autorizzazione alla ristrutturazione, devono essere allegati i pareri favorevoli, relativi all'impianto temporaneo, in materia di sicurezza sanitaria, ambientale e antincendio rilasciati dagli organi competenti, ai sensi delle normative vigenti. Dell'avvenuto smantellamento dell'impianto temporaneo deve essere data tempestiva comunicazione.

28. Collaudo degli impianti autostradali

a) Sono sottoposti a collaudo i nuovi impianti, gli impianti per i quali si chiede il rinnovo della concessione, gli impianti ristrutturati e le parti modificate per le quali è richiesta l'autorizzazione, al fine di verificare l'idoneità tecnica delle attrezzature oggetto della concessione petrolifera.
b) Oggetto del collaudo è l'impianto così come definito in precedenza al comma 2 dell'articolo 89.
c) La Commissione di collaudo provvede ad effettuare il collaudo entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda da parte dell'interessato.
d) In caso di esito negativo del collaudo, la Regione assegna un termine perentorio al richiedente per la eliminazione delle irregolarità riscontrate sull'impianto e dispone un nuovo collaudo.
e) Nel caso in cui due collaudi consecutivi abbiano dato esito negativo, si applicano le sanzioni previste all'articolo 139, comma 2 della L.R. n° 1/2007.

29. Per i nuovi impianti, i rinnovi, le modifiche di cui all'articolo 95, comma 1 lettera a) e le ristrutturazioni, in attesa del collaudo e su richiesta dell'interessato, la Regione può autorizzare l'esercizio provvisorio per un periodo non superiore a centottanta giorni, prorogabili, al massimo di altri centottanta giorni, previa presentazione della seguente documentazione:
    - perizia giurata, redatta da tecnico abilitato alla sottoscrizione del progetto ai sensi delle specifiche normative vigenti nei Paesi dell'Unione Europea, comprovante la corretta esecuzione dei lavori in conformità al progetto approvato;
    - richiesta al Comando dei Vigili del Fuoco territorialmente competente del certificato di prevenzione incendi da parte del concessionario con l'impegno all'osservanza delle prescrizioni o condizioni di esercizio imposte dai Vigili del Fuoco

30. Disponibilità dell'area

a) Qualora l'assenso dell'ente proprietario della strada o del suo concessionario venga dato per un periodo inferiore a diciotto anni, la società titolare della concessione petrolifera è tenuta, sei mesi prima della scadenza di tale assenso, a presentare una nuova dichiarazione di assenso.
b) Qualora l'area sia data in affidamento ad un nuovo aggiudicatario, sei mesi prima del subentro, il nuovo aggiudicatario dovrà presentare l'istanza di trasferimento ai sensi dell'articolo 93. In caso contrario la concessione decade e il subentrante dovrà presentare un'istanza di nuova concessione, ai sensi dell'articolo 92, che dovrà rispettare gli indirizzi e i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica.

ART 56 SEPTIES_ FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO

1. L'attività di commercio al dettaglio di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta alla presentazione della SCIA di cui all'art. 18 della l.r. 1/2007 e deve essere svolta in locali non aperti al pubblico e che non abbiano accesso dalla pubblica via.

ART. 57 - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO E PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Per l'apertura di "medie o grandi strutture di vendita", o per l'ampliamento di quelle esistenti, devono essere reperiti:

   a) spazi pubblici o ad uso pubblico destinati a parcheggio, verde e servizi d'interesse comune;
   b) parcheggi pertinenziali ad uso della clientela;
   c) aree per la sosta e la movimentazione dei veicoli impiegati nel rifornimento delle merci.

2. Criteri urbanistici
   a) La dotazione di parcheggi pertinenziali configura la soglia minima per le varie fattispecie ed è comprensiva delle superfici a parcheggio previste dalla legge 122/1989. Dette superfici di parcheggio non comprendono invece i parcheggi pubblici previsti dal DM 2 aprile 1968 n 1444;
   b) Gli spazi di parcheggio di cui dotarsi per il rilascio della autorizzazione all'esercizio delle funzioni commerciali, come più oltre dimensionati, sono obbligatori tanto per gli esercizi di nuovo impianto quanto per quelli derivanti dall'ampliamento, concentrazione o accorpamento di esercizi esistenti ovvero già autorizzati. Essi comprendono sia le superfici di parcheggio per i visitatori/utenti, sia quelle destinate al personale delle strutture.

3. Le superfici per i parcheggi pertinenziali delle strutture di vendita sono dimensionate in funzione di:
   a) Settore merceologico della struttura di vendita, distinguendo fra:
      - ALIMENTARE
      - NON ALIMENTARE
      - NON ALIMENTARE SPECIALE
   b) Dimensione della struttura di vendita (SNV), classificata nei seguenti 4 segmenti:
      - fino a 150 mq (senza obbligo di dotazioni);
      - da 151 a 600 mq;
      - da 601 mq a 1.500 ~~1.000~~ mq;
      - maggiore di 1.500 ~~1.000~~ mq.

ALIMENTARI

~~SNV > 1500 mq~~ ~~151<SNV>1000 mq.~~ 151<SNV>800 mq. 801<SNV>1500 mq. (Esercizi di vicinato e MSV collocate in ambiti "sensibili"-vedi Tabella Paragrafo 3)	~~SP = 2,5 X SNV~~ ~~SP = 1,5 X SNV~~ ~~SP = 2,5 X SNV~~ Piano Urbanistico Comunale	~~Esempio: un supermercato di 1500 mq di SV deve dotarsi di un parcheggio per 103 auto che corrisponde ad una superficie coperta di parcheggio di 2575 mq (ad esempio quattro piani di un autosilo con pianta rettangolare 40x20 mq) Il coefficiente per i parcheggi pertinenziali di fuori dell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale è costante per tutte le strutture di vendita a prescindere dalla loro dimensione a partire da 150 mq~~ ~~La dimensione media attualmente computata di tali strutture (che implica la possibilità di avviamento di superfici di parcheggi pertinenziali di fuori dell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale è costante per tutte le strutture di vendita a prescindere dalla loro dimensione a partire da 150 mq~~ ~~ragionevole raggiungibile facilmente a piedi~~ E' data facoltà ai Comuni di ricorrere a forme di monetizzazione dei parcheggi destinando le risorse corrispondenti ad opere pubbliche per il miglioramento della viabilità o per valorizzare la piccola distribuzione.
~~151 < SNV>600mq~~	~~SP = 1,60 X SV~~	~~Esempio: struttura commerciale di 500 mq/SV. Piazzale per 30-32 posti auto (800 mq)~~
~~601 < SNV < 1500~~	~~SP = 3,16 X SNV -1000~~	~~Esempio: supermercato di 800 mq/SV; occorrono 1.528 mq di parcheggio equivalenti a 55-56 posti auto (piazzale 50 x 30 m)~~

I coefficienti di cui sopra non si applicano nelle zone urbane pedonali e nelle zone con accessibilità riservata ai residenti.

Relazione fra la Superficie Netta di Vendita (SV), la superficie di Parcheggio (SP) e il numero di Posti Auto (PA)

SV	SP	PA		SV	SP	PA
150	240	**10**		1600	4000	**160**
200	320	**13**		1700	4250	**170**
300	480	**19**		1800	4500	**180**
400	640	**26**		1900	4750	**190**
500	800	**32**		2000	5000	**200**
600	960	**38**		**2100**	5250	**210**
700	1212	**48**		2200	5500	**220**
800	1528	**61**		2300	5750	**230**
900	1844	**74**		2400	6000	**240**
1000	2160	**86**		**2500**	6250	**250**
1100	2476	**99**				
1200	2792	**112**				
1300	3108	**124**				
1400	3424	**137**				
1500	3740	**150**				

NON ALIMENTARI		
qualsiasi dimensione oltre i 150 mq	**SP = ~~0,75~~ 0,80 x SNV**	Il coefficiente per i parcheggi pertinenziali è costante per tutte le strutture di vendita a prescindere dalla loro dimensione a partire da 150 mq

NON ALIMENTARI SPECIALI		
qualsiasi dimensione	**SP = ~~0,40~~ 0,75 x SNV**	~~Ad esempio: un concessionario di automobili che abbia una SV di 1000 mq deve dotarsi di un parcheggio di 400 mq (16 Posti Auto "a raso"); questo valore corrisponde con sufficiente approssimazione a quello fissato dalla legge 122/1989 (4000 mc / 10)~~

c) Le ~~suddette~~ aree di cui alle precedenti tabelle devono essere individuate nella misura e con i criteri che seguono:

1. Spazi pubblici o di uso pubblico:

   devono essere dimensionati nel rispetto dei minimi fissati dall'art. 5 punto 2 del D.M. n° 1444/68. Le aree da vincolare devono essere reperite entro l'ambito o il distretto ove è ubicata la nuova struttura commerciale o quella esistente da ampliare, in un raggio di m 300 dall'attività di vendita. Se non è possibile reperire le aree necessarie dove è localizzato l'intervento le stesse, nel rispetto del raggio di m 300, possono essere localizzate e vincolate in zone così destinate dal P.U.C. (cioè a parcheggio, verde o servizi di interesse comune) negli ambiti o nei distretti adiacenti. In caso di dimostrata impossibilità di reperire le aree minime da destinare a parcheggio pertinenziale, è fatto obbligo di versare al Comune una somma equivalente al valore di mercato di detti parcheggi pertinenziali risultante ~~da perizia giurata del tecnico progettista.~~ dal valore medio desunto dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

2. Parcheggi pertinenziali per la clientela:

devono essere dimensionati, in termini di superficie (SP) e numero di posti auto (PA), in misura e numero maggiore o uguale allo standard minimo. di cui alla successiva tabella differenziata secondo i valori di soglia.

I	**Settore merceologico:**	-	a) alimentare
			b) non alimentare
II	**Caratteristiche dimensionali**	-	a) minore di mq 300
	delle strutture di vendita (sv):		b) da mq 301 a mq 600
			c) di mq 601 a mq 1500 ed oltre
III	**Regime urbanistico** (zone omogenee secondo il D.M. n° 1444/68)	-	a) ambiti di tipo **C_A; R_A; C_E; R_E** a media dipendenza d'auto
			b) ambiti di tipo **C_B; R_B; C_D; R_D** e distretti **T_D** ad alta dipendenza d'auto

-

-	settore alimentare	fino a 600 mq	da 601 mq a 1500 mq
ZONE OMOGENEE -	Ambiti **C_A; R_A**	-	-
- - (1)	Ambiti **C_E; R_E** a media dipendenza d'auto	SP = 0,947 x sv PA = 0,038 x sv	-
	Ambiti **C_B; R_B; C_D; R_D** e distretti **T_D** ad alta dipendenza d'auto	SP = 1,7 x sv PA = 0,05 x sv	SP = 4,00 x sv – 1000 PA = 0,16 x sv – 40

-

-	settore non alimentare	fino a 600 mq	da 601 mq a 1500 mq e oltre
ZONE OMOGENEE -	Ambiti **C_A; R_A**	-	-
- - (1)	- Ambiti **C_A; R_A** a media dipendenza d'auto	SP = 0,75 x sv PA = 0,03 x sv	
	Ambiti **C_B; R_B; C_D; R_D** e distretti **T_D** ad alta dipendenza d'auto		

(1) lo standard comprende l'area a parcheggio in conformità all'art. 41 sexies della legge urbanistica n°1150/42 (non abrogato dalla Legge Regione Liguria n° 36/1997).

Lo standard "parcheggi pertinenziali per la clientela" deve essere reperito in aree contigue alla struttura di vendita, entro il raggio d'influenza pedonale di m 300 (punto 1 del presente articolo), e ad essa collegato con un percorso pedonale protetto e privo di barriere architettoniche.

3. Sosta pertinenziale (art. 41 sexies della legge urbanistica n° 1150/1942):

nei casi in cui, nelle tabelle di cui al precedente punto 2, non è indicato lo standard di dotazione per parcheggi pertinenziali ad uso della clientela, oltre agli spazi pubblici o di uso pubblico di cui al

~~precedente punto 1, l'ampliamento delle strutture esistenti è condizionato al reperimento di spazi a parcheggio in misura maggiore o uguale a 1 mq ogni 10 mc di volume occupato.~~

4. Aree per la sosta e la movimentazione dei veicoli adibiti al trasporto merci (SPmov):
per ogni media struttura di vendita dovrà essere individuato e riservato uno spazio idoneo alle operazioni di carico, scarico e movimentazione dei veicoli addetti al trasporto. Tale spazio deve risultare autonomo rispetto alle aree di sosta per la clientela ed accessibile dalla viabilità urbana. Il dimensionamento di tale spazio, per ogni categoria commerciale, è così definito:
   a) per sv fino a 600 mq si dovrà incrementare di 50 mq il parcheggio per la clientela.
   b) per sv fra 601 mq e 1500 mq si dovrà incrementare il parcheggio per la clientela della seguente quantità: 0,18 x sv + 48 mq

La SPmov dovrà avere una forma planimetrica atta a contenere al suo interno un rettangolo di 10 x 5 metri.

TABELLE DI SINTESI

1. COMMERCIO AL DETTAGLIO

AREE URBANISTICHE	TIPOLOGIA ATTIVITÀ COMMERCIALI	SUPERFICIE DI VENDITA
AMBITI DI CONSERVAZIONE C_A E DI RIQUALIFICAZIONE R_A	ESERCIZI DI VICINATO (EV)	
(centri e nuclei storici)	alimentari	< 100 mq ammissibili
	non alimentari	< ~~100~~ 150 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	
	alimentari	> 100 mq, < ~~150~~ 250 mq ammissibili
	non alimentari	> 150 mq.<600 mq.~~non~~ ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili
AMBITI DI CONSERVAZIONE C_B (aree urbane sature o di completamento)	ESERCIZI DI VICINATO (EV)	< 150 mq ammissibili
	alimentari	< 150 mq ammissibili
	non alimentari	
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	> 151 mq, < ~~200~~ 250 mq ammissibili
	alimentari	> 151 mq, < ~~200~~ 600 mq ammissibili
	non alimentari	
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili
AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B35 E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_B (aree urbane sature di completamento)	ESERCIZI DI VICINATO (EV)	< 150 mq ammissibili
	alimentari	< 150 mq ammissibili

	non alimentari	
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	
	alimentari	> 601 mq, < 1000 mq ammissibili
	non alimentari	> 301 mq, < 600 mq ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili
AMBITI DI CONSERVAZIONE C_D, DI RIQUALIFICAZIONE R_D, DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE T_D (aree produttive artigianali, industriali e commerciali)	ESERCIZI DI VICINATO (EV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili
Nell'ambito di conservazione C_D49 non è consentita alcuna destinazione commerciale	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	> 151 mq, < 300 mq ammissibili negli ambiti R_D52, C_D47 > 301 mq, < 1.500 mq ammissibili ad eccezione degli ambiti C_D47, C_D49, R_D52
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	> 1500 mq ammissibili negli ambiti C_D48, C_D51, R_D58, T_D57
AMBITI DI CONSERVAZIONE C_E E DI RIQUALIFICAZIONE R_E (aree di produzione agricola)	ESERCIZI DI VICINATO (EV)	
	alimentari	< 100 mq ammissibili
	non alimentari	< 100 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)	
	alimentari	non ammissibili
	non alimentari	non ammissibili

Nei Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e Centri storico-commerciali di cui all'art. 14 comma 1, lettera e) * del TUC ovvero individuati dal Piano Commerciale Comunale previsto dall'articolo 5 del Testo Unico la Regione stabilisce il limite massimo di superficie di vendita per Medie strutture di vendita alimentari e non alimentari fino al massimo di mq. 1.000 nei seguenti casi:

- Deve essere presentata apposita richiesta da parte del CIV (Centro integrato di Via) di cui all'articolo 122 della l.r. 1/2007 e successive modificazioni ed integrazioni che insiste su l'area di insediamento della struttura interessata che deve essere perimetrata dal Comune competente per territorio ;
- Il CIV deve essere costituito nella forma di Consorzio con attività esterna e/o Società Consortile a responsabilità limitata e riconosciuto dalla Regione da almeno due anni;
- Nell'ambito dell'area perimetrata devono essere presenti almeno 100 (cento) imprese la cui maggioranza deve essere costituita da quelle esercitanti il commercio al dettaglio in sede fissa e la \somministrazione di alimenti e bevande;
- Al CIV devono aderire almeno il 51 per cento delle imprese rientranti nell'ambito dell'area perimetrata.

Fino ai limiti sopraindicati si applica la procedura di cui all'articolo 19 del T.U.C.
Devono sempre e comunque essere rispettati i vincoli urbanistico-commerciali stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, dalla presente programmazione nonché dal Piano Commerciale Comunale di cui all'articolo 5 del T.U.C.

2. COMMERCIO ALL'INGROSSO

AREE URBANISTICHE	TIPOLOGIA ATTIVITÀ COMMERCIALI	SUPERFICIE DI VENDITA
AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B35 E AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B45 (aree urbane sature di completamento)	COMMERCIO ALL'INGROSSO alimentari non alimentari	< 1500 mq ammissibili < 1500 mq ammissibili
AMBITI DI CONSERVAZIONE C_D, DI RIQUALIFICAZIONE R_D, DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE T_D (aree produttive artigianali, industriali e commerciali) Nell'ambito di conservazione C_D49 non è consentita alcuna destinazione commerciale	COMMERCIO ALL'INGROSSO alimentari non alimentari	< 1500 mq ammissibili < 1500 mq ammissibili

TITOLO IV

SUDDIVISIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO IN AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE, DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE E TERRITORIO NON INSEDIABILE

CAPO I

AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

NORME DI CONFORMITÀ E SCHEDE PRESCRITTIVE

ART. 58 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE NEL SISTEMA TERRITORIALE E PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI QUILIANO

1. Ai sensi del secondo comma dell'art. 27 della legge Regione Liguria n° 36/1997, i 50 ambiti di conservazione e i ~~43~~ 44 di riqualificazione compresi nel P.U.C. di Quiliano sono i seguenti:
   - 1a. Ambiti di Conservazione C_A e Riqualificazione R_A in centri e nuclei storici. Sono individuati 14 ambiti di conservazione C_A e 9 ambiti di riqualificazione R_A.
   - 1b. Ambiti di Conservazione C_B e Riqualificazione R_B in aree urbane sature o di completamento edificate dopo il 1942. Sono individuati 10 ambiti di conservazione C_B e ~~8~~ 9 ambiti di riqualificazione R_B.
   - 1c. Ambiti di Conservazione C_D e Riqualificazione R_D in aree produttive artigianali, industriali e commerciali. Sono individuati ~~5~~ 6 ambiti di conservazione C_D e 5 ambiti di riqualificazione R_D.
   - 1d. Ambiti di riqualificazione R_T in aree per attività turistico-ricettive. Sono individuati 4 ambiti di riqualificazione R_T.
   - 1e. Ambiti di Conservazione C_E e Riqualificazione R_E in aree di produzione agricola. Sono individuati 4 ambiti di conservazione C_E e 5 ambiti di riqualificazione R_E.
   - 1f. Ambiti di conservazione C_P e riqualificazione R_P nel territorio di presidio ambientale. Sono individuati 12 ambiti di conservazione C_P e ~~10~~ 11 ambiti di riqualificazione R_P.
   - 1g. Ambiti di Conservazione C_F e Riqualificazione R_F in aree per attrezzature ed impianti d'interesse generale. Sono individuati 5 ambiti di conservazione C_F e 2 ambiti di riqualificazione R_F.

ART. 59 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_A: CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Sono le parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale; comprendono la parte edificata e le aree marginali circostanti che possono considerarsi complementari agli insediamenti stessi.
   Per consentire e promuovere la "tutela e il miglioramento della qualità della vita", gli ambiti di conservazione C_A sono da intendersi quali "Ambiti di Degrado" così come previsti e disciplinati dalla legge R.L. n° 29/2002: e ciò ad ogni fine ed effetto previsto dalla legge stessa ivi comprese, in particolare, quelle azioni volte ad ottenere "idonei incentivi economici" (legge R.L. n° 29/2002 art. 1 punto 2) ai fini del recupero e riuso residenziale.

2. Nelle tavole delle tipologie d'intervento per gli ambiti C_A (tavv. ~~27^{I} SP; 28^{I} SP; 29^{I} SP; 30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP; 33^{I} SP~~ 27^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{I} SP; 30^{II} SP; 31^{II} SP; 32^{II} SP; 33^{I} SP) sono individuati, con apposita simbologia, quei volumi che costituiscono compromissioni improprie quali: baracche, tettoie, prefabbricati di ogni tipo, precari e simili. Questi, ove risultino abusivi, devono essere demoliti senza possibilità di ricostruzione.
   Nel caso di interventi sul corpo edilizio principale della proprietà ove sorge il volume (o i volumi) improprio, che deve essere legittimato in conformità alla legislazione urbanistica vigente, lo stesso (gli stessi) dovrà essere demolito e ricostruito sul sedime originario a pari volume e nel rispetto delle prescrizioni di cui al Titolo V - Codice dei materiali.

3. **Costituisce disciplina paesistica di livello puntuale per gli interventi sugli edifici di pregio (art. 34) e su quelli antichi (art. 35), compresi negli ambiti di conservazione C_A e localizzati sulle tavv. 23^{I} SP; 24^{I} SP; ~~27^{I} SP; 28^{I} SP~~; 27^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{I} SP; ~~30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP~~; 30^{II} SP; 31^{II} SP; 32^{II} SP; 33^{I}**

SP, il "Codice dei materiali" di cui al Titolo V delle presenti Norme.
Gli interventi ammessi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia sono elencati agli artt. 12; 13; 14; 15; 16 e, per gli edifici di pregio, all'art. 34.
Inoltre si prescrive che:

- **Non è ammessa la realizzazione di verande ai sensi dell'art. 39 delle presenti Norme e di grandi superfici vetrate.**
- **Le nuove recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con sottostanti muretti di pietra non più alti di 50 cm, salvo completamento di preesistenze. In tal caso il muro dovrà essere uniformato sia in altezza, sia nella scelta dei materiali di finitura. L'altezza complessiva, muretto e recinzione, non potrà superare i 2,00 m. Le fasce coltive e gli orti sono regolamentati dall'art. 49 delle presenti Norme.**
- **I muri esterni di sostegno lungo le strade e le fasce dei terreni, compresi nelle perimetrazioni degli ambiti C_A, non devono superare l'altezza di 3,50 m e devono essere costruiti in pietra di cava a vista, a secco o con pietrame legato da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra. Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro esistente, il titolo abilitativo può prescrivere l'utilizzo di materiale, forme, dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste siano rifatte in pietrame di cava in tutto simili a quello dei muri in pietra a vista.**
- **Gli eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.**

4. Le tavole ~~27^{I} SP; 28^{I} SP~~; 27^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{I} SP; ~~30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP~~; 30^{II} SP; 31^{II} SP; 32^{II} SP; 33^{I} SP, tipologie d'intervento, indicano anche gli edifici di pregio o antichi, compresi negli ambiti di conservazione C_A.
   Per gli edifici di pregio (art. 34) localizzati su tutto il territorio comunale, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, è ammesso di intervenire con il restauro e il risanamento conservativo (art. 14 e art. 15) e, nei termini di cui al precedente art. 34 punti 2 e 3 in caso di frazionamento dell'unità immobiliare, mediante la ristrutturazione edilizia (senza incremento volumetrico ed escludendo la demolizione e ricostruzione).
   Per gli edifici antichi ove, sulle tavole sopra citate, è previsto il restauro e il risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia per attuare:
   - l'incremento del 20% della superficie di riferimento ~~Sr~~ S.A. per interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o funzionale su edifici unifamiliari o bifamiliari. Tale incremento (disciplinato dal punto 2 bis dell'art. 16) dovrà risultare, sul piano tipologico, compatibile con le caratteristiche volumetriche del corpo principale ed essere caratterizzato da elementi (superfici, colori, finiture) di estrema semplicità;
   - il frazionamento dell'unità immobiliare in più unità ciascuna con ~~Sr~~ S.A. non minore di 50 mq;
   - il cambio d'uso nei limiti di cui all'art. 17 di locali esistenti che hanno i requisiti igienico edilizi prescritti o che, comunque, possono averli aumentando la superficie delle finestre (del minimo necessario); abbassando la quota del pavimento interno al piano terra di non più di 50 cm; eseguendo tutti gli interventi di risanamento igienico e consolidamento strutturale elencati al Titolo V - Codice dei materiali;
   - gli interventi sui sottotetti dei fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore (6/9/2001) della legge R.L. n° 24/2001, così come disciplinati dal precedente art. 36 punto 6.

   Questo tipo di ristrutturazione, da attuare sugli edifici antichi, si applica su un tessuto urbanistico (gli ambiti C_A) meritevole di tutela e deve assicurare la conservazione e il restauro degli elementi architettonici di pregio secondo le indicazioni del Titolo V, Codice dei materiali, delle presenti Norme.
   Rimane esclusa la "demolizione totale e ricostruzione" che è limitata alle parti volumetriche accessorie e secondarie in evidente contrasto tipologico e architettonico o parzialmente dirute e prive di copertura. In questo caso, e solo per parti secondarie dell'intero volume, si può applicare il punto 4 dell'art. 16.

5. Sui volumi localizzati negli ambiti C_A e definiti come "di recente costruzione", cioè edificati dopo il 1942, in genere in evidente contrasto ambientale con l'edilizia storica, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I con esclusione della ristrutturazione urbanistica (art. 20).
   Negli interventi di manutenzione straordinaria i richiedenti dovranno uniformarsi nella scelta dei colori, dei materiali e delle finiture, alle prescrizioni che, caso per caso, il Comune si riserva di indicare attraverso le proprie strutture tecniche. Le prescrizioni date dal Comune potranno comportare anche demolizioni e/o sostituzioni di elementi di finitura (cornicioni, parapetti, serramenti, cancellate) in evidente contrasto tipologico (rif. tavv. da 15 DF a 21 DF e fascicolo B della descrizione fondativa).
   È ammessa la ricomposizione dei prospetti in conformità alle caratteristiche costruttive e tipologiche del

tessuto edilizio prevalente.
È altresì consentito, su quei volumi con copertura piana, realizzare delle falde inclinate con manto di copertura in ardesia, coppi in laterizio o tegole marsigliesi; gli spazi ricavati nel sottotetto sono disciplinati dall'art. 36 delle presenti Norme.

6. Le tavole 23 a/b SP; 24 a/b SP; ~~27^{I} SP; 28^{I} SP~~; 27^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{I} SP; ~~30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP~~; 30^{II} SP; 31^{II} SP; 32^{II} SP; 33^{I} SP individuano con apposita simbologia attorno agli ambiti di conservazione C_A, con la sola eccezione degli ambiti C_A3 (Tiassano) e C_A15 (Case Scarroni), le aree appartenenti ad altri ambiti classificate quali "aree non edificabili in sito di rispetto degli adiacenti ambiti C_A".
Tali aree conservano il rispettivo indice di fabbricabilità fondiaria If sulle proprietà libere da asservimenti; l'indice può essere trasferito nello stesso ambito, al di fuori delle aree non edificabili, nel rispetto dei raggi d'asservimento e dei parametri urbanistici dell'ambito.

7. Fermo restando l'obbligo del rispetto di tutte le norme edilizie del presente P.U.C. per gli ambiti di conservazione C_A (in particolare quelle del presente articolo e del Titolo V "Codice dei materiali"), ai fini dell'applicazione della legge Regione Liguria n° 29/2002 "Misure di sostegno per gli interventi di recupero e riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi", tali ambiti sono da considerarsi "ambiti di degrado" in conformità all'art. 2 della legge regionale sopra citata. Come tali essi potranno beneficiare delle azioni tese alla loro riqualificazione promosse dalla legge e di ogni altra forma di agevolazione finanziaria (Titolo II, Capo I della legge R.L. n° 29/2002).

8. Per ogni ambito di conservazione C_A devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **1**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A1**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE: mq 182.146
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti[*]: abitanti n° 1.439

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è il nucleo, composto da due aree del capoluogo comunale. Presenta un caratteristico sviluppo lineare lungo la sponda destra del torrente Quiliano. Si evidenziano l'imponente mole della Chiesa parrocchiale (fascicolo B/44) e diversi edifici residenziali storici di notevole interesse architettonico (fascicolo B/37, 38, 39, 40, 43, 54, 55, 56). Dal percorso "matrice" si staccano, ortogonalmente al versante collinare, diverse *crose* (percorsi d'impianto) che collegano l'abitato alle ville (fascicolo B/3, 4, 5, 7, 8, 31, 32, 36, 42), ai terreni coltivati e al complesso dei Cappuccini (fascicolo B/2).**
Alle spalle, verso ponente, sono localizzati pesanti interventi (edifici unifamiliari e condomìni) di edilizia recente che hanno modificato irreparabilmente le regole di crescita dell'antico abitato.

Obiettivi e modalità della conservazione: **interrompere la possibilità di un ulteriore incremento edilizio in contrasto di zona favorendo gli interventi di conservazione e riuso dei volumi esistenti e delle relative pertinenze (giardini e orti).**

Servizi e infrastrutture: i servizi esistenti devono essere conservati, migliorati e integrati con nuovi interventi d'interesse pubblico. In particolare deve essere implementata la rete commerciale con l'apertura di nuovi esercizi adeguando la viabilità esistente sia in termini di percorsi sia in termini di aree di sosta che potranno essere ricavate anche sull'altra sponda del fiume favorendo, per il centro storico, la pedonalizzazione e l'uso degli spazi quali elementi di aggregazione sociale.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività turistico-ricettive, commerciali, uffici pubblici e privati,

[*] La potenzialità insediativa è determinata, sulle volumetrie esistenti, in conformità all'art. 33, comma 3, lettera a), della Legge Urbanistica Regionale n° 6/1997 che attribuisce un abitante ad ogni 25 mq di superficie lorda abitabile (rif. Titolo IX).

modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti compatibili con la residenza, autorimesse private ad uso delle abitazioni. Le attività devono essere comprese tra quelle ammesse dal precedente art. 6 e non devono generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regimi insediativi di P.T.C.P.: NI-CO; ID-MO-A): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18) , di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **2**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A2**	Toponimo GAGLIARDI e VADONE (Valleggia Superiore)

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 9.846
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 470

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è composto da due aree rurali con caratteri di edilizia residenziale. Tra i volumi sviluppati lungo il percorso d'impianto che ha determinato lo sviluppo dell'ambito, si stacca un edificio di pregio (fascicolo B/52) che necessita di interventi di recupero e di consolidamento.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: la mancanza di servizi e di attività commerciali è compensata dal vicino abitato di Valleggia, ben munito di tali infrastrutture. Bisogna, comunque, intervenire sulla viabilità per la quale, pur conservando le *crose* con i muri esistenti (da ripristinare con tecniche ambientalistiche), sarà necessario creare alcune piazzole di manovra per facilitare, ove le strettoie sono inevitabili, sensi unici alternati.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**

- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **3**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A3**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 31.770
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 337

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è composto dall'aggregazione di volumi residenziali lungo il percorso d'impianto che ha determinato lo sviluppo dell'ambito. Di particolare interesse la torre medievale (fascicolo B/11), il grande edificio a blocco, sul retro, con un porticato di pregio ad archi ovoidali e il giardino antistante indicato dal P.U.C. come verde ad uso pubblico.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità esistenti promuovendone un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ai fini di un loro recupero ambientale.**
Particolare cura dovrà essere posta per creare schermi verdi (siepi, alberature, viti e simili), atti ad attenuare l'impatto "brutale" della centrale ENEL che, di fatto, ha alterato le dimensioni di un nucleo storico di notevole interesse.

Servizi e infrastrutture: la mancanza di servizi e di attività commerciali è compensata dal vicino abitato di Valleggia, ben munito di tali infrastrutture. Bisogna, comunque, intervenire sulla viabilità per la quale, pur conservando le *crose* con i muri esistenti (da ripristinare con tecniche ambientalistiche), sarà necessario creare alcune piazzole di manovra per facilitare, ove le strettoie sono inevitabili, sensi unici alternati.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **4**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A4**	Toponimo QUILIANETTO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 8.904
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 75

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di mezza costa lungo la strada che sale a Faia. È composto da piccole case a corte o a blocco, alcune in aderenza al percorso interno che si stacca dalla strada principale. Dal sentiero in alto, a levante, si raggiunge il sito di quello che fu il Castello di Quiliano i cui ruderi, quasi leggendari, sono sommersi dalla vegetazione del bosco.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: la mancanza di servizi e di attività commerciali è compensata dal vicino abitato di Quiliano, ben munito di tali infrastrutture. Bisogna, comunque, intervenire sulla viabilità per la quale sarà necessario creare alcune piazzole di manovra per facilitare, ove le strettoie sono inevitabili, sensi unici alternati.
Modesti interventi sulla viabilità si rendono necessari anche per migliorare l'accesso all'ambito e il parcheggio delle auto.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), e risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15),, di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **5**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A5**	Toponimo POMO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 8.117
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 68

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di mezza costa collegato alla strada che sale a Faia. Composto da piccole unità abitative unifamiliari.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: per i servizi e le attività commerciali, l'ambito si avvale del centro di Quiliano.
Modesti interventi sulla viabilità si rendono necessari per migliorare sia l'accesso sia il parcheggio delle auto.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **6**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A6**	Toponimo FAIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 19.258
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 158

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di grande dimensione dove termina la strada di mezza costa che, dal corso del Quiliano, sale a 370 m.**
Interessante la Cappella di Santa Libera (fascicolo B/19) sulla piazzetta d'arrivo su cui si affacciano edifici di pregio. Alle spalle di questi, l'edificato presenta caratteri rurali. In generale, le condizioni conservative risultano scarse e, in alcuni casi, di abbandono.
L'apertura di un'attività agrituristica si è posta quale elemento di richiamo per una maggior presenza nel nucleo.

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: la lontananza dal centro di Quiliano rende necessaria e auspicabile l'apertura di un punto vendita alimentare per i generi di prima necessità.
Modesti interventi sulla viabilità e sui percorsi si rendono necessari per migliorare, in senso ambientale, la superficie delle strade e le aree a parcheggio.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività ricettive, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **7**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A7**	Toponimo VADONI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.695
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 37

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccolo raggruppamento di case lungo il percorso matrice di fondo valle che collega Quiliano alle frazioni alte.**
Le condizioni degli edifici sono in genere buone con diversi volumi recentemente restaurati.

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: la mancanza di servizi e di attività commerciali è compensata dal vicino abitato di Quiliano, ben munito di tali infrastrutture. È necessario, per quanto possibile, migliorare la viabilità creando piazzole di manovra e di sosta.

Titolo abilitativo: autorizzazione o concessione edilizia in conformità alla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **8**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_A8**	Toponimo MOLINI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.760
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 173

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccolo raggruppamento di case lungo il percorso matrice di fondo valle che collega Quiliano alle frazioni alte.**
Le condizioni degli edifici sono, in genere, buone con diversi volumi recentemente restaurati.

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: la mancanza di servizi e di attività commerciali è compensata dal vicino abitato di Quiliano, ben munito di tali infrastrutture. È necessario, per quanto possibile, migliorare la viabilità creando piazzole di manovra e di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **9**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A10**	Toponimo MONTAGNA e CERRI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 79.838
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 635

Caratteri urbanistici dell'ambito: **tessuto edilizio, su quattro aree, diffuso sul territorio e composto da raggruppamenti di case attestate su un percorso matrice di mezza costa, parallelo al crinale. Il nucleo di Carruggio si stacca dal percorso matrice, sviluppandosi lungo un asse di nuovo impianto storico.**
L'edilizia è fortemente differenziata, comprendendo tipi mono e bi familiari cresciuti su una o più cellule base; di particolare interesse, gli esempi ancora riscontrabili di case a corte, a corpo semplice o doppio.
Domina il territorio il polo religioso con la chiesa di San Michele (fascicolo B/33), l'oratorio del Santissimo Sacramento (fascicolo B/34) e gli edifici complementari.

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire il completamento degli interventi conservativi e il riuso dei volumi residenziali e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: i servizi esistenti devono essere conservati, migliorati e integrati con nuovi interventi d'interesse pubblico. In particolare deve essere implementata la rete commerciale con l'apertura di nuovi esercizi, adeguando la viabilità esistente sia in termini di percorsi sia in termini di aree di sosta. Sarebbe necessario ripristinare il collegamento del polo religioso al tessuto urbano, attraverso il viale alberato a levante.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività turistico-ricettive, commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), e risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**

possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **10**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A12**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~79.183~~ 80.511

Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 619

Caratteri urbanistici dell'ambito: **tessuto storico a carattere rurale, sviluppato lungo una linea di mezza costa, in un ambito territoriale intermedio tra zona montana e fondovalle.**
Lungo il percorso matrice, sono riscontrabili tipologie edilizie mono e bi familiari, case a corte e rifusioni che hanno alterato il tessuto originario.
Di particolare interesse, il polo urbano composto dalla piazzetta, dalla chiesa (fascicolo B/25) e dall'oratorio (fascicolo B/24). Si segnalano anche la villa di impianto medievale (fascicolo B/23) e una cappella (fascicolo B/22).

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire il completamento degli interventi conservativi e il riuso dei volumi residenziali e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: i servizi esistenti devono essere conservati, migliorati e integrati con nuovi interventi di interesse pubblico. In particolare deve essere implementata la rete commerciale con l'apertura di nuovi esercizi adeguando la viabilità esistente sia in termini di percorsi sia in termini di aree di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività turistico-ricettive, commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **11**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A15**	Toponimo CASE SCARRONI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 12.750
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 39

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di mezza costa, collegato al percorso di fondovalle parallelo al corso del rio Tecci. Composto da unità abitative, a corte o a blocco, presenta un forte grado d'abbandono con corpi edilizi in parte diruti.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: per i servizi e le attività commerciali, l'ambito si avvale dell'abitato di Cadibona. Qualche intervento sulla viabilità si rende necessario per migliorare le condizioni di accessibilità e di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**

possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **12**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A16**	Toponimo CAPANNE

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 11.900
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 112

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di mezza costa, collegato al percorso di fondovalle parallelo al corso del rio Tecci. Composto da unità abitative, a corte o a blocco, presenta un forte grado d'abbandono con corpi edilizi in parte diruti.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: per i servizi e le attività commerciali, l'ambito si avvale dell'abitato di Cadibona. Qualche intervento sulla viabilità si rende necessario per migliorare le condizioni di accessibilità e di sosta. In particolare sono previsti l'allargamento e l'adeguamento della stradina che collega il nucleo all'abitato di Cadibona.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **13**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A19**	Toponimo BERSAGGI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.755
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 33

Caratteri urbanistici dell'ambito: **aggregato rurale di mezza costa, collegato al percorso di fondovalle parallelo al corso del rio Tecci. Composto da unità abitative, a corte o a blocco, presenta un forte grado d'abbandono con corpi edilizi in parte diruti.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire gli interventi di ripristino e riuso delle unità abitative esistenti e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto**

diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.

Servizi e infrastrutture: per i servizi e le attività commerciali, l'ambito si avvale dell'abitato di Cadibona. Qualche intervento sulla viabilità si rende necessario per migliorare le condizioni di accessibilità e di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:
- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**

possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **14**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_A20**	Toponimo CADIBONA e ABRANI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 59.341
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 929

Caratteri urbanistici dell'ambito: **tessuto edilizio su tre aree composto da diversi nuclei, a prevalente sviluppo lineare lungo un percorso matrice, sorti in prossimità dell'intersezione con altri percorsi d'impianto.**
Prevale il tipo edilizio della casa a schiera, a volte trasformata per rifusione in elementi in linea.
Si differenzia la particolare tipologia, di epoca ottocentesca, della casa unifamiliare a due piani sviluppata su più cellule elementari, che in qualche modo testimonia la diversa cultura dei territori limitrofi, per esempio della Val Bormida.
Si segnalano la chiesa di S. Anna (fascicolo B/35) e la villa Guardia (fascicolo B/28).

Obiettivi e modalità della conservazione: **favorire il completamento degli interventi conservativi e il riuso dei volumi residenziali e dei relativi annessi agricoli (manufatti tecnici) al fine di conseguire un rapporto diretto con i terreni agricoli circostanti ed il recupero ambientale dell'intero ambito.**

Servizi e infrastrutture: i servizi esistenti devono essere conservati, migliorati e integrati con nuovi interventi di interesse pubblico. In particolare deve essere implementata la rete commerciale con l'apertura di nuovi esercizi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, attività turistico-ricettive, attività commerciali, modeste attività artigianali non rumorose né inquinanti ammesse ai sensi del precedente art. 6, ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ID-CO): **per gli edifici esistenti costruiti prima del 1942 e per quelli di pregio (fascicolo B), valgono le prescrizioni del Titolo V - Codice dei materiali.**
Sugli altri volumi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 12) e straordinaria (art. 13), di mutamento di destinazione d'uso (art. 17), di frazionamento e accorpamento (art. 18), di restauro (art. 14), ~~e~~ risanamento conservativo ~~(art. 14)~~ (art. 15), di ristrutturazione edilizia (art. 16), di demolizione e ricostruzione (art. 19).
In generale, tutti gli interventi devono:

- **migliorare l'inserimento ambientale degli edifici utilizzando le indicazioni prescrittive del "Codice dei materiali";**
- **curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati (art. 26), nonché la permeabilizzazione del terreno non coperto;**
- **possono essere utilizzati i sottotetti esistenti nel rispetto delle Norme di cui all'art. 36.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 60 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_A: CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Sono parti di territorio non edificate, inserite all'interno di centri e nuclei storici o nelle loro immediate adiacenze.
   Per tale particolare collocazione rivestono interesse di pregio ambientale che ne condizionano, in senso tipologico, la riqualificazione e la possibile edificazione.

2. ~~Le tipologie d'intervento, previste dal P.U.C. per questi ambiti, sono rappresentate sulle~~ Le **tavv. ~~27^{I} SP;~~ 27^{II} SP; 27^{III} SP; ~~30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP~~ 30^{II} SP; 31^{II} SP; 32^{II} SP; che individuano questi ambiti, sono da ritenersi prescrittive per quanto si riferisce ad indici di fabbricabilità, volumi, altezze, distanze ed aree ad uso pubblico (verde e parcheggi) così come definiti dalle schede che seguono.**
   ~~Le indicazioni grafiche, contenute nelle precitate tavole, sono da ritenersi indicative per gli obiettivi da conseguire nella fase progettuale.~~

3. **Gli eventuali interventi su edifici di pregio (art. 34) o antichi (art. 35), compresi negli ambiti di riqualificazione R_A, devono adeguarsi alle norme di cui al Titolo V - Codice dei materiali ed agli artt. 12, 13, 14, 15, 16.**
   Inoltre si prescrive:
   - **che le nuove recinzioni devono essere realizzate esclusivamente con sottostanti muretti di pietra non più alti di 50 cm, salvo completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1. L'altezza complessiva, muretto e recinzione, non potrà superare i 2,00 m. Le fasce coltive e gli orti sono regolamentati dall'art. 49 delle presenti norme.**
   - **che i muri esterni di sostegno lungo le strade e le fasce dei terreni, compresi nelle perimetrazioni degli ambiti R_A, non devono superare l'altezza di 3,50 m e devono essere costruiti in pietra di cava a vista, a secco o con pietrame legato da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra. Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro esistente, il titolo abilitativo può prescrivere l'utilizzo di materiale, forme, dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste siano rifatte in pietrame di cava in tutto simile a quello dei muri in pietra a vista.**
   - **che gli eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.**

4. Sui volumi localizzati negli ambiti R_A e definiti "di recente costruzione", cioè edificati dopo il 1942, in evidente contrasto ambientale con l'edilizia storica, sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme con esclusione della ristrutturazione urbanistica (art. 20).
   Negli interventi di manutenzione straordinaria i richiedenti dovranno uniformarsi nella scelta dei colori, dei materiali e delle finiture, alle prescrizioni che, caso per caso, il Comune si riserva di indicare attraverso le proprie strutture tecniche. Le prescrizioni date dal Comune potranno comportare anche demolizioni e/o sostituzioni di elementi di finitura (cornicioni, parapetti, serramenti, cancellate) in evidente contrasto tipologico.
   È ammessa la ricomposizione dei prospetti in conformità alle caratteristiche costruttive e tipologiche del tessuto edilizio prevalente.
   È altresì consentito, sui quei volumi con copertura piana, realizzare delle falde inclinate con manto di copertura in ardesia, coppi in laterizio o tegole marsigliesi; gli spazi ricavati nel sottotetto sono disciplinati dall'art. 36 delle presenti norme.

5. Il progetto per le nuove edificazioni da presentare a cura e spese del soggetto attuatore deve essere corredato di un atto unilaterale d'obbligo che preveda :
   a) l'esecuzione diretta:
      1. delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendono necessarie; tali opere dovranno comprendere anche, per ogni ambito di riqualificazione, l'esecuzione -a carico degli operatori- dei lavori necessari ad adeguare, a ripristinare, ad allargare e pavimentare (in conformità ai precedenti articoli 25, 26, 27) la viabilità esistente che dovrà collegare l'ambito alle aree adiacenti.
      2. di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino d'utenza interessato dall'intervento da reperirsi anche al di fuori di esso.

b) la cessione delle opere di cui ai precedenti punti 1 e 2, o il loro vincolo ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti secondo le norme della legislazione vigente in materia;
c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

La convenzione è approvata con deliberazione dalla Giunta Comunale ed è trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari della competente Conservatoria.

6. Per ogni ambito di riqualificazione R_A si può operare o in regime di permesso di costruire convenzionato, o tramite P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo), osservando le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **15**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A21 ~~comprende due sub ambiti R_A21^I e R_A21^{II}~~**	Toponimo PILALUNGA

SUPERFICIE TERRITORIALE ~~mq 30.855~~ R_A21 mq. 18.535 (di cui 3.274 mq già saturi•), ~~R_A21^{II} mq. 12.320~~
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 56 ~~37 per R_A21^I e n° 25 per R_A21^{II}~~
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~46~~ 28

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area collinare sopra il mercato comprensoriale di Pilalunga, già parzialmente insediata.**
La posizione dominante e soleggiata consentirà la realizzazione di un piccolo aggregato urbano di pregio.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27^I SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.
Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; IS-TR-AI): ~~l'attuazione dell'ambito di riqualificazione R_A21 è subordinata all'elaborazione di un progetto d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 27^I SP~~. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~25.787 mq (liberi da asservimenti, strade e urbanizzazioni)~~ mq. 15.490
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,042 mq/mq
If = 0,045 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq.ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili.

• Le indicazioni numeriche inerenti le superfici (St; Sf) sono da ritenersi indicative per determinare il peso insediativo del P.U.C. (Titolo IX). In realtà il dimensionamento corretto delle superfici degli ambiti di riqualificazione e dei distretti di trasformazione, cui applicare i parametri urbanistici indicati nelle singole schede, dovrà essere dimostrato attraverso le visure catastali.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A21 ricade in regime IS-MA e IS-TR-AI di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime IS-TR-AI si applica nei casi in cui alle previsioni del P.U.C. non si oppongono ragioni di carattere paesistico-ambientale. Sono consentite, previo Studio Organico d'Insieme, operazioni di trasformazione dei luoghi che non incidono significativamente sulla configurazione complessiva dell'ambiente.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC e alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 27[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **16**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A22 comprende due subambiti R_A22' - R_A22''**	Toponimo CERRI

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A22' mq 8.431 - R_A22'' mq 7.194
ABITANTI INSEDIABILI n° 24 per R_A22' - n° 20 per R_A22''

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area sul versante collinare, sopra l'abitato di Cerri.**
Il dislivello, in senso trasversale, è dolce e segnato da alcune fasce di terreno basse e molto larghe che consentiranno un intervento tale da non richiedere la costruzione di muri di sostegno più alti di 3,50 m.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 30^{I} SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei due subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): l'attuazione dei due subambiti di riqualificazione R_A22' e R_A22'' è subordinata a due progetti d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 30^{I} SP. La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 7.771 mq per R_A22'; 6.540 mq per R_A22''
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,07 mq/mq
If = 0,08 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = mq 18 per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico dei soggetti attuatori l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi previsti in ogni subambito.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A22 ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**
-

~~Sulla tav. 30[t] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **17**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE** **R_A23 comprende due sub-ambiti** R_A23^I, R_A23^{II}	Toponimo MONTAGNA

SUPERFICIE TERRITORIALE ~~mq 13.715~~ mq. 4.241 per R_A23^I; mq. 9.474 per R_A23^{II};
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~18~~ 5 per R_A23^I; n° 13 per R_A23^{II};

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area nella parte alta a nord di Montagna.**
La pendenza, piuttosto accentuata, richiederà una cura particolare nelle sistemazioni del terreno e della strada d'accesso.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 30[t] SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): ~~l'attuazione dell'ambito di riqualificazione R_A23 è subordinata a progetto d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 30[I] SP~~.
L'attuazione dei sub-ambiti è subordinata a PUO unitario per ugni specifico sub-ambito.
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~11.513 mq~~ mq. 3.560 per R_A23^{I}; mq. 7.950 per R_A23^{II};
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,03 mq/mq
If = 0,04 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A23 ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**

- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 30[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **18**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A24 comprende due ~~tre~~ subambiti R_A24' - ~~R_A24''~~ - R_A24'''**	Toponimo MONTAGNA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A24' mq ~~10.940~~ 5.611 - ~~R_A24'' mq 3.690~~ - R_A24''' mq. 5.965
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~37~~ 20 per R_A24' - ~~n° 9 per R_A24''~~ - n° 23 per R_A24'''

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area sul versante collinare, alle spalle della Società di Mutuo Soccorso di Montagna.**
Il dislivello, in senso trasversale, è dolce e segnato da alcune fasce di terreno basse e molto larghe che consentiranno un intervento tale da non richiedere la costruzione di muri di sostegno più alti di 3,50 m.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 30[I] SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei due subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): l'attuazione dei due subambiti di riqualificazione R_A24' ~~e~~ ~~R_A24''~~ e R_A24'''è subordinata a due ~~tre~~ progetti d'intervento unitario, ~~secondo le indicazioni della tav. 30[I] SP~~. La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~9.926~~ 5.420 mq per R_A24'; ~~3.564 mq per R_A24''~~; mq. 5.117 per R_A24'''
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,085 mq/mq per R_A24'; ~~0,067 mq/mq per R_A24''~~ ;0,085 mq/mq per R_A24'''
If = 0,095 mq/mq per R_A24'; ~~0,070 mq/mq per R_A24''~~; 0,095 mq/mq per R_A24'''
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = mq 18 per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.

Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).

L'ambito di riqualificazione R_A24 ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 30[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **19**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A25 ~~comprende due subambiti~~ R_A25' - ~~R_A25''~~**	Toponimo CERVARO

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A25' mq ~~16.470~~ 5.192 - ~~R_A25'' mq 9.791 5.691~~
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~46~~ 20 per R_A25' n° ~~23~~ ~~18 per R_A25''~~

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area pressoché in piano con un dislivello, in senso trasversale, dolce e segnato da alcune fasce di terreno basse e molto larghe che consentiranno un intervento tale da non richiedere la costruzione di muri di sostegno più alti di 3,50 m.**

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 30^{I} SP (tipologie d'intervento) indica le aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio.~~ Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei due subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ANI-MA): l'attuazione dei due subambiti di riqualificazione R_A25' e R_A25'' è subordinata a due progetti d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 30^{I} SP. La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~16.470~~ 5.192 mq per R_A25'; ~~9.791~~ ~~5.691 mq per R_A25''~~
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = ~~0,065~~ 0,082mq/mq per R_A25^{I}; ~~0,050~~ ~~0,057mq/mq per R_A25^{II}~~
If = ~~0,070~~ 0,095mq/mq per R_A25'; ~~0,060~~ ~~0,08mq/mq per R_A25''~~
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~Dc~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = mq 18 per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A25 ricade nei regimi IS-MA e ANI-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Per il regime ANI-MA l'intento è di mantenere inalterati i caratteri della zona, assicurando una più ampia fruizione collettiva del territorio e una più razionale utilizzazione degli impianti esistenti; sono pertanto consentiti quei minimi interventi che, atti a conseguire tali risultati, non alterano in misura percepibile lo stato dei luoghi.

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 30[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **20**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A26 comprende due subambiti R_A26^I - R_A26^{II}**	Toponimo ROVIASCA centro

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A26^I mq ~~4.950~~ 3.818; R_A26^{II} mq ~~8.215~~ 2.514
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~15~~ 12 per R_A26^I; n° ~~26~~ 11 per R_A26^{II}

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area a forma pressoché quadrilatera localizzata alle spalle della Chiesa Parrocchiale.**
Il dislivello, in senso trasversale, è dolce e segnato da alcune fasce di terreno basse e molto larghe che consentiranno un intervento tale da non richiedere la costruzione di muri di sostegno più alti di 3,50 m.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 31[I] SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio~~.~~ Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO): l'attuazione dei due subambiti di riqualificazione R_A26 è subordinata a due progetti d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 31[I] SP. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~4.227~~ 3.260 mq per R_A26^{I}; ~~7.351~~ 2.250 mq per R_A26^{II}
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,075 mq/mq per R_A26^{I}; ~~0,080~~ 0,11mq/mq per R_A26^{II}
If = 0,090 mq/mq per R_A26^{I}; 0,12 mq/mq per R_A26^{II}
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~Dc~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
~~Pp = 1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A26 ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**

- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 31[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **21**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A27 ~~comprende tre due subambiti R_A27' - R_A27'' - R_A27'''~~ SOPPRESSO**	Toponimo ROVIASCA

~~SUPERFICIE TERRITORIALE R_A27' mq 9.252; R_A27'' mq 6.860; R_A27''' mq 24.900 21.757~~
~~ABITANTI INSEDIABILI n° 20 per R_A27'; n° 19 per R_A27''; n° 45 per R_A27'''~~

~~*Caratteri urbanistici dell'ambito:* **vasta area, sopra l'abitato di Roviasca.**~~
~~**La pendenza piuttosto accentuata richiederà una cura particolare nelle sistemazioni del terreno e nel raccordo alla viabilità attuale, che dovrà essere migliorata anche per le volumetrie esistenti.**~~

~~*Servizi e infrastrutture:* la tav. 31[I] SP (tipologie d'intervento) indica le aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.~~

~~*Titolo abilitativo:* permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei tre subambiti.~~

~~*Destinazioni d'uso consentite:* residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori e polveri in misura nociva e molesta.~~

~~*Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO; IS-MA):* l'attuazione dei tre subambiti di riqualificazione R_A27', R_A27'', R_A27''' è subordinata a progetti d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 31[I] SP. La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.~~
~~Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:~~
~~Sf = 6.726 mq per R_A27'; 5.060 mq per R_A27''; 20.595 17.995 mq per R_A27'''~~
~~Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili~~
~~Te = edifici a blocco o a schiera a due piani~~
~~It = 0,055 0,067mq/mq per R_A27'; 0,070 mq/mq per R_A27''; 0,045 0,052 mq/mq per R_A27'''~~
~~If = 0,075 0,092 mq/mq per R_A27'; 0,075 mq/mq per R_A27''; 0,055 0,063 mq/mq per R_A27'''~~
~~Ri = 0,25~~
~~H = 7,00 m~~
~~Dc = 5,00 m~~
~~Do D= 10,00 m~~
~~Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25~~
~~Pp = 1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.~~
~~Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito~~

~~In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità esistente.~~

~~L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.~~
~~Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata o pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).~~
~~**L'ambito di riqualificazione R_A27 ricade in regime NI-CO e IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.**~~
~~**Il regime IS-MA si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.**~~
~~**Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:**~~
- ~~**copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**~~
- ~~**facciate finite con intonaco alla genovese o tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**~~
- ~~**è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**~~
- ~~**muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**~~
- ~~**balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**~~
- ~~**parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, non comporta il calcolo ai fini della saturazione della Sr S.A.;**~~
- ~~**serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**~~
- ~~**aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate o recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quello dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**~~
- ~~**essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**~~
- ~~**parcheggi e box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici e nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**~~

~~Sulla tav. 31 SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

~~*Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS):* art. 96.~~

~~*Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B):* art. 87 bis.~~

Scheda prescrittiva n° **22**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A28 comprende quattro subambiti R_A28^I - R_A28^{II} - R_A28^{III} - R_A28^{IV}**	Toponimo CADIBONA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A28' mq ~~6.465~~ 7.390; R_A28'' mq ~~7.075~~ 4.074; R_A28^{III} mq ~~6.830~~ 8.835; R_A28^{IV} mq ~~2.355~~ 2.040
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~13~~ 17 per R_A28'; n° ~~23~~ 17 per R_A28''; n° ~~12~~ 18 per R_A28^{III}; n° 5 R_A28^{IV}

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area posta su un versante collinare a levante.**
L'accesso verrà realizzato dalla statale a lato di un volume esistente, in precarie condizioni statiche, che è da conservare e da adeguare attraverso la ristrutturazione compresa negli interventi di cui al subambito R_A28^{III} ~~(tav. 32^I SP).~~
La pendenza dell'area richiederà una particolare cura nelle sistemazioni del terreno, senza comunque la necessità di costruire muri di sostegno più alti di 3,50 m.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 32^I SP (tipologie d'intervento) indica le~~ aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei quattro subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B; ID-CO): l'attuazione dei quattro subambiti di riqualificazione R_A28', R_A28'', R_A28^{III} e R_A28^{IV} è subordinata a quattro progetti d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 32^I SP. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~5.625~~ 7.198 mq per R_A28'; ~~5.959~~ 3.714 mq per R_A28''; ~~5.124~~ 7.855 mq per R_A28^{III}; ~~1.497~~ 1.441 mq per R_A28^{IV}
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,050 mq/mq per R_A28^I; ~~0,080~~ 0,096 mq/mq per R_A28^{II}; 0,045 mq/mq per R_A28^{III}; 0,060 per R_A28^{IV}
If = 0,060 mq/mq per R_A28^I e R_A28^{III}; ~~0,10~~ 0,12 mq/mq per R_A28^{II} e R_A28^{IV}
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
~~Pp = 1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A28 ricade nei regimi IS-MO-B e ID-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso forme urbane a carattere diffuso.

Il regime ID-CO si applica nei casi in cui si riconoscono alcuni caratteri prevalenti, malgrado discontinuità ed eventuali eterogeneità del tessuto, e in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione per completare e omogeneizzare l'insediamento.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori pastello tipici della tavolozza ligure scelti tra le campionature specifiche per i centri storici, quali ad esempio: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, PVC o alluminio preverniciato bianco o tinta legno, di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli, o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

~~Sulla tav. 32[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

~~Scheda prescrittiva n° 23~~	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_A29 Soppresso**	~~Toponimo ABRANI~~

~~SUPERFICIE TERRITORIALE mq 7.475~~
~~ABITANTI INSEDIABILI n° 27~~

~~*Caratteri urbanistici dell'ambito:* **area a forma allungata fra l'abitato di Cadibona più a nord e il nucleo rurale di Abrani.**~~
~~**La pendenza dell'area richiederà una particolare cura nelle sistemazioni del terreno, senza comunque la necessità di costruire muri di sostegno più alti di 3,50 m.**~~

~~*Servizi e infrastrutture:* la tav. 32[I] SP (tipologie d'intervento) indica e dimensiona le aree a verde pubblico attrezzato e quelle per il parcheggio. Tali servizi dovranno essere realizzati in conformità alle presenti norme e con criteri di ingegneria naturalistica capaci di garantire la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque meteoriche.~~

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ID-CO): l'attuazione dell'ambito di riqualificazione R_A29 è subordinata a progetto d'intervento unitario, secondo le indicazioni della tav. 32[I] SP. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 6.845 mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,090 mq/mq
If = 0,10 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
De = 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito di riqualificazione R_A29 ricade in regime IS-MA e ID-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime ID-CO si applica nei casi in cui si riconoscono alcuni caratteri prevalenti, malgrado discontinuità ed eventuali eterogeneità del tessuto, e in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione per completare e omogeneizzare l'insediamento.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra;**
- **muri esterni in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 2,50 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della Sr;**
- **serramenti con persiane alla genovese in legno, o alluminio preverniciato bianco di superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**

- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne**

Sulla tav. 32[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 61 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_B: AREE URBANE SATURE O DI COMPLETAMENTO

1. Sono le parti di territorio edificate, dopo il 1942, attorno agli abitati di Quiliano e Valleggia.

2. Tali ambiti sono da ritenersi pressoché saturi. I completamenti edilizi possono avvenire, previo asservimento di aree libere (tav. 13 DF; 14 DF), con titolo abilitativo prescritto.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono: la residenza, gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi con esclusione delle discoteche e di ogni altra attività particolarmente rumorosa e inquinante, gli uffici e i servizi pubblici o privati compatibili con la residenza, le autorimesse per mezzi di trasporto di portata inferiore a 10 quintali, le attività artigianali artistiche e tradizionali non inquinanti e non rumorose.

4. L'introduzione di destinazioni d'uso, diverse dalla residenza, è consentita fino ad un massimo del 30 % della superficie ~~di riferimento~~ agibile dei singoli edifici; tali destinazioni devono essere strettamente connesse alla residenza stessa (negozi, studi professionali, autorimesse, locali per attività artigianali).

~~5.~~ Il cambio di destinazione d'uso dei locali a piano terra è ammesso ~~a scopi residenziali o per inserire nuovi esercizi commerciali, attività artigianali, uffici o pubblici esercizi~~ nei limiti di cui all'art. 17 delle presenti norme.

6. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

7. Gli interventi nei sottotetti esistenti, al momento dell'entrata in vigore della legge R.L. n° 24/2001, sono disciplinati dall'art. 36.

8. In tutti gli ambiti di conservazione C_B, l'ampliamento di volumi esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della variante del P.U.C. è possibile con asservimento delle aree necessarie e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:
   If = 0,03 mq /mq
   Du = residenza
   H = 7,00 m, salvo diversa altezza dell'edificio preesistente
   Dc = 5,00 m
   ~~De~~ D= 10,00 m
   Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
   Per conseguire un adeguamento tipologico delle coperture, gli edifici a terrazza, possono realizzare coperture a falda nel rispetto dell'uso dei materiali ammessi e dei parametri urbanistico edilizi vigenti.

9. Nelle proprietà libere da asservimenti (tav. 13 DF; 14 DF), comprese negli ambiti di conservazione C_B, ~~ad esclusione del sub-ambito C_B 30 [illegible] di nuova costituzione a cui si rimanda alla specifica scheda 24bis,~~ è possibile realizzare nuovi volumi, a destinazione residenziale, da assentire con titolo abilitativo prescritto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico edilizi:
   Sf = 2.500 mq (unico mappale o più mappali compresi nello stesso ambito)
   Du = residenza
   Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
   If = 0,03 mq/mq
   Ri = 0,25
   H = 7,00 m
   Dc = 5,00 m
   ~~De~~ D= 10,00 m
   Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
   Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr.~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.

   Nel caso di richieste ad edificare su lotti di superficie pari o superiore a 5.000 mq, che consentirebbero la realizzazione di due o più volumi, l'intervento sarà disciplinato dall'art. 49 della legge R.L. n° 36/1997.

10. **Gli interventi ammessi negli ambiti C_B devono tenere conto delle seguenti prescrizioni di livello puntuale:**
    - **gli zoccoli e i basamenti esterni degli edifici devono essere in ardesia o graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa in intonaco strollato;**
    - **i manti di copertura devono essere in ardesia o in coppi o in tegole alla marsigliese;**

- **le facciate devono essere finite ad intonaco alla genovese di colore bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo o grigio nei toni pastello della tavolozza ligure; deve essere utilizzata tinta a fresco nell'intonaco o tinte a base di calce o silicati escludendo, tassativamente, i colori a base plastica;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **le facciate possono presentare balconi a sbalzo di profondità non superiore a 1,50 m e lunghezza non maggiore di 3,00 m muniti di parapetti in ferro a barre quadre, tonde o piatte composte a disegno lineare;**
- **i serramenti esterni devono essere in legno, in profili di ferro pesante, PVC o in alluminio verniciato con colori consoni all'ambiente (bianco o grigio chiaro o tinta legno); possono essere muniti di persiane o avvolgibili;**
- **i muri esterni di sostegno non devono superare l'altezza di 3,50 m e devono essere costruiti in pietra di cava locale a vista a secco o con pietrame legato da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale;**
- **le pavimentazioni delle aree private devono essere realizzate in pietra (porfido, arenaria, luserna, mattoni o autobloccanti in cemento);**
- **le sistemazioni esterne devono essere a verde con giardino o orto, tutte le alberature devono essere mantenute o, se rimosse, sostituite; le essenze ammesse sono le piante da frutta, gli ulivi, tutte le essenze della macchia mediterranea e, comunque, quelle di cui al Titolo VII delle presenti norme;**
- **le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di 2,00 m e devono essere realizzate con cancellate in ferro a quadrelli, tondi e piatti di colore verde composti a disegno semplice su muretti non più alti di 50 cm. fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**

11. Per ogni ambito di conservazione C_B devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **24**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B30 comprende tre subambiti C_B30' SATURO- C_B30'' - C_B30''' SATURO**	Toponimo VIARZO

SUPERFICIE TERRITORIALE C_B30' mq 23.250; C_B30'' mq ~~92.950~~ 92.444; C_B30''' mq ~~30.750~~ 28.947
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 615
ABITANTI INSEDIABILI n° 47

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a ponente del centro storico di Quiliano.**
I subambiti C_B30' e C_B30''' sono saturi, mentre per il subambito C_B30'', nelle proprietà libere da asservimenti, è possibile edificare nel rispetto dei parametri urbanistici - edilizi di cui al punto 9 del presente articolo.
L'ambito si caratterizza per totale mancanza di razionalità nel disegno urbano con notevoli problemi di viabilità, carenza di aree a posteggio e di servizi.
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano, nel rispetto delle norme di cui al punto 10 del presente articolo.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per adeguare il costruito recente ai pochi esempi, ancora riconoscibili, dell'edilizia locale.**

Servizi e infrastrutture: gli ambiti di riqualificazione R_B41, R_B42, R_B44, consentiranno di migliorare, in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato), le aree ad essi adiacenti. All'interno dell'ambito di conservazione C_B30 è necessario definire alcuni modesti interventi sulla viabilità per adeguare le strade e le

zone di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 9 (solo per il subambito C_B30''); 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito di conservazione C_B30 ricade nel regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
Gli interventi nel subambito C_B30'', da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, devono tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, gli interventi dovranno adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate devono essere finite ad intonaco alla genovese di colore bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo o grigio nei toni pastello della tavolozza ligure; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **24 BIS**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B30 subambito C_B30^{IV}**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE C_B30^{IV} mq 2.582;
ABITANTI INSEDIABILI n° 4

Sf = 2.582 mq (unico mappale o più mappali compresi nello stesso ambito)
Du = residenza
Tc = edifici a blocco
If = 0,05 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccola area ex agricola (ex CE 62) compresa all'interno di più vasti ambiti a carattere residenziale caratterizzati da una totale mancanza di razionalità nel disegno urbano con notevoli problemi di viabilità, carenza di aree a posteggio e di servizi.**
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base, per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano, nel rispetto delle norme di cui al punto 10 del presente articolo.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere intervento edilizio allo scopo di creare connessione con l'edificato degli ambiti circostanti C_B30', C_B30'', C_B30'''.**

Servizi e infrastrutture: L'intervento consentirà di migliorare, in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato), le aree ad esso adiacenti, con particolare riferimento alla definizione di interventi sulla viabilità per adeguare le strade e le zone di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO):
L'ambito C_B30^{IV} ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

In generale l'intervento, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 9 (solo per il subambito C_B30''); 10 del presente articolo, dovrà:
- curare l'inserimento ambientale dell' edificio;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco –(da utilizzare esclusivamente per borduro**

~~finestre, frontalini e cielini dei balconi, stricce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;~~

- ~~è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;~~
- ~~i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;~~
- ~~i balconi a sbalzo dovranno essere isolati e continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);~~
- ~~i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo o in profili di alluminio preverniciato.~~
- ~~le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti e giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1 Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.~~

~~I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).~~

Scheda prescrittiva n° **25**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_B31**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 139.925
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 2.231

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a levante del centro storico di Quiliano. Comprende il perimetro del Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica Popolare, realizzato tra gli anni '70 e '80. L'ambito è da considerare saturo: la tipologia edilizia si presenta con forme anonime, senza elementi pregevoli dal punto di vista architettonico, e con aree libere di connessione, non arredate e non ben utilizzate, che potrebbero essere oggetto di un intervento di riqualificazione urbana, consentendo così un miglioramento della qualità ambientale.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi radicali in questo settore ma, come precisato sopra, occorrerebbero interventi di riqualificazione urbana per razionalizzare il rapporto fra viabilità e aree a posteggio.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MA; NI-CO): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la

permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito di conservazione C_B31 ricade nei regimi ID-MA e NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui l'assetto insediativo ha conseguito una caratterizzazione definitiva, tale da non essere suscettibile di nuove integrazioni del tessuto edilizio.
Il regime NI-CO si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.
Sono consentiti solo interventi di limitata modificazione delle preesistenze, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona. Per far fronte alle carenze di ordine funzionale sono consentiti interventi, anche incisivi, sul sistema dell'accessibilità e dei parcheggi.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **26**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B32**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 8.875
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 24

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata di modeste dimensioni, in corrispondenza dell'incrocio con la valle dei Tecci. L'ambito è saturo.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19,~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B32 ricade nel regime ANI-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica dove sono escluse nuove forme insediative di tipo residenziale, nell'obiettivo di mantenere inalterati i caratteri dell'ambito, assicurando una più ampia fruizione del territorio e una più razionale utilizzazione degli impianti esistenti; sono consentiti quei minimi interventi che, non alterando in misura percepibile lo stato dei luoghi, possono consentire tali risultati.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle**

norme agro-forestali.
I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **27**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B33**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~12.750~~ 16.923
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 48

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata di modeste dimensioni, sulla sponda opposta del corso del Quiliano di fronte al campo da pallone. ~~L'ambito è saturo.~~**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente. Sono ammessi gli interventi di cui alla D.C.C. n° 15 del 16/04/2009.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19,~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B33 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**

- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **28**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_B34 _ SATURO**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 7.825
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 36

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata di modeste dimensioni, sul versante collinare sopra il deposito della Sarpom. L'ambito è saturo.**

Obiettivi e modalità della conservazione: ~~**promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**~~ **Nell'intero ambito, ricadente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante non è permesso l'incremento del carico urbanistico. Sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~, del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;

~~- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.~~

L'ambito C_B34 ricade nel regime IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo,

dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **29**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B35**	Toponimo PILALUNGA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~29.650~~ 25.312
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 280
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~19~~ 16

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area urbana, lungo la strada che porta a Quiliano, fra il mercato comprensoriale di Pilalunga e i depositi della Sarpom.**
Conserva diversi edifici di architettura storica, meritevoli di conservazione (fascicolo B/8).
L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante. Nella porzione di territorio interessata dalle fasce di rischio non è permesso l'incremento del carico urbanistico e sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19,~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 9; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B35 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **30**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B36**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 13.775
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 117
ABITANTI INSEDIABILI n° 9

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata di modeste dimensioni fra il torrente Quiliano e la piazza di Valleggia che ha in parte una connotazione agricola.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19,~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B36 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **31**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B38**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.675
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 18

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccola area urbana a carattere residenziale estensivo, ai margini della zona di produzione agricola. Ambito saturo.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B38 ricade nel regime ID-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: si applica nei casi in cui si riconoscono alcuni caratteri prevalenti, malgrado discontinuità ed eventuali eterogeneità del tessuto, e in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione per completare e omogeneizzare l'insediamento.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di**

alluminio preverniciato.

- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **32**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B39 comprende due subambiti C_B39' - C_B39''**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE C_B39' mq 36.750; C_B39'' mq 38.575
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 1.161
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~12~~ 25

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende l'area urbana a levante dell'abitato di Valleggia. È composto da edifici eterogenei costruiti dopo gli anni cinquanta e da piccoli volumi unifamiliari su maglia ortogonale.**
Il subambito C_B39' è da ritenersi saturo; mentre nel subambito C_B39'', nelle proprietà libere da asservimenti, è possibile edificare nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi di cui al punto 9 del presente articolo. Il subambito presenta un problema particolare di evidente interesse pubblico legato al previsto allargamento della strada indicata dal P.U.C. a levante; i volumi esistenti sull'area, oggetto di tale allargamento, devono essere demoliti e ricostruiti, in conformità alle indicazioni del progetto esecutivo, senza tenere conto, eccezionalmente e solo in questo caso, dei parametri Dc, ~~De~~, D, Ds.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 9 (solo per il subambito C_B39^{II}); 10 del presente articolo, devono:

- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;

l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.
L'ambito C_B39 ricade nel regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si

applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **33**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B40**	Toponimo MURATE

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.175
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 47

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area urbana a forte densità edilizia. Ambito saturo in cui, a seguito dei pesanti danni subiti per le alluvioni degli anni più recenti, sono in corso grandi interventi per mettere in sicurezza gli argini del Quiliano.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di particolari interventi. Piccole opere di riqualificazione urbana potrebbero migliorare le aree esterne e, in particolare, i posteggi.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.
Per la particolare situazione dell'ambito, in rapporto a quanto sopra ricordato per le alluvioni, tutti i piani terra degli edifici possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale e/o altre destinazioni non nocive né moleste.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

L'ambito C_B40 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 62 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_B: AREE URBANE SATURE O DI COMPLETAMENTO

1. Sono parti di territorio non edificate, periferiche o inserite in aree urbane sature o di completamento edificate dopo il 1942.
   Per tale particolare collocazione rivestono interesse ambientale che ne condizionano, in senso tipologico, la possibile edificazione.
   Per esse, la previsione del P.U.C. tende a completare e riqualificare un tessuto urbano in alcuni casi privo di particolari valori ambientali e caratterizzato da un'edilizia che non ha saputo organizzarsi in termini urbanistici coerenti.

2. **Le tipologie d'intervento, previste dal P.U.C. per questi ambiti, sono rappresentate sulle tav. 27[I] SP; 28[I] SP da ritenersi prescrittive per quanto si riferisce ad indici di fabbricabilità, volumi, altezze, distanze ed aree ad uso pubblico (verde e parcheggi), in conformità alle schede seguenti.** ~~**Le indicazioni grafiche, contenute nelle precitate tavole, sono da ritenersi indicative per gli obiettivi da conseguire nella fase progettuale.**~~

3. **Gli eventuali interventi su edifici di pregio (art. 34) o antichi (art. 35), compresi negli ambiti di riqualificazione R_B, devono adeguarsi alle norme di cui al Titolo V ("Codice dei materiali") ed agli artt. 12; 13; 14; 15; 16.**
   Inoltre si prescrive:
   - **che le nuove recinzioni possono essere realizzate esclusivamente con sottostanti muretti non più alti di 50 cm, salvo completamento di preesistenze nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1. L'altezza complessiva, muretto e recinzione, non potrà superare i 2,00 m. Le fasce coltive e gli orti sono regolamentati dall'art. 49 delle presenti norme.**
   - **che i muri esterni di sostegno lungo le strade e le fasce dei terreni, compresi nelle perimetrazioni degli ambiti R_B, non devono superare l'altezza di 3,50 m e devono essere costruiti in pietra di cava a vista, a secco o con pietrame legato da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra. Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro esistente, il titolo abilitativo può prescrivere l'utilizzo di materiale, forme, dimensioni e finiture analoghe a quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste siano rifatte in pietrame di cava in tutto simile a quello dei muri in pietra a vista.**
   - **che gli eventuali serbatoi d'acqua e GPL devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale.**

4. Sui volumi localizzati negli ambiti R_B, edificati dopo il 1942 in evidente contrasto ambientale, sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.
   Negli interventi di manutenzione straordinaria i richiedenti dovranno uniformarsi nella scelta dei colori, dei materiali e delle finiture, alle prescrizioni che, caso per caso, il Comune si riserva di indicare attraverso le proprie strutture tecniche. Le prescrizioni date dal Comune potranno comportare anche demolizioni e/o sostituzioni di elementi di finitura (cornicioni, parapetti, serramenti, cancellate) in evidente contrasto tipologico.
   È ammessa la ricomposizione dei prospetti in conformità alle caratteristiche costruttive e tipologiche del tessuto edilizio prevalente.
   È altresì consentito, su quei volumi con copertura piana, realizzare delle falde inclinate con manto di copertura in ardesia, coppi in laterizio o tegole marsigliesi; gli spazi ricavati nel sottotetto sono disciplinati dall'art. 36 delle presenti norme.

5. Il progetto per le nuove edificazioni da presentare a cura e spese del soggetto attuatore deve essere corredato di atto unilaterale d'obbligo che dovrà prevedere:
   a) l'esecuzione diretta:
      1) delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendono necessarie; tali opere dovranno comprendere anche, per ogni ambito di riqualificazione, l'esecuzione -a carico degli operatori- dei lavori necessari ad adeguare, a ripristinare, ad allargare e pavimentare (in conformità ai precedenti articoli 25; 26; 27) la viabilità esistente che dovrà collegare l'ambito alle aree adiacenti.
      2) di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino d'utenza interessato dall'intervento da reperirsi anche al di fuori di esso.
   b) la cessione delle opere di cui ai precedenti punti 1 e 2, o il loro vincolo ad uso pubblico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti secondo le norme della legislazione vigente in materia;
   c) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

La convenzione è approvata con deliberazione dalla Giunta Comunale ed è trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari della competente Conservatoria.

6. Per ogni ambito di riqualificazione R_B si può operare o in regime di permesso di costruire convenzionato, o tramite P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo), osservando le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **33 bis**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B35**	Toponimo PILALUNGA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~4.200~~ 8.244
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~32~~ ~~55~~ 45

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è inserito nell'ambito di conservazione C_B35. L'intervento, di riqualificazione residenziale, varrà a completare l'immagine dell'area che si presenta a valenze diverse per l'attività commerciale del mercato all'ingrosso di Pilalunga. Sul lato verso il fiume è localizzato un posteggio pubblico per non meno di 30 auto. L'ambito ricade parzialmente in zona A (t= 50 anni).**

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27[I] SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un'~~ area da sistemare a posteggio pubblico alberato (per non meno di 30 auto - pari a 600 mq) da cedere al Comune oltre le prescritte aree a standard.

Titolo abilitativo: ~~**permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.**~~ **unico P.U.O. attuabile anche con due diversi permessi di costruire convenzionati**

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): l'attuazione dell'ambito è subordinata a progetto d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 27[I] SP.~~
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~3.024~~ 5935 mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera ~~a tre~~ sviluppati fino ad un massimo di quattro piani
It = ~~0,19~~ 0,17 mq/mq
If = ~~0,27~~ 0,19 mq/mq
Ri = 0,30
H = 10,00 m
Dc = 5,00 m
~~Dc~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili, oltre a 600 mq di posteggio pubblico in fregio alla strada provinciale.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione dovrà essere posto a carico ~~del soggetto attuatore~~ dei soggetti attuatori, oltre agli standard prescritti, l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dell'area a parcheggio pubblico; l'adempimento di tale prescrizione è preliminare alla costruzione ~~del nuovo volume~~ dei nuovi volumi.
L'ambito R_B35 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di**

gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;

- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti) e comunque favorire al massimo il drenaggio. Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- gli spazi di sosta dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di sistemi drenanti allo scopo di favorire il più possibile la permeabilità dei terreni.
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso all'intero ambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici oltre all'area di 600 mq sistemata a posteggio pubblico alberato), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto l'edificio o nei terrapieni delle sistemazioni esterne che dovranno essere progettate su tutta l'area d'intervento ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista.

La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.

~~Sulla tav. 27[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e al volume: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87.1a.1f.

Scheda prescrittiva n° **34**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B41**	Toponimo VIARZO (Ciosi)

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 6.120
ABITANTI INSEDIABILI n° 15

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a ponente del centro storico di Quiliano.**
Si caratterizza per un disegno urbano, frammentario e carente di aree a posteggio e di servizi.
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano.
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre alla nuova volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) anche l'adiacente ambito di conservazione C_B30 (composto da tre subambiti).

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27ᵗ SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un~~'area a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione dell'ambito è subordinata a progetto d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 27ᵗ SP.~~
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 5.315 mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,065 mq/mq
If = 0,075 mq/mq
Ri = 0,30
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_B41 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni,**

non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1

- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso all'intero ambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne che dovranno essere progettate su tutta l'area d'intervento ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.
I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).
La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.
~~Sulla tav. 27[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **35**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B42 _ SATURO**	Toponimo VIARZO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 4.657
ABITANTI INSEDIABILI n° 12

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a ponente del centro storico di Quiliano.**
Si caratterizza per un disegno urbano, frammentario e carente di aree a posteggio e di servizi.
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano.
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) anche l'adiacente ambito di conservazione C_B30 (composto da tre subambiti).

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27[I] SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un'area~~ a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione dell'ambito è subordinata a progetto d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 27[I] SP.~~
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 3.721 mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = ~~0,065~~ 0,00 mq/mq
If = ~~0,085~~ 0,00 mq/mq
Ri = 0,30

H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A:
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_B42 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso all'intero ambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne che dovranno essere progettate su tutta l'area d'intervento ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.
I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).
La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.
~~Sulla tav. 27 SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT; BAT-CO): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **36**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B43 comprende tre subambiti R_B43^I - R_B43^{II} - R_B43^{III}**	Toponimo ALBOAGNI

SUPERFICIE TERRITORIALE R_B43^I mq ~~7.426~~ 7.843; R_B43^{II} mq 7.997; R_B43^{III} mq 3.132
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 22
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~12~~ 13 per R_B43^I; n° 13 per R_B43^{II}; n° ~~5~~ 6 per R_B43^{III}

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area parzialmente edificata a ponente del centro storico di Quiliano. Si caratterizza per un disegno urbano frammentato con notevoli problemi di viabilità, di aree a posteggio e di servizi.**
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano.
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) anche l'adiacente ambito di conservazione C_B30 (composto da tre subambiti).

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27^I SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un'~~ area a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei tre subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione di ogni subambito è subordinata a singoli progetti d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 27^I SP~~.
La realizzazione di ogni subambito dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~4.930~~ 5.207 mq per R_B43^I; 7.527 per R_B43^{II}; 2.229 per R_B43^{III}
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,040 mq/mq per R_B43^I e R_B43^{II}; 0,050 mq/mq per R_B43^{III}
If = 0,065 mq/mq per R_B43^I; 0,045 mq/mq per R_B43^{II}; 0,070 mq/mq per R_B43^{III}
Ri = 0,30
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).

L'ambito R_B43 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso all'intero ambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne che dovranno essere progettate su tutta l'area d'intervento ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.
I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).
La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.
~~Sulla tav. 27[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **37**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B44 comprende tre subambiti ~~R_B44'~~ - R_B44'' saturo -R_B44'''**	Toponimo CASTIGLIONI

SUPERFICIE TERRITORIALE ~~R_B44' mq 8.050~~; R_B44'' mq 4.897; R_B44''' mq 5.580
ABITANTI INSEDIABILI ~~n° 9 per R_B44'~~; n° 14 per R_B44''; n° 6 per R_B44'''

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a ponente del centro storico di Quiliano.**
Si caratterizza per un disegno urbano frammentario con notevoli problemi di viabilità, carenza di aree

a posteggio e di servizi.
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano.
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) anche l'adiacente ambito di conservazione C_B30 (composto da tre subambiti).

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 27^{I} SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un~~' area a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O. per ognuno dei tre subambiti.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione di ogni subambito è subordinata a singoli progetti d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 27^{I} SP.~~
La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~7.090 mq per R_B44~~'; 3.898 mq per R_B44''; 4.926 mq per R_B44'''
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a uno o due piani
It = 0,030 mq/mq per ~~R_B44^{I} e~~ R_B44^{III}; ~~0,070~~ 0,00 mq/mq per R_B44^{II}
If = ~~0,035 mq/mq per R_B44'~~; ~~0,090~~ 0,00 mq/mq per R_B44''; 0,035 mq/mq per R_B44'''
Ri = 0,30
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ – 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nelle convenzioni, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità esistente.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi previsti in ogni subambito.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_B44 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**

- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso ad un intero subambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne che dovranno essere progettate su tutta l'area d'intervento ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.

~~Sulla tav. 27[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **38**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B45**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~200.315~~ 201.412
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 2.331
ABITANTI INSEDIABILI n° 373

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è il centro urbano più densamente abitato esso nasce dall'aggregazione di volumi residenziali a blocco lungo le direttrici per Vado. Alle spalle dell'abitato permangono orti e aziende agricole verso ponente mentre, a levante, prevale la presenza di impianti produttivi industriali e artigianali.**
L'espansione a macchia d'olio, trova il suo punto nodale più significativo nella piazza centrale con la chiesa di San Salvatore (fascicolo B/15) e l'oratorio (fascicolo B/14).

Servizi e infrastrutture: per il suo carattere di centro urbano, l'abitato di Valleggia, comprende tutti i servizi essenziali (scuole, impianti sportivi, attività commerciali, servizi sociali di vario genere).
Il P.P. vigente prevede degli interventi sulla viabilità tesi a spostare all'esterno del nucleo, lo scorrimento veicolare nonché la creazione di parcheggi pubblici e aree verdi attrezzate.

Titolo abilitativo: quello prescritto dal P.P. vigente alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C.

Destinazioni d'uso consentite: residenza, commercio e/o quelle ammesse dal Piano Particolareggiato e tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO; IS-MO-B): valgono quelle contenute negli elaborati dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica vigente alla data di

adozione del progetto preliminare del P.U.C.
Il perimetro del succitato S.U.A. è contrassegnato da apposita simbologia nelle tavv. 23^{I} SP – 24^{I} SP; all'interno di tale perimetro l'edificazione di nuovi edifici, gli interventi sulle aree e sui volumi esistenti sono disciplinati dagli elaborati "prescrittivi" del Piano Attuativo da considerare, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del P.U.C.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **39**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B46 comprende due subambiti R_B46^{I} saturo - R_B46^{III} saturo**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_B46^{I} mq 5.555; R_B46^{III} 3.987 mq
ABITANTI INSEDIABILI n° 67 per R_B46^{I}; n° 36 per R_B46^{III}

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area incolta, libera da costruzioni, nella parte a ponente di Valleggia. Il P.U.C. (tav. 28^{I} SP) prevede una viabilità di scorrimento lungo il suo perimetro esterno; la qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti al contorno non consente di individuare alcuna tipologia di base per cui il nuovo intervento dovrà porsi come elemento architettonico a blocco di ottima qualità progettuale.**
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e piazza pubblica) l'area circostante.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 28^{I} SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un'~~ area a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione di ogni subambito è subordinata ai singoli progetti d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 28^{I} SP.~~
La realizzazione di ogni subambito sarà disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 3.689 mq per R_B46^{I}; 3.044 per R_B46^{III}
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco
It = ~~0,30~~ 0,00 mq/mq per R_B46^{I}; ~~0,23~~ 0,00 mq/mq per R_B46^{III}
If = ~~0,45~~ 0,00 mq/mq per R_B46^{I}; ~~0,30~~ 0,00 mq/mq per R_B46^{III}
Ri = 0,30
H = 15,50 m per R_B46^{I}; 9,50 m per R_B46^{III}
Dc = 8,00 m per R_B46^{I}; 5,00 m per R_B46^{III}
~~De~~ D= 16,00 m per R_B46^{I}; 10,00 m per R_B46^{III}
Ds = 8,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione del tratto di strada necessario a collegare l'ambito alla viabilità esistente verso Vado.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del

soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).

L'ambito R_B46 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, in cui non è riconoscibile uno schema organizzativo a cui attenersi.

L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve tendere ad una riqualificazione paesistico-ambientale.

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura potrà essere piana o a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso ad un intero subambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto l'edificio ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista.

La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.

~~Sulla tav. 28[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **40**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B46''**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~13.317~~ 13.719
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~29~~ ~~47~~ 37

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area a verde agricolo a ponente dell'abitato di Valleggia. Il P.U.C. (tav. 28^{I} SP) prevede una viabilità di collegamento al nucleo di Tiassano (C_A3). La qualità dei volumi esistenti intorno all'ambito consente di individuare una tipologia di base per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia ricorrente.**
La previsione di questo ambito di riqualificazione, oltre all'edificazione della volumetria prevista, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) l'adiacente ambito di conservazione C_A3.

Servizi e infrastrutture: ~~la tav. 28^{I} SP, che illustra la tipologia d'intervento, indica un'~~ area a verde attrezzato e diverse aree a parcheggio pubblico lungo la strada a monte che definisce l'ambito.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): l'attuazione dell'ambito è subordinata a progetto d'intervento unitario ~~secondo le indicazioni della tav. 28^{I} SP.~~
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = ~~11.457~~ 11.803mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edificio a blocco o a schiera a due piani
It = ~~0,055~~ ~~0,084~~ 0,066 mq/mq
If = ~~0,065~~ ~~0,10~~ 0,078 mq/mq
Ri = 0,30
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie di riferimento Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione del tratto di strada necessario a collegare l'ambito alla viabilità esistente e al nucleo di Tiassano (ambito C_A3).
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_B46'' ricade in regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso forme urbane a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**

- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso ad un intero subambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto l'edificio ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti, restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.

~~Sulla tav. 28[I] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **40 BIS**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B 47**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 4.500
ABITANTI INSEDIABILI n° 80

Caratteri urbanistici dell'ambito: **insieme delle aree libere o rese libere da demolizioni e edificate confermate nell'area compresa tra la via Briano e la via S. Pietro ed il limite della zona produttiva rimanente CD48. L'area è caratterizzata dalla presenza di due edifici residenziali da mantenere ed è interessata da aree inondabili di tipo C (T=500 anni) ed in minima parte (tratto via Briano) di tipo B (T= 200 anni).**

Servizi e infrastrutture: oltre agli standard previsti, di cui quota parte dei parcheggi pubblici dovranno essere reperiti nell'ambito R_B35, occorre provvedere all'allargamento della viabilità pubblica nel tratto iniziale di via Briano – incrocio con via S. Pietro

Titolo abilitativo: P.U.O. esteso alla proprietà ed attuabile anche con distinti permessi di costruire convenzionati.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse con la residenza.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B):

La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Du = riconversione in residenziale ed altre destinazioni ad essa compatibili nella misura massima del 50%

della volumetria esistente.
Della superficie agibile consentita, oltre quella confermata, l'80% dovrà risultare a destinazione residenziale e il 20% per le altre destinazioni consentite
Te = edifici a blocco altezza massima 4 piani fuori terra.
H = 14,00 m
Dc = 5,00 m
D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = 18 mq per il numero degli abitanti insediabili. Relativamente alla superficie non residenziale, cautelativamente tale superficie sarà coteggiata come commerciale.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione del tratto di strada di via Briano da ampliare.
L'adempimento di tale onere è preliminare alla costruzione dei nuovi volumi.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_B47 ricade in regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso forme urbane a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

Il progetto unitario dovrà essere esteso all'intero intero ambito, prevedere i relativi servizi (verde attrezzato e parcheggi pubblici), tutte le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi (o box) pertinenziali da realizzare, completamente interrati, sotto l'edificio ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.
I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti, restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

La gestione e la manutenzione delle aree pubbliche (urbanizzazioni secondarie) saranno disciplinate attraverso la convenzione allegata al permesso di costruire.
Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **41**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_B48 SATURO**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_B48 mq 24.910;
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 128
ABITANTI INSEDIABILI n° 0

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata compresa tra via XXV Aprile e via Bellotto**
L'ambito è saturo e si caratterizza per totale mancanza di razionalità nel disegno urbano con notevoli problemi di viabilità, carenza di aree a posteggio e di servizi.
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per adeguare il costruito recente ai pochi esempi, ancora riconoscibili, dell'edilizia locale.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito consentirà di migliorare, in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato), le aree ad essi adiacenti. All'interno dell'ambito è necessario definire alcuni modesti interventi sulla viabilità per adeguare le strade e le zone di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;
- l'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dall'art. 36 delle presenti norme.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO;)
L'ambito R_B48 ricade nel regime ID-CO del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: si applica dove esistono insediamenti caratterizzati da discontinuità del tessuto nel quale sono riconoscibili alcuni elementi prevalenti, rispetto a cui si dovrebbe omogeneizzare l'insieme;

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, gli interventi dovranno adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate devono essere finite ad intonaco alla genovese di colore bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo o grigio nei toni pastello della tavolozza ligure; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;**

- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;**
- **i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);**
- **i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo, PVC o in profili di alluminio preverniciato.**
- **le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**
- **Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.**

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 63 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

1. Comprendono le parti di territorio interessate dalla presenza di attività industriali, artigianali e commerciali; queste ultime sono disciplinate dal precedente Titolo III Capo V.

2. Le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti di conservazione C_D sono l'industria non nociva né pericolosa, le officine meccaniche, l'artigianato, i parcheggi e le autorimesse, i depositi ad esclusivo uso di magazzino, gli uffici, il commercio e i servizi compatibili con le destinazioni d'uso ammesse (art. 6).
   I depositi ad esclusivo uso di magazzino non potranno superare il 20% della superficie ~~Sr~~ S.A. esistente nell'ambito.
   Il mutamento di destinazione d'uso, da una all'altra delle succitate attività, è consentito nei limiti di cui sopra con permesso di costruire soggetto ad oneri.

3. Gli interventi ammessi sono i normali interventi conservativi, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la sistemazione delle aree, gli interventi di demolizione e ricostruzione di quei volumi in contrasto ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.
   All'interno dei volumi a destinazione produttiva preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare della variante del P.U.C., nel rispetto di tutte le norme igienico-edilizie e di sicurezza nei luoghi di lavoro, è possibile incrementare la superficie di riferimento soppalcando, sino ad un massimo del 40%, la superficie coperta esistente.
   La sistemazione delle aree esterne dovrà privilegiare l'uso di manti erbosi con messa a dimora di adeguate alberature.

4. **Nel caso d'interventi conformi al punto 3, su edifici esistenti, è prescritto l'utilizzo dei seguenti materiali:**
   - **zoccolo e basamenti esterni in lastre di pietra o pannelli prefabbricati in graniglia di marmo o calcestruzzo trattato.**
   - **facciate intonacate finite con tinte al quarzo o a base di calce oppure realizzate in blocchetti di cemento o con rivestimenti in lastre prefabbricate con superficie esterna in graniglia lavata; i colori ammessi sono bianco, rosso, verde, giallo e grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.**
   - **serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato o PVC.**
   - **manti di copertura con profilo curvilineo a sesto ribassato o con falde inclinate in rame, alluminio, tegole marsigliesi, ardesie o coppi in laterizio; nel caso di coperture piane si prescrive l'uso di pavimenti galleggianti in piastrelle di ghiaino lavato o ad impasto o manti in copertura vegetale.**
   - **per interventi parziali su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del P.U.C., e realizzati con materiali diversi da quelli indicati nei punti precedenti, allo scopo di conferire unitarietà all'organismo edilizio, è concessa la possibilità di operare con materiali similari a quelli esistenti;**
   - **muri di sostegno in pietra locale a vista non più alti di m 3,50; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi a quelle delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra a vista.**
   - **sistemazione esterne a verde o prato con pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti.**
   - le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di m 2,50 e devono essere realizzate con pannelli metallici a disegno semplice (tipo Orsogrill) posati su un muro non più alto di 50 cm **fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**

5. Per ogni ambito di conservazione C_D devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **41**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_D47**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~5.750~~ 8.100
Addetti n° ~~33~~ 46

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area occupata da aziende agricole e laboratori artigianali lungo il corso del Rio Tecci.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **42**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_D48**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~21.825~~ 17.325
Addetti n° ~~16~~ 13

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area produttiva lungo il corso del Quiliano di fronte all'area di San Pietro in Carpignano. È caratterizzata dalla presenza di laboratori artigianali e da grandi depositi per il commercio all'ingrosso.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:

- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **43**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D49**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 225.925
Addetti n° 493

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è l'area occupata dal grande impianto della centrale elettrica. La sua forma è ormai consolidata e le sue dimensioni non ne consentono alcuna possibilità di ampliamento ~~alcuna possibilità di miglioramento in termini paesistico-ambientali.~~**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale ~~atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili)~~.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: AI-CO): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi esistenti (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **44**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_D50**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.750
Addetti n° 24

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito comprende i laboratori della OCEM, che produce componenti elettronici per la sicurezza. La sua particolare attività ne permette la conservazione nel nucleo di Valleggia~~: sono in corso lavori di ampliamento dell'edificio.~~**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto per il tipo d'intervento, dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Per l'unico complesso produttivo esistente su quest'ambito di conservazione, considerata la sua particolare situazione di fatto che corrisponde ad un rapporto di copertura pari al 48,78%, è possibile realizzare un incremento della superficie coperta, sino al massimo del 50% dell'intero ambito, in caso di adeguamento dei servizi igienici, della mensa e/o degli spogliatoi.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **45**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_D51**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 24.750
Addetti n° 23

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area produttiva lungo il corso del Quiliano di fronte al cimitero di Zinola. È caratterizzata dalla presenza di laboratori artigianali e da grandi depositi per il commercio all'ingrosso.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente. Sono ammessi gli interventi di recupero di cui alla D.C.C. n° 23 del 27/08/2008.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **45 bis**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_D57**	Toponimo VALLEGGIA (aree Nordiconad)

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 72.366
Addetti n° 175 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area produttiva lungo il corso del Quiliano di fronte al cimitero di Zinola. È caratterizzata dalla presenza di grandi depositi per il commercio all'ingrosso (Nordiconad).**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale atti a migliorare l'immagine dell'impianto (colori, verde, schermature, insegne e simili).**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui al punto 3 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi (industriali o annessi).
- curare le pavimentazioni dei percorsi esterni nonché la permeabilità del suolo non coperto.
- potenziare le aree verdi (giardini ed aiuole).

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 64 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

1. Comprendono le parti di territorio parzialmente interessate dalla presenza di attività industriali, artigianali e commerciali; queste ultime sono disciplinate dal precedente Titolo III Capo V. Su tali aree sono possibili degli interventi di completamento tesi ad una generale riqualificazione dell'ambiente.

2. Le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti di riqualificazioni R_D sono l'industria non pericolosa né nociva, le officine meccaniche, l'artigianato, i parcheggi e le autorimesse, i depositi ad esclusivo uso di magazzino, gli uffici, il commercio e i servizi compatibili con le destinazioni d'uso ammesse (art. 6).
   I depositi ad esclusivo uso di magazzino, non potranno superare il 20% della superficie ~~Sr~~ S.A. esistente nell'ambito.
   Il mutamento di destinazione d'uso, da una all'altra delle succitate attività ammesse che comprende opere edilizie, è consentito nei limiti di cui sopra con permesso di costruire soggetto ad oneri. Inoltre in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi Area Centrale Ligure, sono ammesse le destinazioni indicate come "Connettivo urbano" che comprendono: studi professionali, artigianato di servizio, sportelli bancari, agenzie assicurative e di viaggi, locali per spettacolo, commercio (così come disciplinato al Titolo III Capo V delle presenti norme), pubblici esercizi e simili.

3. Gli interventi ammessi sono la nuova edificazione (in regime di permesso di costruire convenzionato), gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la sistemazione delle aree, e gli interventi di demolizione e ricostruzione di quei volumi in contrasto ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.
   All'interno dei volumi a destinazione produttiva preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C., nel rispetto di tutte le norme igienico edilizie e di sicurezza nei luoghi di lavoro, è possibile incrementare la superficie di riferimento soppalcando, sino ad un massimo del 40%, la superficie coperta esistente.
   La sistemazione delle aree esterne dovrà privilegiare l'uso di manti erbosi con messa a dimora di adeguate alberature.

4. **Nella costruzione di nuovi volumi e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si prescrive l'uso dei seguenti materiali:**
   - **zoccolo e basamenti esterni in lastre di pietra o pannelli prefabbricati in graniglia di marmo o calcestruzzo trattato.**
   - **facciate intonacate finite con tinte al quarzo o a base di calce oppure realizzate in blocchetti di cemento o con rivestimenti in lastre prefabbricate; i colori ammessi sono bianco, rosso, verde, giallo e grigio nei toni leggeri dell'ambiente ligure.**
   - **serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio verniciato o PVC.**
   - **manti di copertura con profilo curvilineo a sesto ribassato o con falde inclinate in rame, alluminio, tegole marsigliesi, ardesie o coppi in laterizio; nel caso di coperture piane si prescrive l'uso di pavimenti galleggianti in piastrelle di ghiaino lavato o ad impasto o manti in copertura vegetale.**
   - **muri di sostegno in pietra locale a vista non più alti di m 3,50; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi a quelle delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra a vista.**
   - **sistemazione esterne a verde o prato con pavimentazioni in lastre di pietra o moduli di cemento autobloccanti o in caso di particolari carichi in pavimentazione di tipo industriale.**
   - **le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di m 2,50 e devono essere realizzate con pannelli metallici a disegno semplice (tipo Orsogrill) posati su un muro non più alto di 50 cm fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1**

~~5. Per ogni ambito di riqualificazione R_D le tipologie d'intervento, previste dal P.U.C., sono rappresentate sulle tavv. 34[1] SP e 35[1] SP da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che gli interventi dovranno conseguire. Essi sono quindi suscettibili di modifiche, nel rispetto delle presenti norme e dei parametri urbanistici contenuti nelle prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:~~

Scheda prescrittiva n° **46**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_D52 comprende cinque subambiti di riqualificazione R_D52^I - R_D52^{II} - R_D52^{III} - R_D52^{IV} - R_D52^V**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE R_D52' mq 15.165; R_D52'' mq ~~11.087~~ 10.697; R_D52^{III} mq 3.071; R_D52^{IV} mq ~~5.848~~ 6.238 ; R_D52^V mq 4.888

Addetti n° ~~78~~ 56 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito si sviluppa lungo la strada dei Tecci poco dopo l'incrocio con la provinciale. In alto e nella parte centrale sono già insediate alcune attività produttive (subambiti R_D52^{III} - R_D52^{IV} - R_D52^V), mentre le aree a monte e a valle possono essere oggetto di nuovi insediamenti.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di interventi specifici nella parte già insediata mentre in quella edificabile dovranno essere individuate aree pubbliche a verde e a parcheggio~~, in conformità alle indicazioni di cui alla tav. 34[t] SP.~~

Titolo abilitativo: sui volumi esistenti quello prescritto dalla legislazione vigente.
Per i nuovi interventi il permesso di costruire convenzionato per ogni subambito o tramite P.U.O. (Progetto Urbanistico Operativo) esteso all'intero ambito.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): nei subambiti R_D52^I e R_D52^{II} è consentito, esclusivamente, l'insediamento di nuove attività produttive; nei subambiti R_D52^{III}, R_D52^{IV} e R_D52^V, è consentito l'ampliamento delle attività esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
Sf = 15.165 mq per R_D52'; 11.087 mq per R_D52''; R_D52^{III} mq 3.071; R_D52^{IV} mq 5.848; R_D52^V mq 4.888
Du = industria non nociva né inquinante, artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria.
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 40% della Sf (se negli ambiti R_D52^{III}, R_D52^{IV} e R_D52^V la volumetria esistente saturasse il rapporto di copertura, senza consentire alcun ulteriore ampliamento, sui volumi esistenti si potrà operare in conformità al precedente art. 63 punti 2, 3, 4)
Ri = 0,70
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
~~De~~ D = 12,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
Ds = 6,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento
Standard = 15 % della superficie del subambito (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

Nelle convenzioni di ogni subambito, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità pubblica. Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_D52 ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale dei volumi, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
~~Sulla tav. 34[t] SP è riportata la tipologia relativa ai subambiti in caso di intervento tramite P.U.O. In tal caso è ammessa l'aderenza tra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti: il disegno sulla tavola è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è~~

~~quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **47**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_D53**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~14.229~~ 10.250
Addetti n° ~~35~~ 22 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito si sviluppa lungo la strada che segue il corso del Quiliano verso il cimitero. Vi è insediata un'attività produttiva artigianale.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di interventi specifici nella parte già insediata mentre, in quella edificabile, dovranno essere individuate aree pubbliche a verde e a parcheggio, ~~secondo le indicazioni di cui alla tav. 34[1] SP.~~

Titolo abilitativo: sui volumi esistenti quello prescritto dalla legislazione vigente.
Per i nuovi interventi il permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): sulle aree non edificate è consentito, esclusivamente, l'insediamento di nuove attività produttive nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici.
Sf = 14.229 mq
Du = industria non nociva né inquinante, artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 40% della Sf
Ri = 0,70
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m
~~De~~ D= 12,00 m
Ds = 6,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento
Standard = 15 % della Sf (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

Nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione della copertura del rio Tresenda e dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità pubblica.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_D53 ricade in regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale dei volumi, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
~~Sulla tav. 34[1] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **48**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_D54 comprende tre subambiti R_D54' - R_D54'' - R_D54'''**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_D54' mq 11.830; R_D54'' mq 6.250; R_D54''' mq 10.875
Addetti n° 87 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito è ubicato nella zona a levante dell'ambito di Valleggia sopra il campo sportivo. Per la sua posizione marginale, può essere oggetto di riqualificazione urbana attraverso l'installazione di tre nuovi insediamenti produttivi (nei subambiti previsti) progettati con ampie aree a verde e a posteggi.**

Servizi e infrastrutture: all'interno dell'ambito dovranno essere individuate aree pubbliche a verde e a parcheggio, ~~in conformità alle indicazioni di cui alla tav. 34[‡] SP.~~

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato per ogni subambito o tramite P.U.O. esteso all'intero ambito.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3 con esclusione del punto 1.3.1. Per il subambito R_D54' è anche possibile, nel quadro delle destinazioni d'uso di cui al connettivo urbano, realizzare un albergo.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: TU): nei subambiti è consentito, esclusivamente, l'insediamento di nuove attività produttive nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici.
Sf = 11.830 mq per R_D54'; 6.250 mq per R_D54''; 10.875 mq per R_D54'''
Du = artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria, connettivo urbano
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 40% della Sf
If = 0,15 mq/mq per il subambito R_D54' nel caso di realizzazione dell'albergo
Ri = 0,70
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
~~De~~ D= 12,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
Ds = 6,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento
Standard = 15 % del subambito (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

Nelle convenzioni di ogni subambito, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità pubblica.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_D54 ricade nel regime TU di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico per cui non è imposta alcuna specifica disciplina paesistica.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale dei volumi, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
~~Sulla tav. 34[‡] SP è riportata la tipologia relativa ai subambiti in caso di intervento tramite P.U.O. In tal caso è ammessa l'aderenza tra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti: il disegno sulla tavola è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.
Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **49**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_D56**	Toponimo ABRANI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 6.690
Addetti n° 9 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **è collocato sotto l'abitato di Cadibona, nei pressi della casa - torre "Villa Guardia" (fascicolo B/28).**

Servizi e infrastrutture: nell'ambito dovranno essere individuate aree pubbliche a verde e a parcheggio, ~~in conformità alle indicazioni di cui alla tav. 34[†] SP.~~

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO): sulle aree non edificate è consentito, esclusivamente, l'insediamento di nuove attività produttive nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici.
Sf = 6.690 mq
Du = industria non nociva né inquinante, artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria.
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 25% della Sf
Ri = 0,50
H = 7,00 m su 1 o 2 piani
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento
Standard = 15 % della Sf (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

Nella convenzione, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare l'ambito alla viabilità pubblica.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_D56 ricade nel regime ID-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che si applica nei casi in cui si riconoscono alcuni caratteri prevalenti, malgrado discontinuità ed eventuali eterogeneità del tessuto, e in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione per completare e omogeneizzare l'insediamento.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale dei volumi, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
~~Sulla tav. 34[†] SP è riportata la tipologia relativa alle aree e ai volumi: il disegno è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **51**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_D59 comprende due subambiti R_D59' - R_D59''**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_D59' mq ~~8.800~~ 4.427; R_D59'' mq ~~11.558~~ 15.931
Addetti n° ~~37~~ 39 (indicativi)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area adiacente alla linea ferroviaria sul confine di levante con il Comune di Vado Ligure.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita di interventi specifici sulla viabilità di contorno. al suo interno dovranno essere individuate aree pubbliche a verde e a parcheggio, ~~in conformità alle indicazioni di cui alla tav. 35[1] SP.~~

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato per ogni subambito o tramite P.U.O. esteso all'intero ambito.
Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.3 con esclusione del punto 1.3.1. Per il subambito R_D59' è anche possibile, nel quadro delle destinazioni d'uso di cui al connettivo urbano, realizzare un albergo.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): l'attuazione di ogni subambito è consentita, esclusivamente, per l'insediamento di nuove attività produttive.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 8.800 mq per R_D59'; 11.558 mq per R_D59''
Du = artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria, connettivo urbano
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 40% della Sf
If = 0,15 mq/mq per il subambito R_D59' nel caso di realizzazione dell'albergo
Ri = 0,70
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
~~De~~ D= 12,00 m (in caso d'intervento tramite P.U.O. è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti)
Ds = 6,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento
Standard = 15 % del subambito (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

Nella convenzione di ogni subambito, dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione dei tratti di strada necessari a collegare il subambito alla viabilità pubblica.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'ambito, dovrà comunque, sempre con oneri a carico del soggetto attuatore, essere allargata, adeguata, ripristinata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
L'ambito R_D59 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento presenta caratteri di forte eterogeneità e disorganizzazione e consente interventi tesi a riqualificare l'ambiente urbano tramite studio d'organico d'insieme.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale dei volumi, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
~~Sulla tav. 35[1] SP è riportata la tipologia relativa ai subambiti in caso di intervento tramite P.U.O. In tal caso è ammessa l'aderenza tra i volumi costruiti all'interno dei diversi subambiti e tra subambiti confinanti: il disegno sulla tavola è da intendersi quale "ipotesi guida" degli obiettivi che l'intervento dovrà conseguire. Esso è quindi suscettibile di modifiche, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati e di tutte le presenti norme.~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 96.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 65 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_T: ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

1. Gli ambiti di riqualificazione R_T comprendono le parti del territorio comunale caratterizzate dagli impianti per l'ospitalità turistico-ricettiva di tipo alberghiero, in conformità al Programma Turistico predisposto dal Comune di Quiliano (delibera n° 12 del 13/06/2002).
   Ne sono stati individuati quattro in relazione alle peculiarità paesistiche ambientali.

2. Le destinazioni d'uso di tipo alberghiero ammesse negli ambiti R_T del P.U.C. sono gli alberghi, i villaggi alberghieri, i motel, gli alberghi residenziali, i pubblici esercizi, gli esercizi commerciali e la residenza limitatamente ai volumi, già destinati a tale uso, esistenti all'interno degli ambiti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C.
   Le destinazioni d'uso di tipo extra alberghiero sono l'agriturismo, gli affittacamere, i *bed and breakfast*, le case per vacanze.

3. Negli ambiti R_T è assentibile il cambio d'uso dei volumi residenziali esistenti in alberghi.
   Il cambio di destinazione d'uso dei locali a piano terra è ammesso solo per inserire nuovi esercizi commerciali o pubblici esercizi e quanto altro previsto dall'art. 17 delle presenti norme.

4. È consentito il cambio d'uso dei sottotetti esistenti nel rispetto dell'art. 36 delle presenti norme.

5. Gli interventi ammessi sono: nuova edificazione di volumi turistico-ricettivi, manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sistemazione delle aree, demolizione e ricostruzione di edifici o di parti di edificio prive di valore architettonico o ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.

6. **Gli interventi ammessi negli ambiti R_T devono tener conto delle seguenti prescrizioni di livello puntuale:**
   - **gli zoccoli ed i basamenti esterni degli edifici devono essere in ardesia o graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa in intonaco strollato;**
   - **i manti di copertura devono essere in ardesia o in coppi o in tegole alla marsigliese;**
   - **le facciate devono essere finite ad intonaco alla genovese di colore bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo o grigio nei toni pastello della tavolozza ligure; devono essere utilizzate tinte a fresco nell'intonaco o tinte a base di calce o ai silicati escludendo, tassativamente, i colori a base plastica;**
   - **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
   - **le facciate possono presentare poggioli a sbalzo di profondità non superiore a m 1,50 e lunghezza non maggiore di m 3,00 muniti di parapetti in ferro a barre quadre, tonde o piatte composte a disegno lineare;**
   - **i serramenti esterni devono essere in legno, in profili di ferro pesante, PVC o di alluminio preverniciato con colori consoni all'ambiente (bianco o grigio chiaro). Possono essere muniti di persiane o avvolgibili;**
   - **i muri esterni di sostegno, salvo diverse previsioni per ciascun ambito, non devono superare l'altezza di m 3,50 e devono essere costruiti in pietra di cava locale a vista a secco o con pietrame legato da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, nella parte contro terra; nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi e quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale;**
   - **le pavimentazioni delle aree private devono essere realizzate in pietra (porfido, arenaria, luserna, mattoni o autobloccanti in cemento);**
   - **le sistemazioni esterne devono essere a verde con giardino o orto, tutte le alberature devono essere mantenute o, se rimosse, sostituite; le essenze ammesse sono le piante da frutta, gli ulivi, tutte le essenze della macchia mediterranea e, comunque, quelle di cui al Titolo VII delle presenti norme;**
   - **le recinzioni non possono superare l'altezza complessiva di m 2,00 e devono essere realizzate con cancellate in ferro a quadrelli, tondi e piatti di colore verde composti a disegno semplice su muretti non più alti di 50 cm fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso**

occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1

7. Negli interventi sugli edifici di cui agli artt. 34 e 35 è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme.

8. Per ogni ambito di riqualificazione R_T si può operare osservando le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **52**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_T113**	Toponimo SAN PIETRO IN CARPIGNANO

SUPERFICIE mq ~~61.125~~ 64.889

Posti Letto n° 50 (indicativi secondo i criteri di flessibilità del Piano Turistico)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **parco archeologico di alto interesse storico culturale. L'emergenza della chiesa romanica di San Pietro (fascicolo B/9) ne valorizza l'insieme sia per gli aspetti architettonici, sia per la presenza del viale alberato che la collega alla provinciale. Tutto l'ambiente si qualifica per una vocazione turistico-ricettiva che ben si integra a consolidate valenze specialistiche, a carattere storico conservativo.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **migliorare l'immagine e la qualità dei servizi offerti dall'ambito, recependo le indicazioni del programma turistico che prevede la creazione di un villaggio albergo attraverso operazioni di recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio abitativo esistente con possibilità di cambio d'uso, ma escludendo la realizzazione di nuove volumetrie.**

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazione d'uso consentite: quelle ammesse ai sensi dell'art. 6 (punti 1.3.4; 1.7; 1.8) e 65.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA, PU, IS-TR-AI): Nell'ambito sono consentiti interventi edilizi solo sulle volumetrie esistenti fatto salvo quanto previsto dalla D.C.C. n° 8 del 07/02/2012. L'area deve essere oggetto di un programma d'interventi, di scavi archeologici e di valorizzazione del sito, da concordare preventivamente con la Sovrintendenza ai Monumenti e all'Archeologia, ai fini di creare un parco archeologico urbano ad uso dei residenti e di una più ampia utenza turistica che potrà trovare, nell'ambito, una struttura ricettiva con tutti i servizi complementari (ristorante, bar, percorsi naturalistici e simili) capaci di qualificare il villaggio albergo previsto.
Tutti gli interventi di cui ai punti 2; 3; 4; 5; 6; 7 del presente articolo (fatta eccezione per la nuova edificazione di cui al punto 5 che, per questo ambito, non è ammessa) devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi principali, degli accessori e delle aree funzionali alle attrezzature e ai servizi;
- conservare e migliorare le attività agricole presenti nell'ambito a cornice delle emergenze architettoniche ed archeologiche che ben qualificano la zona;
- curare la pavimentazione dei percorsi di collegamento e la permeabilità del suolo;
- potenziare le aree verdi (giardini, aiuole ed aree attrezzate);
- rispettare, per ogni tipo di intervento, le indicazioni di cui al Titolo V - Codice dei materiali.

L'ambito ricade nel regime IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **53**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_T114**	Toponimo CASINA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 47.917
Posti Letto n° 150 (indicativi secondo i criteri di flessibilità del Piano Turistico)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area della piana del Quiliano. Per posizione, rispetto alle vie d'accesso, ed orientamento ben si presenta alle funzioni turistico-ricettive e ricreative, individuate dal Programma Turistico del Comune. È situata di fronte all'ambito di conservazione C_F 111, dove è ubicato un campo per il gioco del calcio; l'adiacenza dei due ambiti, collegati da un ponticello pedonale, prefigura la formazione di una vasta area a servizi per il gioco, il tempo libero e la ricettività.**
L'ambito ricade in minima parte all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante. Nella porzione di territorio interessata dalle fasce di rischio non è permesso l'incremento del carico urbanistico e sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.
Obiettivi e modalità della riqualificazione: **realizzare un polo d'attrazione turistica e per il tempo libero (con albergo residenziale, campi da gioco, piscina, centro *fitness*, ed aree verdi collegate a percorsi escursionistici e naturalistici) capace di espandere anche la gamma delle funzioni occupazionali del Comune.**

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato o tramite P.U.O.

Destinazione d'uso consentite: quelle ammesse ai sensi dell'art. 6 (punto 1.3.4) e 65.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): l'attuazione dell'ambito è subordinata a progetto d'intervento unitario, disciplinato da convenzione attuativa. Tutti gli interventi di cui ai punti 2; 3; 4; 5; 6 del presente articolo, nonché al punto 6 dell'art. 71, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale dei volumi principali, degli accessori e delle aree funzionali alle attrezzature e ai servizi.
- curare le pavimentazioni dei percorsi di collegamento e la permeabilità del suolo.
- potenziare le aree verdi (giardini, alberature, aree attrezzate).

Nel caso si preveda la realizzazione di un albergo residenziale (R.T.A.), attraverso la convenzione, dovrà essere assunto l'impegno, da parte del soggetto attuatore, di mantenere per vent'anni la proprietà indivisa in capo ad un unico soggetto e a gestire unitariamente l'intera struttura ricettiva.
L'intervento ricade in regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela.
L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Per i nuovi volumi tutti a destinazione turistico-ricettiva, sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = è la parte di superficie territoriale, sopra indicata, libera da asservimenti e con esclusione delle aree da destinare a servizi e viabilità ad uso pubblico
Du = Servizi di uso pubblico convenzionati
Servizi privati non convenzionati
Strutture turistico-ricettive
Te = volumi a blocco
If = 0,13 mq / mq
Ri = 0,40
H = 10 m (massimo 3 piani)
Dc = 5,00 m
~~De~~ D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Aree a parcheggi e verde ad uso pubblico = 80 mq ogni 100 mq di ~~Sr~~ S.A.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **54**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_T118'**	Toponimo TAGLIATE (COLONIA)

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 28.250
Posti Letto n° 40 (indicativi secondo i criteri di flessibilità del Piano Turistico)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **fa parte della vasta area montana delle Tagliate che confina con i comuni di Altare, Mallare e Vezzi Portio. Tutta l'area costituisce una grande risorsa naturale con ricchi boschi, radure, ed ogni altra pregevole forma di elementi forestali, degni di nota e conservazione.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **Pur escludendo nuove edificazioni, la possibilità di recuperare e ampliare i volumi esistenti consentirà il potenziamento di una attività ricettiva esistente al fine di favorire un turismo escursionistico che ama la natura nella sua forma più completa, mantenendo e potenziando i sentieri e le passeggiate che si collegano all'Alta Via dei Monti Liguri.**

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle ammesse ai sensi dell'art: 6 (punto 1.3.4) e 65.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **il regime ANI-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico si applica nei casi dove sono escluse nuove forme insediative di tipo residenziale, nell'obiettivo di mantenere inalterati i caratteri dell'ambito, assicurando una più ampia fruizione del territorio e una più razionale utilizzazione degli impianti esistenti; sono consentiti quei minimi interventi che, non alterando in misura percepibile lo stato dei luoghi, possono consentire tali risultati.**
Tutti gli interventi di cui al punto 5 del presente articolo, ad esclusione della "nuova edificazione" che non è ammessa, devono curare particolarmente il rispetto della natura e dell'ambiente utilizzando, sulle aree, tecnologie d'ingegneria naturalistica e conformandosi, sul volume esistente della colonia, agli art. 12; 13; 16; 17; 19 delle presenti norme e dei seguenti parametri urbanistici:
Du = ricettivo extra alberghiero (zone B del Programma Turistico)
Ampliamento = 20% della superficie di riferimento negli edifici residenziali isolati e nel volume della colonia destinato ad una attività ricettiva extra alberghiera (punto 2 dell'articolo).

Per quanto concerne gli interventi di tipo naturalistico volti a consentire una migliore fruibilità dell'area, essi devono attenersi agli artt. 98 e 99 delle norme agro-forestali (Titolo VII) e alle seguenti prescrizioni:
- i percorsi pedonali possono essere assoggettati a servitù di pubblico passaggio;
- l'installazione di recinzioni è ammessa solo a protezione delle abitazioni e delle colture agricole;
- specifici spazi di rilevante interesse per la fruizione pubblica possono essere destinati alla realizzazione di strutture per il parco.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 99.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **55**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_T118''**	Toponimo TAGLIATE

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 108.500
Posti Letto n° 50 (indicativi secondo i criteri di flessibilità del Piano Turistico)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **fa parte della vasta area montana delle Tagliate che confina con i**

comuni di Altare, Mallare e Vezzi Portio. Tutta l'area costituisce una grande risorsa naturale con ricchi boschi, radure, ed ogni altra pregevole forma di elementi forestali, degni di nota e conservazione.
Al centro domina il complesso architettonico delle Tagliate classificato dal P.U.C. come edificio di pregio (art. 34 e fascicolo B/1: complesso ex Palazzo de Mari e Chiesa di S. Anna).

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **pur escludendo ogni forma di nuova edificazione, la possibilità di recuperare e ampliare i volumi esistenti (ad eccezione di quello sopra citato ed individuato nella scheda B/1 per il quale si può operare solo in conformità all'art. 16 delle presenti norme) consentirà la creazione di una attività ricettiva in grado di sollecitare la fruizione di un parco con valenze specialistiche, legate ad un turismo escursionistico che ama la natura nella sua forma più completa, mantenendo e potenziando i sentieri e le passeggiate che si collegano all'Alta Via dei Monti Liguri.**

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle ammesse ai sensi dell'art: 6 (punto 1.3.4) e 65.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ANI-MA): **il regime IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.**
Il regime ANI-MA si applica dove sono escluse nuove forme insediative di tipo residenziale, nell'obiettivo di mantenere inalterati i caratteri dell'ambito, assicurando una più ampia fruizione del territorio e una più razionale utilizzazione degli impianti esistenti; sono consentiti quei minimi interventi che, non alterando in misura percepibile lo stato dei luoghi, possono consentire tali risultati.
Tutti gli interventi di cui al punto 5 del presente articolo, ad esclusione della "nuova edificazione" che non è ammessa, devono curare particolarmente il rispetto della natura e dell'ambiente utilizzando sulle aree, tecnologie d'ingegneria naturalistica e conformandosi, sui volumi esistenti, agli art. 12; 13; 16; 17; 19 delle presenti norme e dei seguenti parametri urbanistici:
Du = ricettivo extra alberghiero (zone B del Programma Turistico)
Ampliamento = 20% della superficie di riferimento negli edifici residenziali isolati e nel volume esistente che verranno destinati all'offerta ricettiva. Resta escluso dalla possibilità di tale ampliamento il volume di cui alla scheda B/1 del fascicolo B del P.U.C.

Per quanto concerne gli interventi di tipo naturalistico volti a consentire una migliore fruibilità dell'area, essi devono attenersi agli artt. 98 e 99 delle norme agro-forestali (Titolo VII) e alle seguenti prescrizioni:
- i percorsi pedonali possono essere assoggettati a servitù di pubblico passaggio;
- l'installazione di recinzioni è ammessa solo a protezione delle abitazioni e delle colture agricole;
- specifici spazi di rilevante interesse per la fruizione pubblica possono essere destinati alla realizzazione di strutture per il parco.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 99.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 66 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_E: AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

1. Comprendono le parti di territorio collinare interessate da attività di produzione agricola.

2. Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono quelle connesse alla produzione agricola compresa la residenza finalizzata alla conduzione del fondo.

3. Gli annessi agricoli sono i manufatti tecnici adibiti a magazzini, depositi per attrezzi, macchine e materiali agricoli, ricoveri per animali e simili (intendendo per simili ogni altra destinazione connessa alla produzione agricola, al personale e alla trasformazione dei prodotti, così come evidenziata nel progetto architettonico e nel piano di cui al successivo punto 18). Tali annessi, ad un solo piano, dovranno avere altezza massima di 4,50 m; una parte della superficie in pianta (sino al massimo del 40%) può essere soppalcata. **Tali manufatti possono disporre di locali interrati ad esclusiva destinazione di cantina e per la conservazione di particolari prodotti agricoli; la superficie di tali locali, di norma, non può essere maggiore del sedime del manufatto. Una superficie maggiore può essere autorizzata solo se sufficientemente motivata nel "Piano Agricolo Aziendale" di cui al successivo punto 18 del presente articolo.**
Gli annessi agricoli antichi e tradizionali come gli essiccatoi (teccio), le ruote dei mulini, le macine (gombi) e i fienili, devono essere perfettamente conservati, quali elementi di cultura materiale di pregio. Possono essere ripristinati nelle loro caratteristiche tipologiche e funzionali non escludendo un loro riuso a fini complementari alla destinazione d'ambito.

4. **Gli edifici residenziali, da realizzarsi con tipologia a blocco, possono disporre di locali interrati ad esclusivo uso di servizio quali ~~autorimessa~~, magazzini, cantine e simili: la loro superficie (S.acc.) non può superare il 30% della S.A. ~~estendersi oltre il doppio del sedime dell'edificio residenziale.~~**
Le autorimesse, se pertinenziali, non rientrano nella S.acc.

5. **I locali accessori interrati degli edifici residenziali possono avere accesso dall'esterno tramite una rampa non più larga di 3,50 m con una porta non più larga di 2,50 m e non possono contenere cucine e servizi igienici completi.**
Per i seminterrati può essere prevista una idonea superficie finestrata.
Tali costruzioni devono essere realizzate senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti; i manufatti non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, né in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale (Fascicolo B della descrizione fondativa).

6. **I manufatti tecnici, di cui al punto 3, devono essere mascherati da una congrua quantità di specie arbustive e/o arboree autoctone, scelte tra quelle di cui alle norme agro-forestali (Titolo VII).**

7. **I volumi edilizi esistenti e legalmente autorizzati alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C. e non utilizzati a fini agricoli (né per attività di produzione, né per altre di presidio ambientale), possono essere mantenuti con la destinazione d'uso in atto. In tal caso sono solo consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e fedele ricostruzione) senza aumento di volume.**

8. **<u>Materiali di finitura per le nuove edificazioni e gli interventi sull'esistente</u>**
Le facciate devono essere intonacate e dipinte con colori a calce o con silicati nelle tinte bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosso, rosa, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure; sono da escludere, in tal caso ~~tassativamente,~~ tinte e materiali a base plastica.
E' ammessa tuttavia la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;
I serramenti esterni, con persiane alla genovese o scuretti interni, devono essere in legno, ferro pesante, PVC o alluminio preverniciato. I manti di copertura devono essere in ardesia, coppi in laterizio o tegole alla marsigliese.
I poggioli a sbalzo devono avere parapetti a giorno in profili di ferro tondi, quadrelli o piatti.
I marciapiedi e le lastricature in genere attorno agli edifici sono da realizzare in lastre di pietra

squadrate o ad "opus incertum", o con elementi in cotto (mattoni o listelli).
Le pavimentazioni delle aree di sosta e di lavoro sono da eseguire in pietra (arenaria o luserna), a "risseau" o in terra battuta. E' altresì consentita la formazione di stalli di sosta in manto erboso carrabile (tipo pavergreen o con autobloccanti forati).

9. **Muri esterni di sostegno**

I muri esterni di sostegno devono essere realizzati in pietra locale a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo armato sul retro del muro, nella parte contro terra.
Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente la commissione edilizia può consentire o prescrivere l'utilizzo di materiale e finiture analoghi e quelli delle parti già costruite o richiedere che anche queste ultime siano rifatte in pietra locale.
L'altezza massima per tali muri è di m 3,50 sia per le fasce che per i muri di sostegno in genere. I muri per la formazione di nuovi terrazzamenti sono da realizzarsi con distanze planimetriche minime di m 4 e senza sensibile alterazione dell'attuale profilo del terreno.
I muri di sostegno devono essere schermati con opportuna vegetazione.
I terrazzamenti esistenti costituiti da scarpate inerbite devono essere mantenuti nel loro stato originario e non possono essere consolidati con muri di cemento; sono consentiti solo muri strutturali di pietra a faccia vista.

10. **Sistemazioni del suolo**

Le opere d'incanalamento e regimazione delle acque superficiali (come vasche e serbatoi d'accumulo) devono eseguirsi in pietra legata da getto di calcestruzzo armato.
I manufatti per l'attraversamento delle precedenti opere devono essere eseguiti in legno trattato in autoclave per esterni (passerelle), o tramite tombinature in cemento vibrato ricoperte in terra vegetale di limitate dimensioni.
Nel caso in cui sia consentito dalla natura del terreno, le sistemazioni idraulico-forestali devono essere effettuate con impiego di tecniche di tipo bioingegneristico che utilizzano vegetali vivi quali materiali da costruzione diminuendo gli impatti delle opere.
Le aree di drenaggio e captazione dell'acqua piovana, con eventuale impermeabilizzazione delle stesse, sono ammesse dietro presentazione di un progetto particolareggiato comprendente il completo ripristino delle coperture con idonea vegetazione erbacea.
I sentieri e le strade esistenti devono essere ripristinati attraverso l'esecuzione degli interventi necessari al loro mantenimento, nel rispetto delle caratteristiche del luogo e dei materiali tradizionali.

11. **Infrastrutture e manufatti integrativi**

Gli invasi possono essere realizzati in cemento vibrato e nei limiti del possibile devono essere almeno in parte interrati; l'altezza massima fuori terra non può comunque essere maggiore di 1,20 m, devono essere atti alla captazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale e devono essere rivestiti in pietra e mascherati con sistemazioni a verde di tipo arbustivo (non arboreo) con specie autoctone mediterranee.
Il posizionamento di queste infrastrutture andrà effettuato possibilmente in punti serviti da piazzole di servizio, strade o piste facilmente accessibili a mezzi antincendio terrestri ed aerei (elicotteri).Gli invasi dovranno essere dotati di serracinesche e rubinetteria (prese UNI) atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S.
Le opere fuori terra di adduzione ai serbatoi e quelle d'irrigazione (a goccia o a pioggia) devono apparire correttamente inserite nell'intorno e non devono creare forti contrasti con l'ambiente circostante.
La rete idrica antincendio e quella ad uso agricolo deve essere interrata ad una profondità di 30 cm.
La rete idrica antincendio dovrà essere collocata preferibilmente lungo i tracciati viabili e pedonali e dovranno essere installate serracinesche a terra e rubinetteria con prese UNI atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S. servite da piccole piazzole di servizio. La distanza massima delle serracinesche è di 150-200 m sulle curve di livello e di 200-250 m su quelle di massima pendenza.

12. **Recinzioni**

Le recinzioni ed i cancelli non possono interrompere la viabilità ed i sentieri esistenti di uso pubblico che devono rimanere interamente percorribili.
L'altezza massima delle recinzioni in manufatto è di 2,00 m, compresi i muretti sottostanti.
Sono in ogni caso vietate le recinzioni delle aree boscate e dei terreni incolti.

Le recinzioni di proprietà devono per quanto è possibile essere realizzate con arbusti e materiali vegetali; possono tuttavia essere realizzate con muretti bassi in pietra (H = 50 cm), paletti in legno o ferro e fili metallici o rete plastificata verde a maglie quadre.

- Le recinzioni (altezza non maggiore di 2,00 m) relative all'area esterna delle case d'abitazione, all'aia o al giardino annesso, devono essere realizzate con cancellate in ferro di colore verde di tipo a giorno, a trama leggera (tondi, quadrelli o piatti in ferro) su muretti in pietra non più alti di 50 cm. fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1

Non sono ammesse recinzioni prefabbricate in cemento a parete piena e/o a giorno ed in ferro a "disegno artistico" che non rispettino l'ambiente architettonico rurale a cui si riferiscono.
I cancelli di accesso devono essere eseguiti completamente in ferro utilizzando tondi, quadrelli o piatti in colore verde.

13. <u>Coltivazioni e vegetazione di arredo della residenza</u>
La vegetazione nelle aree di pertinenza degli edifici deve rispecchiare quella autoctona mediterranea con specie arboree, arbustive ed erbacee nonché fruttiferi, siepi ed alberi da fiore tipiche della macchia e dei boschi litoranei, con preferenza di quelli a foglia perenne, scelte tra quelle di cui al Titolo VII delle presenti norme.
Le piante esotiche non sono ammesse fatta eccezione per quelle da giardino già da tempo presenti in zona.
I singoli esemplari, tutte le alberature, i filari ed i nuclei arborei isolati esistenti sono oggetto di interventi di carattere conservativo e manutentivo.

14. <u>Arredo e segnaletica</u>
Eventuali elementi di servizio e di arredo quali ad esempio panchine, corrimano, staccionate, parapetti di invito ai percorsi pedonali, segnaletica di percorsi ginnici, didattici, naturalistici, bacheche, cestini, chioschi o uffici informazione temporanei non devono creare contrasti con l'ambiente circostante.
Il materiale, i colori e la stessa grafica, dovranno risaltare in modo idoneo all'interno del contesto d'inserimento.
Il legno deve essere il materiale principale opportunamente trattato in autoclave per esterni, accompagnato da metalli inossidabili o zincati, convenientemente ricoperti con vernici intumescenti adatte all'ambiente marino.

15. <u>Altri interventi d'interesse pubblico</u>
Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale deve essere inserito od opportunamente mascherato in modo da non alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti.
Tali costruzioni, opere od attrezzature, ivi comprese le linee elettriche o telefoniche, di norma devono essere interrate. Quelle aeree possibilmente devono essere collocate sotto le linee di crinale; gli attraversamenti, ridotti al minimo, dovranno essere ortogonali al crinale per minimizzare l'impatto ambientale. Inoltre non possono essere situate su zone a belvedere, emergenze paesistiche, né in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.
Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non devono superare l'altezza di 3,20 m.

16. Negli ambiti di conservazione C_E, gli interventi ammessi sono: costruzione di nuovi edifici residenziali e di manufatti agricoli; manutenzione ordinaria e straordinaria; opere interne, anche con cambio di destinazione d'uso; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; sistemazione delle aree; demolizione e ricostruzione di edifici o parti di edifici privi di valore architettonico o ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.

17. In tutti gli ambiti di conservazione C_E la costruzione di manufatti agricoli e di nuovi edifici a destinazione residenziale connessa alla conduzione del fondo (una sola abitazione per ogni azienda agricola), su proprietà libere sia da asservimenti sia da altri vincoli di inedificabilità (tav. 13 DF; 14 DF), da assentire con permesso di costruire, deve rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Sf = mq 6.000

Du = agricola e residenza connessa all'attività agricola

Te = volumi isolati a blocco con manufatti tecnici

If = 0,01 mq/mq per gli edifici residenziali connessi all'attività agricola

If = 0,015 mq/mq per i manufatti tecnici

Ri = 0,10

H = m 7,00 per gli edifici residenziali

H = m 4,50 per gli annessi agricoli, con possibilità di soppalcare la superficie in pianta sino al 40%

Dc = m 6,00

~~De~~ D= m 12

Ds = m 10,00 dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25

Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie residenziale Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.

L'ampliamento dei volumi esistenti, alla data di adozione del progetto preliminare della variante del P.U.C., è possibile nel rispetto dei parametri urbanistici sopra indicati con la sola eccezione della Sf che può essere minore dei 6.000 mq prescritti per i nuovi interventi.
Potranno costruire nuovi edifici residenziali e/o manufatti tecnici, in conformità ai parametri sopra indicati, i coltivatori diretti (così come definiti dalla legge n°11/1971 art. 6) e gli imprenditori agricoli a titolo principale (così come definiti dal D. Lgs. n° 228/2001 art. 1).
Nel caso di più appezzamenti che concorrono alla formazione della superficie fondiaria, il nuovo edificio dovrà essere posizionato su un ~~mappale~~ lotto avente superficie di almeno 1.500 mq; potranno essere asserviti alla nuova costruzione altri appezzamenti anche non contigui purché situati nello stesso ambito e a distanza non superiore a m 500 dal perimetro del nuovo fabbricato. La costruzione dovrà essere altresì posizionata in prossimità delle strade già esistenti e le eventuali nuove strade di accesso non potranno essere più lunghe di 50 m a partire dalla viabilità pubblica esistente, salvo casi di comprovata necessità nei quali comunque non si potrà superare la lunghezza di 100 m.
Il profilo del colmo della copertura dovrà essere sottomesso rispetto alla quota del crinale più vicino e l'acclività massima del terreno naturale, dove sorge la nuova costruzione, non potrà superare la pendenza del 75%.

18. **Le necessità agricole, presupposto al rilascio del permesso di costruire per i nuovi volumi, dovranno risultare da un "Piano Agricolo Aziendale" che dovrà definire gli obiettivi che s'intendono raggiungere attraverso l'uso produttivo dei terreni, delle costruzioni esistenti e di quelle che si intendono realizzare. Tale programma, redatto da tecnico abilitato, sarà allegato al progetto architettonico dell'intervento, farà parte della convenzione da stipulare con il Comune e dovrà contenere:**

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

    b) **documentazione fotografica atta ad illustrare le caratteristiche paesistico ambientali dell'area d'intervento;**

    c) **relazione tecnica con documentazione e mappa catastale, estratto cartografico del P.U.C. e della Carta Tecnica Regionale con indicata la localizzazione dell'intervento;**

    d) **regolamentazione del regime di scorrimento delle acque superficiali con le vasche e i serbatoi d'accumulo per le acque irrigue;**

e) **programma degli interventi da realizzare con tempi di attuazione, tipi di finanziamento, descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni che si vogliono conseguire;**

f) **documentazione relativa alla qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale del richiedente e alla forma di conduzione dell'azienda;**

g) **in caso di dismissione dell'esercizio dell'attività agricola, il concessionario e i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi 10 anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri di urbanizzazione ai sensi della legge n° 10/1977, art. 10 comma 3 e s.m.i.**

19. **Il permesso di costruire un nuovo edificio destinato ad uso residenziale, correlato al programma agricolo, è subordinato alla stipulazione con il Comune e alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del concessionario e dei suoi aventi causa:**

    a) **l'esercizio effettivo dell'attività agricola;**
    b) **la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;**
    c) **le eventuali prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio in analogia a quanto previsto dagli artt. 68 e 69;**
    d) **le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.**

    Ad ogni coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, è consentita la realizzazione di un solo nuovo edificio a destinazione residenziale isolato o inserito negli annessi agricoli.
    Sono ammessi interventi edilizi relativi ad attività di trasformazione di prodotti agricoli e la realizzazione di impianti tecnologici (annessi agricoli di cui al punto 3) solo se collegati alla conduzione del fondo.

20. **Negli ambiti di conservazione C_E, è ammessa la costruzione di tunnel e/o serre, come definite con circolare regionale n° 129305 del 21/11/1989, purché la loro realizzazione sia motivata dal "Piano agricolo aziendale" e vengano rispettate le norme stabilite dalla Legge Regione Liguria 1/6/1976 n° 17.**
    Le dimensioni delle serre dovranno essere atte a contenere la produzione delle colture indicate nel "Piano agricolo aziendale" allegato al progetto d'intervento quale parte integrante; la superficie coperta dalle serre non potrà essere superiore al 60% della superficie della proprietà.
    Le serre ed i tunnel dovranno essere costruiti, di preferenza, nelle aree pianeggianti, ad una distanza di almeno m 30/50 dai crinali.
    Il materiale impiegato per le serre deve consentire il passaggio della luce e una trasparenza visiva uniforme; l'altezza massima alla linea di gronda della serra non deve superare i 4,50 m.
    Le distanze da osservare sono le seguenti:
    - **m 6 da volumi residenziali;**
    - **m 3 dal ciglio delle strade larghe sino a m 7;**
    - **m 6 dal ciglio delle strade larghe da 7 a 15 m;**
    - **m 10 dal ciglio delle strade larghe più di 15 m;**
    - **m 3 dai confini di proprietà.**

    Eventuali dispositivi e volumi accessori (quali apparecchiature per il condizionamento delle serre, celle frigorifere, pompe per la movimentazione dell'acqua irrigua) devono essere contenuti nel corpo volumetrico della serra ed avere carattere di unitarietà tipologica.

21. In conformità all'art. 27 della legge Regione Liguria n° 36/1997, i margini di flessibilità delle presenti norme, negli ambiti di conservazione C_E, consentono a chi non possiede la qualifica di coltivatore diretto o d'imprenditore agricolo a titolo principale (punto 17 del presente articolo), di operare in conformità alle disposizioni del successivo art. 69 con interventi finalizzati al presidio ambientale e alla tutela del territorio.

22. Per ogni ambito di conservazione C_E, devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **56**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_E60 comprende due subambiti C_E60 - C_E60'**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE C_E60 mq ~~50.400~~ 50.206; C_E60' mq 213.583
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 40
ABITANTI INSEDIABILI n° 48

Caratteri urbanistici dell'ambito: **i due subambiti comprendono la parte alta della piana agricola lungo il corso del Quiliano. Rare le presenze insediative, ma pregevole l'assetto agricolo ambientale.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale nelle fasce e nelle aree produttive dei due subambiti, nonché sul patrimonio edilizio esistente, sia per quello a destinazione residenziale sia per i manufatti tecnici.**

Servizi ed infrastrutture: il carattere specialistico dell'ambito, legato a principi di conservazione delle preesistenze agricole, non richiede interventi in tale settore.
Si auspicano, comunque, opere relative ad assicurare la manutenzione e la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui ai precedenti punti 16; 17; 18; 19 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
I subambiti C_E60; C_E60' ricadono in regime IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco, rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili di alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o autobloccanti di buona fattura; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

-

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BCT-TRZ-BAT; COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **57**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_E61**	Toponimo VALLEGGIA SUPERIORE

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~75.500~~ 73.161
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 108
ABITANTI INSEDIABILI n° 10

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende la parte a ponente della piana agricola che sale verso il versante collinare, alle spalle del nucleo di Valleggia Superiore. Pregevole e da conservare l'assetto agricolo-ambientale.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale nelle fasce e nelle aree produttive, nonché sul patrimonio edilizio esistente, sia per quello a destinazione residenziale sia per i manufatti tecnici.**

Servizi ed infrastrutture: il carattere specialistico dell'ambito, legato a principi di conservazione delle preesistenze agricole, non richiede interventi in tale settore.
Si auspicano, comunque, opere relative ad assicurare la manutenzione e la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-CO; IS-MA; IS-MO-B): **gli interventi di cui ai precedenti punti 16; 17; 18; 19 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito C_E61 ricade nei regimi ID-CO, IS-MA e IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime IS-MA nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco, rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di**

placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili di alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e all'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **58**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_E62**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.500

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccola area agricola da considerare satura compresa all'interno di più vasti ambiti a carattere residenziale; è da conservare l'assetto agricolo ambientale.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale nelle fasce e nelle aree produttive, nonché sul patrimonio edilizio esistente, sia per quello a destinazione residenziale sia per i manufatti tecnici.**

Servizi ed infrastrutture: il carattere specialistico dell'ambito, legato a principi di conservazione delle preesistenze agricole, non richiede interventi in tale settore.
Si auspicano, comunque, opere relative ad assicurare la manutenzione e la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO):
gli interventi di cui al precedente punto 16 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.
L'ambito C_E62 ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **59**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_E63**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 36.000
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 55
ABITANTI INSEDIABILI n° 6

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area agricola nel centro di Valleggia. Pregevole e da conservare l'assetto agricolo-ambientale dell'ambito.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale nelle fasce e nelle aree produttive, nonché sul patrimonio edilizio esistente, sia per quello a destinazione residenziale, sia per i manufatti tecnici.**

Servizi ed infrastrutture: il carattere specialistico dell'ambito, legato a principi di conservazione delle preesistenze agricole, non richiede interventi in tale settore.
Si auspicano, comunque, opere relative ad assicurare la manutenzione e la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MO-A): **gli interventi di cui ai precedenti punti 16; 17; 18; 19 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito C_E63 ricade in regime ID-MO-A di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui l'ambito presenta caratteri di eterogeneità e necessita d'interventi volti a riqualificare l'ambiente urbano tramite Studio Organico d'Insieme.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

ART. 67 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_E: AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

1. Comprendono le parti di territorio della piana del torrente Quiliano interessate da attività di produzione agricola.

2. Negli ambiti di riqualificazione R_E valgono tutte le disposizioni e le norme dei punti da 2 a 15 dell'art. 66, nonché quelle dei punti 18; 19; 20 dello stesso articolo, con particolare riferimento al contenuto del "Piano Agricolo Aziendale" (punto 18).

3. **All'interno degli ambiti di riqualificazione R_E, gli interventi ammessi sono: la costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale connessa alla conduzione del fondo (su proprietà libere da asservimento o da altri vincoli d'inedificabilità, secondo le indicazioni di cui alla tav. 13 DF; 14 DF); la costruzione di manufatti tecnici; l'ampliamento di volumi esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C.**
   In tal caso l'ampliamento deve avvenire rispettando le distanze, fra edifici e confini di proprietà, fissate dal Codice Civile.
   Sui volumi esistenti, sono consentiti: la manutenzione ordinaria e straordinaria; le opere interne anche con cambio di destinazione d'uso; il restauro e il risanamento conservativo; la ristrutturazione edilizia; la sistemazione delle aree; la demolizione e ricostruzione di edifici o parti di edifici prive di valore architettonico o ambientale ma, comunque, legittimati in conformità alla legislazione urbanistica vigente.

4. **All'interno degli ambiti di riqualificazione R_E la costruzione di nuovi edifici residenziali e di manufatti tecnici (così come definiti al punto 3 dell'art. 66), da assentire con permesso di costruire su proprietà libere da asservimenti o da altri vincoli d'inedificabilità, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:**

   Sf = 6.000 mq

   Du = agricola e residenza connessa all'attività agricola

   Te = volumi isolati a blocco con manufatti tecnici

   If = 0,012 mq/mq per gli edifici residenziali connessi all'attività agricola

   If = 0,020 mq/mq per gli edifici residenziali, connessi all'attività agricola, da realizzare all'interno della zona tratteggiata (tav. 23[I] SP/a) di cui all'ambito R_E66

   If = 0,018 mq/mq per i manufatti tecnici

   Ri = 0,10

   H = 7,00 m per gli edifici residenziali

   H = 4,50 m per gli annessi agricoli, con possibilità di soppalcare la superficie in pianta sino al 40%

   Dc = 6,00 m

   ~~De~~ D= 12,00 m

   Ds = 10,00 m dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25

   Pp = ~~1 mq ogni 3,5 mq di superficie residenziale Sr~~ 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.

   L'ampliamento dei volumi esistenti, alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C., è possibile nel rispetto dei parametri urbanistici sopra indicati con la sola eccezione della Sf che può essere minore dei 6.000 mq prescritti per i nuovi interventi.
   Potranno costruire nuovi edifici residenziali, in conformità ai parametri sopra indicati, i coltivatori diretti (così come definiti dalla legge n°11/1971 art. 6) e gli imprenditori agricoli a titolo principale (così come definiti dal D. Lgs. n° 228/2001 art. 1) riconosciuti tali sulla base delle norme citate.

Nel caso di più appezzamenti che concorrono alla formazione della superficie fondiaria, il nuovo edificio dovrà essere posizionato su un mappale avente superficie di almeno 1.500 mq; potranno essere asserviti alla nuova costruzione altri appezzamenti anche non contigui purché situati nello stesso ambito e a distanza non superiore a 500 m dal perimetro del nuovo fabbricato.
La costruzione dovrà essere altresì posizionata in prossimità delle strade già esistenti e le eventuali nuove strade di accesso non potranno essere più lunghe di 50 m a partire dalla viabilità pubblica esistente, salvo casi di comprovata necessità nei quali, comunque, non si potrà superare la lunghezza di 100 m.

5. In conformità all'art. 27 della legge Regione Liguria n° 36/1997, i margini di flessibilità fissati dalle presenti norme negli ambiti di riqualificazione R_E consentono, a chi non possiede la qualifica di coltivatore diretto o d'imprenditore agricolo a titolo principale, di operare in conformità alle disposizioni del successivo art. 69 con interventi finalizzati al presidio e alla tutela del territorio; resta esclusa da tale disposizione l'area individuata con apposito tratteggio (tav. 23^{I} SP/a) nell'ambito R_E66 nella quale devono operare, esclusivamente, quei soggetti che possiedono la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale.

6. Per ogni ambito di riqualificazione R_E, devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **60**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_E64**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 147.596
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 216
ABITANTI INSEDIABILI n° 52

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende la piana agricola lungo il corso del Quiliano.**
Nell'ambito sono presenti diverse aziende agricole ben strutturate rispetto al sistema ambientale del Comune.

Servizi e infrastrutture: non appaiono necessari particolari interventi; è, comunque, opportuno assicurare con interventi d'ingegneria naturalistica la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui ai precedenti punti 2; 3; 4; 5 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito R_E64 ricade nel regime IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:
- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**

- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili di alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o masselli autobloccanti di buona qualità che riproducono i materiali precedenti; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **61**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_E65**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 70.500
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 87
ABITANTI INSEDIABILI n° 15

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area di pianura dove il rio Tecci affluisce nel Quiliano. Nell'ambito sono presenti alcune piccole attività produttive ben strutturate rispetto al sistema dell'area che, a terrazze, sale verso la collina. L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante. Nella porzione di territorio interessata dalle fasce di rischio non è permesso l'incremento del carico urbanistico e sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.**

Servizi e infrastrutture: non appaiono necessari particolari interventi; è, comunque, opportuno assicurare con interventi d'ingegneria naturalistica la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; IS-MO-B): **gli interventi di cui ai precedenti punti 2; 3; 4; 5 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito R_E65 ricade nei regimi IS-MA e IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime IS-MO-B si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso forme urbane a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento di ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 12 dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:
- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori**

tipici della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;

- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o masselli autobloccanti di buona qualità che riproducono i materiali precedenti; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- ~~**parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne ed assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**~~

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **62**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_E66**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq ~~344.135~~ ~~413.898~~ 388.988
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° ~~238~~ 110
ABITANTI INSEDIABILI n° ~~80~~ 90

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area di pianura lungo il corso del Quiliano, alle spalle di Valleggia Superiore. Nell'ambito sono presenti diverse attività produttive ben strutturate rispetto al paesaggio circostante. L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante. Nella porzione di territorio interessata dalle fasce di rischio non è permesso l'incremento del carico urbanistico e sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.**

Servizi e infrastrutture: non appaiono necessari particolari interventi; è, comunque, opportuno assicurare con interventi d'ingegneria naturalistica la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ID-CO; IS-MO-B): **gli interventi di cui ai precedenti punti 2; 3; 4; 5 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito R_E66 ricade nei regimi ID-CO, IS-MA e IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento

Paesistico: il primo si applica dove esistono insediamenti caratterizzati da discontinuità del tessuto nel quale sono riconoscibili alcuni elementi prevalenti, rispetto a cui si dovrebbe omogeneizzare l'insieme; sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione conformi alle presenti norme
Il regime IS-MA si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Il regime IS-MO-B si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; l'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili in alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o masselli autobloccanti di buona qualità che riproducono i materiali precedenti; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne, assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

In conformità a quanto prescritto al punto 6 del presente articolo, in relazione ai margini di flessibilità del P.U.C., si precisa che, nell'area dell'ambito individuata con apposito tratteggio, devono operare esclusivamente quei soggetti che possiedono la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o di coltivatore diretto.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

Scheda prescrittiva n° **63**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE** **R_E67**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 75.850
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 112
ABITANTI INSEDIABILI n° 16

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area in parte di pianura e in parte di collina fra la SARPOM e il**

mercato di Pilalunga. Si individuano diversi volumi antichi destinati ad attività produttive orto-floro-vivaistiche ~~che meritano di essere potenziato e riqualificato rispetto all'ambiente circostante.~~ L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante. Nella porzione di territorio interessata dalle fasce di rischio non è permesso l'incremento del carico urbanistico e sono consentiti i soli interventi di cui all'art. 53 bis.

Servizi e infrastrutture: non appaiono necessari particolari interventi; è, comunque, opportuno assicurare con interventi d'ingegneria naturalistica la sistemazione del regime idrico del suolo (canali, smaltimento acque meteoriche, vasche e simili).

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.7.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B; IS-MA): **gli interventi di cui ai precedenti punti 2; 3; 4; 5 possono essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito R_E67 ricade nei regimi IS-MO-B e IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo si applica nei casi in cui l'insediamento non costituisce valore meritevole di tutela; gli interventi possibili, da definire tramite Studio Organico d'Insieme, devono determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Il regime IS-MA si applica nei casi in cui si riconosce un equilibrato rapporto tra insediamento e ambiente agricolo, e in cui si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa nel rispetto delle forme attuali.
Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- **copertura a falde con manto in ardesia o coppi o tegole alla marsigliese, canali di gronda e calate verticali in rame fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **facciate finite con intonaco alla genovese e tinta a fresco, a base di calce, o ai silicati nei colori tipici della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo. Alla base degli edifici saranno eseguiti zoccoli in ardesia o in graniglia lavata a grana grossa o in pietra o in alternativa intonaco strollato;**
- **è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;**
- **muri esterni di sostegno in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di placcaggio a vista) non più alti di 3,50 m;**
- **balconi a sbalzo non più lunghi di 3,00 m e larghi 1,50 m;**
- **parapetti, in ferro, realizzati con elementi pieni a sezione piatta, quadra o tonda escludendo l'impiego di scatolari e profili in alluminio; la realizzazione di logge, chiuse su tre lati, ne comporta il calcolo ai fini della saturazione della ~~Sr~~ S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili di alluminio preverniciato e della superficie non maggiore a 2,00 mq o a 3,00 mq nel caso di porte finestre;**
- **aree esterne sistemate a verde con percorsi in pietra, o mattoni, o ciottoli o masselli autobloccanti di buona qualità che riproducono i materiali precedenti; le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1;**
- **le cancellate e recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra alti 50 cm compresi nell'altezza totale;**
- **essenze da mettere a dimora tipiche della zona (prevalentemente ulivi e alberi da frutta), secondo le indicazioni delle norme agro-forestali di cui al successivo Titolo VII;**
- **parcheggi o box pertinenti realizzati completamente interrati sotto gli edifici o nei terrapieni delle sistemazioni esterne, assoggettati al vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 20 quater comma 2 delle presenti norme e dell'art. 19 comma 2 della L.R. n° 16/2008.**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.