COMUNE DI QUILIANO
PROVINCIA DI SAVONA

PIANO URBANISTICO COMUNALE



VARIANTE 2013
PROGETTO DEFINITIVO

Novembre 2016

fascicolo

D'/v

Norme di attuazione di conformità e congruenza del Piano urbanistico Comunale

elaborazione del piano

mva.studio architettura&urbanistica | marco vallarino architetto

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

NORME DI CONFORMITÀ E DI CONGRUENZA

TITOLO I
CAPO I
IL PIANO URBANISTICO COMUNALE ..... *pag. 2*
ART. 1 - OBIETTIVI DEL PIANO
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.C.

CAPO II
DISCIPLINA PAESISTICA ..... *pag. 7*
ART. 3 - DISCIPLINA PAESISTICA
ART. 4 - ELABORATI PROGETTUALI

TITOLO II
DEFINIZIONI GENERALI
CAPO I
PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI ..... *pag. 8*
ART. 5 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI
ART. 5bis – LIMITAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

CAPO II
DESTINAZIONI D'USO ..... *pag. 11*
ART. 6 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
ART. 7 - DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO
ART. 8 - AREE DEMANIALI
ART. 9 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
ART. 10 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

TITOLO III
INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.
CAPO I
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ..... *pag. 13*
ART. 11 - CLASSIFICAZIONE

ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA
ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ART. 14 – RESTAURO
ART. 15 – RISANAMENTO CONSERVATIVO
ART. 16 BIS – REQUISITI IGIENICO-SANITARI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE RELATIVI A SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

ART. 17 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE
ART. 18 - FRAZIONAMENTO ED ACCORPAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI
ART. 19 – SOSTITUZIONE EDILIZIA
ART. 20 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
ART. 20 BIS – PERTINENZE DI UN FABBRICATO
ART. 20 TER – DISTANZE TRA EDIFICI DA OSSERVARE NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE
ART. 20 QUATER - PARCHEGGI PRIVATI
ART. 20 QUINQUES - PARCHEGGI SU AREE PUBBLICHE

CAPO II
INTERVENTI SULLE AREE ..... *pag. 17*
ART. 21 – INTERVENTI SULLE AREE NON EDIFICATE
ART. 22 – NUOVA COSTRUZIONE

CAPO III

INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI ..
ART. 23 – AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI ESISTENTI

ART. 24 - LINEA FERROVIARIA
ART. 25 - AREE PER LA VIABILITÀ
ART. 26 - NUOVI TRACCIATI STRADALI E TIPOLOGIA DELLE PAVIMENTAZIONI
ART. 27 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE (IN SOTTOSUOLO)
ART. 28 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DALLA LEGGE
ART. 29 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI
ART. 30 - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PREVISTE AL DI FUORI DEGLI AMBITI C_F E R_F; TELEFONIA MOBILE

ART. 31 - PERCORSI DI CARATTERE PAESAGGISTICO
CAPO IV
EDILIZIA PRIVATA ESISTENTE ..... *pag. 23*

ART. 32 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE
ART. 33 - EDIFICI IN PRECARIE CONDIZIONI IGIENICHE, STATICHE E DI DECORO
ART. 34 - EDIFICI DI PREGIO
ART. 35 - EDIFICI ANTICHI
ART. 36 - COPERTURE E SOTTOTETTI
ART. 37 - ABBAINI, SERRAMENTI COMPLANARI
ART. 38 - VOLUMI TECNICI
ART. 39 - DEHORS E VERANDE
ART. 40 - CANTINE
ART. 41 - TENDE, PARATIE FRANGIVENTO E TETTOIE
ART. 42 - DIFESA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO
ART. 43 - ANTENNE
ART. 44 - TABELLE E INSEGNE
ART. 45 - PARCHEGGI DI PERTINENZA E PARCHEGGI PRIVATI
ART. 46 - PISCINE
ART. 47 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE
ART. 48 - MANUFATTI AGRICOLI
ART. 49 - FASCE COLTIVE ED ORTI
ART. 50 - DEPOSITI
ART. 51 - STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI E CONTENITORI PER GAS
ART. 52 – AGRITURISMO
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
ART. 53 bis – R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)

CAPO V
SETTORE COMMERCIALE ..... *pag. 34*

ART. 54 - ATTIVITÀ COMMERCIALI
ART. 55 - COMMERCIO ALL'INGROSSO _ DISPOSIZIONI GENERALI
ART. 56 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
ART. 56 BIS - PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI
ART. 56 TER _ COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE
ART. 56 QUATER _ VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA
ART. 56 QUINQUES _ SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
ART. 56 SEXIES_ DISTRIBUZIONE CARBURANTI STRADALI E AUTOSTRADALI
ART 56 SEPTIES_ FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO

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

TITOLO IV

SUDDIVISIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO IN AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE, DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE E TERRITORIO NON INSEDIABILE *.....pag. 43*

CAPO I
AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

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

ART. 59 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_A: CENTRI E NUCLEI STORICI
ART. 60 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_A: CENTRI E NUCLEI STORICI
ART. 61 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_B: AREE URBANE SATURE O DI COMPLETAMENTO
ART. 62 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_B: AREE URBANE SATURE O DI COMPLETAMENTO
ART. 63 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI
ART. 64 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI
ART. 65 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_T: ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE
ART. 66 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_E: AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

ART. 67 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_E: AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA
ART. 68 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_P: TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE
ART. 69 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_P: TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE
ART. 70 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_F: ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
ART. 71 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_F: ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

CAPO II

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE
NORME DI CONGRUENZA, STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E SCHEDE PRESCRITTIVE *... .....pag. 164*

ART. 72 - INDIVIDUAZIONE DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE NEL SISTEMA TERRITORIALE E PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI QUILIANO
ART. 73 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE T_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

CAPO III

TERRITORIO NON INSEDIABILE *..... pag. 171*

ART. 74 - INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIABILE NEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI QUILIANO

ART. 75 - AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIABILE

CAPO IV

NORME TRANSITORIE E FINALI *..... pag. 172*

ART. 76 - NORME TRANSITORIE

ART. 77 - NORME FINALI

TITOLO V
CODICE DEI MATERIALI ..... *pag. 173*

ART. 78 - DISPOSIZIONI GENERALI
ART. 79 - STRUTTURE VERTICALI
ART. 80 - STRUTTURE ORIZZONTALI
ART. 81 - COPERTURE
ART. 82 - IMPIANTI TECNOLOGICI
ART. 83 - FINITURE E RELATIVI MATERIALI
ART. 84 - CONSOLIDAMENTO STATICO

TITOLO VI
NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE .....*pag. 179*

ART. 85 - PREMESSA
ART. 86 - ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E SUSCETTIBILITÀ D'USO DEL TERRITORIO
ART. 87 - NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE GENERALI
ART. 87 bis - NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE DI APPLICAZIONE ALLA ZONIZZAZIONE
ART. 87 TER_ TIPOLOGIE DI AREE RELATIVE AL RISCHIO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO
ART. 87 QUATER _ INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDROGEOLOGICA E DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO
ART. 87 QUINQUES DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO VII

NORME AGRO-FORESTALI .....*pag. 193*
CAPO I
NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 88 - AREE EXTRAURBANE. INTERVENTI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

ART. 89 - OPERE E MANUFATTI
ART. 90 - CAVE
ART. 91 - BOSCHI DANNEGGIATI DAL FUOCO O DA ALTRE AVVERSITÀ METEORICHE
ART. 92 - BOSCHI PERCORSI DA INCENDIO
ART. 93 - FUORISTRADA
ART. 94 - AREE URBANE: VERDE PUBBLICO E PRIVATO

TITOLO VIII
PIANO TURISTICO .....*pag. 201*

ART. 100 - CAPACITÀ RICETTIVA ESISTENTE

ART. 101 - DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ RICETTIVA

TITOLO IX
PESO INSEDIATIVO DEL P.U.C. .....*pag. 206*

TITOLO X
REQUISITI DEGLI EDIFICI FINALIZZATI AL RISPARMIO DEL FABBISOGNO ENERGETICO E ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI E CLIMALTERANTI ..... *pag. 217*

CAPO I OBIETTIVI

Art. 102- Finalità e premesse
Art. 103 - Ambito di applicazione

Art. 104- Certificazione energetica e targa energetica degli edifici

CAPO II PRESTAZIONI ENERGETICHE DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO TERMICO .....*pag. 218*

Art. 105 - Contenimento del fabbisogno termico del sistema edificio-impianto
Art. 106 - Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie
Art. 107 - Orientamento dell'edificio e controllo degli apporti solari
Art. 108 - Inerzia termica dell'involucro edilizio
Art. 109 - Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare
Art. 110 - Materiali ecosostenibili
Art. 111 - Isolamento acustico

CAPO III EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI .....*pag. 219*

Art. 112 - Adozione di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento
Art. 113 - Adozione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura
Art. 114 - Regolazione locale della temperatura nell'ambiente
Art. 115- Ventilazione naturale e meccanica
Art. 116 - Efficienza energetica degli impianti elettrici e di illuminazione, riduzione dell'inquinamento luminoso

CAPO IV FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI ..... *pag. 220*

Art. 117 - Utilizzo di energie rinnovabili
Art. 118 - SOPPRESSO
Art. 119 - SOPPRESSO
ART. 120 - Morfologia e collocazione dei pannelli
ART. 121 - Interventi su fabbricati condominiali
ART. 122 Interventi in Centro Storico (con esclusione delle C_A1 e C_A3) e/o su fabbricati individuati quali Beni Culturali

CAPO V SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ..... *pag. 221*

Art. 123 - Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile e recupero e riutilizzo delle acque piovane

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 6 della L.R. n.11 del 2/4/2015

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

marco vallarino architetto

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.

marco vallarino architetto

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.

Elaborati grafici:

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/.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° 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/.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° 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^{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^{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

marco vallarino architetto

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° 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° 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° 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° 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° 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/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° 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° 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/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^{II} SP/V - Sovrapposizione della "Variante 2011" del P.U.C. alla perimetrazione dell'assetto insediativo del P.T.C.P.
Tavola di Variante 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

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".**

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

ma tuttavia si riportano di seguito, per maggior chiarezza, le definizioni contenute nel piano.

1. Ai fini della redazione dei progetti edilizi, l'edificazione e l'urbanizzazione dei vari ambiti e distretti del territorio comunale sono regolate dalla Parte II Titolo I della L.R. 16/2008 e dall'art. 88 comma 3 della medesima legge e 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
   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
   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
   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.

marco vallarino architetto

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 (art. 73 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

- 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.

S.A. = Superficie Agibile (art. 67 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

S. Acc. = Superficie Accessoria (art. 67 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

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 (art. 77 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

h = 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 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.

- 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 dai confini (art. 76 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

D = Distanza tra gli edifici (art. 76 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

Ds = Distanza minima dal confine stradale (art. 76 L.R. n. 16/2008 e s.m.)

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.

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.

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 (art. 68 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Volume geometrico (art. 70 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**

- **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 (art. 71 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Linea di gronda (art. 79 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Numero dei piani (art. 80 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Locali tecnici (art. 81 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Sagoma (art. 82 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**
- **Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio (art. 83 L.R. n. 16/2008 e s.m.)**

ART. 5bis – LIMITAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

In tutti gli ambiti e sub-ambiti del territorio comunale ricadenti all'interno delle fasce di inondabilità A (periodo di ritorno 50 anni) e B (periodo di ritorno 200 anni) così definite dalla cartografia del Piano di Bacino, **fino al persistere di detta classificazione di pericolosità** non potrà essere sfruttato l'indice di edificabilità finalizzato alla realizzazione di nuova edificazione e/o ampliamento che comporti l'incremento del carico insediativo.
Inoltre **non sono ammissibili**, se ricadenti nelle predette fasce A e B, i seguenti interventi:

a) comportanti il frazionamento con aumento del carico insediativo di cui all'art. 13 delle presenti norme (manutenzione straordinaria);
b) comportanti la sostituzione edilizia come definita all'art. 19 delle presenti norme in quanto quantificabile come nuova costruzione;
c) gli interventi di recupero dei sottotetti comportanti la formazione di nuove unità immobiliari e quindi incremento del carico insediativo.

Il presente articolo è PREVALENTE rispetto a norme aventi analoghi contenuti e con particolare riferimento all'art. 87 biz, comma 9 della presenti norme.

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 (art. 13 lett. a) L.R. n. 16/2008 e s.m.)
   1.2 Distribuzione al dettaglio (art. 13 lett. d) L.R. n. 16/2008 e s.m.)
      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 (art. 13 lett. a), b), c), L.R. n. 16/2008 e s.m.)
      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 (art. 13 lett. b) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

   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) (art. 13 lett. a), b) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

   1.4 Uffici (art. 13 lett. a) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

   1.5 Autorimesse (art. 13 lett. f) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

   1.6 Servizi (art. 13 lett. a), b), d), f) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

marco vallarino architetto

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 (art. 13 lett. e) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

1.8 Attività agricole finalizzate alla conservazione del territorio di presidio ambientale (art. 13 lett. a) L.R. n. 16/2008 e s.m.)

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
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui al Titolo II della L.R. n. 16/2008 e s.m.

ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA
Valgono le disposizioni di cui all'art. 6 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato
3. Abrogato
4. Abrogato

4 bis. Abrogato

5. Abrogato

ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Valgono le disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato
3. Abrogato

3bis Abrogato

4. Abrogato

ART. 14 – RESTAURO
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

ART. 15 – RISANAMENTO CONSERVATIVO
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato
3. Abrogato

3bis. Abrogato

4. Abrogato

ART. 16 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
Valgono le disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato

marco vallarino architetto

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 20% del volume geometrico. per interventi di adeguamento igienico sanitario e/o funzionale. Tale ampliamento può essere consentito, 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 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 riferito alla singola unità immobiliare e per edifici fino a 1500 mc.;

4 ter. Abrogato

5 Abrogato

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

Valgono le disposizioni di cui all'art. 21bis della L.R. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato
3. Abrogato
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
Valgono le disposizioni di cui all'art. 7 comma 2 lett. 0a) della L.R. 16/2008 e s.m

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. Abrogato
3. Abrogato

ART. 19 – SOSTITUZIONE EDILIZIA
Valgono le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. 16/2008 e s.m

1. Abrogato
2. Abrogato

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, 27"'SP, 28"SP, 29'SP, 30"SP, 31"SP, 32"SP e 33[I] 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 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
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. 16/2008 e s.m

ART. 20 BIS – PERTINENZE DI UN FABBRICATO
Valgono le disposizioni di cui all'art. art. 17 della L.R. n. 16/2008 e s.m..

Per i manufatti pertinenziali non espressamente disciplinati ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. n. 16/2008 e s.m., trova applicazione quanto previsto dal comma 5 di tale articolo, per cui tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico-volumetrici stabiliti dalle presenti norme per le nuove costruzioni.

1. Abrogato
2. Abrogato
3. Abrogato
4. Abrogato

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

Valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

1. Abrogato
2. Abrogato
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

ABROGATO Valgono le disposizioni di cui all' art. 19 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

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
SOPPRESSO come da D.G.R. n. 724 del 29/07/2016

ART. 22 - NUOVA COSTRUZIONE
ABROGATO Vale la definizione di cui all'art. 15 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

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 e della Polizia Municipale.
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 salvi i casi di comprovata e congruamente documentata impossibilità ad intervenire in tal modo e salve le particolari esigenze della centrale Tirreno Power che in ogni caso dovranno essere motivate in 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 Tirreno Power, 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° 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 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 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

Si rimanda alla L.R. n. 24/2001 e valgono le seguenti prescrizioni:

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 S.A. il sottotetto a falde inclinate viene conteggiato solo se l'altezza media interna netta, maggiore di 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. 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'approvazione della 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, 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;**
- **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.**

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 per raggiungere l'altezza media interna minima di 2,30 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 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.

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.

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

ABROGATO Valgono le disposizioni di cui all'art. 81 della L.R. n. 16/2008 e s.m.

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 direttamente prospettanti su strade e piazze pubbliche e negli edifici ricadenti all'interno degli ambiti CA fatto salvo il recupero dell'esistente con riguardo alla composizione e tipologia dell'edificio principale.

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. La realizzazione di verande 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 compresi quei balconi o logge o terrazzi esistenti di cui al precedente comma 4.
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 a destinazione residenziale 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 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 media non potrà essere superiore a 3,00 m. fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 76 della L.R. n. 16/2008 e s.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 media non potrà essere superiore a 3,00 m.

7. Le tettoie devono essere aperte almeno su due lati ai sensi delle norme del Regolamento Edilizio e sono soggette alla presentazione di SCIA 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

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.**

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 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, 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 ex Legge n° 122 del 24/3/89, devono essere situati a non più di metri 500 dalle abitazioni 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 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, 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. SOPPRESSO

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, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n° 37/2007 è consentito realizzare un incremento superficiario pari al 20% della 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 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. (Rischio Incidente Rilevante)

Si rinvia integralmente alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano"

CAPO V
SETTORE COMMERCIALE

ART. 54 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 55 - COMMERCIO ALL'INGROSSO _ DISPOSIZIONI GENERALI

Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 56 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

1. Abrogato

2. Abrogato

3. Abrogato

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 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 (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 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 (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 (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 (SNV) compresa fra mq 301 e mq 600;
- nuovi esercizi alimentari, con superficie di vendita (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 (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 è consentita anche in deroga ai limiti di autorizzabilità comunali purché contenuta entro il limite di 1500 mq di superficie di vendita.

e) La 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, 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 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 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

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
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 56 TER _ COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 56 QUATER _ VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 56 QUINQUES _ SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

ART. 56 SEXIES_ DISTRIBUZIONE CARBURANTI STRADALI E AUTOSTRADALI
ABROGATO Valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e s.m. (Testo Unico del Commercio) ed alla D.C.R. n. 31/2012 e s.m.)

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 mq;
      - maggiore di 1.500 mq.

ALIMENTARI

fino a 150 mq (Esercizi di Vicinato e MSV collocate in ambiti "sensibili"-vedi Tabella Paragrafo 3)	Coefficienti fissati dal Piano Urbanistico Comunale	La dimensione relativamente contenuta di tali strutture, collocate di norma in tessuti già urbanizzati con scarsa disponibilità di aree, implica la possibilità alternativa di reperire le superfici di parcheggio al di fuori dell'area di pertinenza, entro un raggio ragionevole e 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>800 mq. **801<SNV>1500 mq.**	**SP = 1,5 X SNV** **SP = 2,5 X SNV**	

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 = 0,80 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 = 0,75 x SNV**

c) Le 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 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.

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	< 150 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)	
	alimentari	> 100 mq, < 250 mq ammissibili
		> 150 mq.<600 mq.ammissibili

	non alimentari	
	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) alimentari non alimentari	< 150 mq ammissibili < 150 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) alimentari non alimentari	> 151 mq, < 250 mq ammissibili > 151 mq, < 600 mq ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV) alimentari non alimentari	non ammissibili non ammissibili
AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B35 E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_B (aree urbane sature di completamento)	ESERCIZI DI VICINATO (EV) alimentari non alimentari	< 150 mq ammissibili < 150 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) alimentari non alimentari	> 601 mq, < 1000 mq ammissibili > 301 mq, < 600 mq ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV) alimentari non alimentari	non ammissibili non 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**	ESERCIZI DI VICINATO (EV) alimentari non alimentari	non ammissibili non ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) alimentari non alimentari	non ammissibili > 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 alimentari	non ammissibili > 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 non alimentari	< 100 mq ammissibili < 100 mq ammissibili
	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) alimentari	non ammissibili

	non alimentari	non ammissibili non ammissibili
	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV) alimentari non alimentari	 non ammissibili 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 51 ambiti di conservazione e i 45 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 7 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 10 ambiti di riqualificazione R_B.
   1c. Ambiti di Conservazione C_D e Riqualificazione R_D in aree produttive artigianali, industriali e commerciali. Sono individuati 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 12 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^{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^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{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^{II} SP; 28^{II} SP; 29^{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 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 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; 27II SP; 28II SP; 29I SP; 30II SP; 31II SP; 32II SP; 33I 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, 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.

· 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).

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. 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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. 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. 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. 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. 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. 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. 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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. 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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. 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 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. 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. 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. 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. 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. 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 tavv. 27^{II} SP; 27^{III} 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.**

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 SATURO**	Toponimo PILALUNGA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A21 mq. 18.535
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 56
ABITANTI INSEDIABILI n° 0

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.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti.**

Servizi e infrastrutture: 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: 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; IS-TR-AI): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni 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.

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;**

marco vallarino architetto

- **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 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.**

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: 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. 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 = 0,20
H = 7,00 m

marco vallarino architetto

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) = 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 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.**

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. 4.241 per R_A23^I; mq. 9.474 per R_A23^{II};
ABITANTI INSEDIABILI n° 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: 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 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 = 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 =0,20
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.
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 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.**

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 subambiti R_A24' - R_A24'''**	Toponimo MONTAGNA

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A24' mq 5.611 - R_A24''' mq. 5.965
ABITANTI INSEDIABILI n° 20 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: 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'''è subordinata a due progetti d'intervento unitario,. 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 = 5.420 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^{I};0,085 mq/mq per R_A24'''

marco vallarino architetto

If = 0,095 mq/mq per R_A24'; 0,095 mq/mq per R_A24'''
Ri = 0,20
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.
Standard (area per opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva) = mq 18 per il numero degli abitanti insediabili in ogni subambito

Il Sub-ambito R_A24''' ricade in minima parte in Pg3a. Tale porzione di territorio, fatto salvo l'indice edificatorio, dovrà essere esclusa dalle previsioni edificatorie.

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 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.**

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'**	Toponimo CERVARO

SUPERFICIE TERRITORIALE R_A25' mq 5.192 -
ABITANTI INSEDIABILI n° 20 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:*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 = 5.192 mq per R_A25';
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera a due piani
It = 0,082mq/mq per R_A25^I;
If = 0,095mq/mq per R_A25';
Ri = 0,20
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 = 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;**

marco vallarino architetto

- **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 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.**

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 3.818; R_A26^{II} mq 2.514
ABITANTI INSEDIABILI n° 12 per R_A26^I; n° 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:*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. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:

Sf = 3.260 mq per R_A26^I; 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; 0,11mq/mq per R_A26^{II}
If = 0,090 mq/mq per R_A26^I; 0,12 mq/mq per R_A26^{II}
Ri = 0,20
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.
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 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.**

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** **SOPPRESSO**	Toponimo ROVIASCA

marco vallarino architetto

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 7.390; R_A28'' mq 4.074; R_A28^{III} mq 8.835; R_A28^{IV} mq 2.040
ABITANTI INSEDIABILI n° 17 per R_A28'; n° 17 per R_A28''; n° 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}
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: 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. La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 7.198 mq per R_A28'; 3.714 mq per R_A28''; 7.855 mq per R_A28^{III}; 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}; 0,096 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}; 0,12 mq/mq per R_A28^{II} e R_A28^{IV}
Ri = 0,20
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.
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 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.**

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

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 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 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
   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, 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 =0,20
   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.

   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 92.444; C_B30''' mq 28.388
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 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° **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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 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.).

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 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.

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

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.).

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 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.**

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 nei limiti di cui all'art. 5bis.. 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 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.

Poiché l'ambito ricade prevalentemente in fascia A ed in parte minore in fascia B del Piano di Bacino sono prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis. La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere corredata da specifici elaborati di adeguamento idraulico e messa in sicurezza del sito.

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: **Nell'intero ambito, ricadente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante non è permesso l'incremento del carico urbanistico.**

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 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'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

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 25.312
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 280
ABITANTI INSEDIABILI n° 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).

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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 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.

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

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.).

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 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

marco vallarino architetto

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.).

L'ambito ricade parzialmente in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 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° 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 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;**

marco vallarino architetto

- **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 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.**

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 8.244
ABITANTI INSEDIABILI n° 32

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: 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: **unico P.U.O. attuabile anche con due diversi permessi di costruire convenzionati nei limiti di cui all'art. 5bis.**

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.
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 5935 mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edifici a blocco o a schiera sviluppati fino ad un massimo di quattro piani
It = 0,123 mq/mq
If = 0,137 mq/mq
Ri =0,25
H = 10,00 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, oltre a 600 mq di posteggio pubblico in fregio alla strada provinciale.

L'ambito ricade in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

In conformità al punto 5; a1) del presente articolo, nella convenzione dovrà essere posto a carico 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 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.

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: 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.
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 =0,25
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.
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.

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 2.990
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: 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.
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 = 0,00 mq/mq
If = 0,00 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:

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.

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 7.843; R_B43^{II} mq 7.997; R_B43^{III} mq 3.132
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 22
ABITANTI INSEDIABILI n°13 per R_B43^I; n° 13 per R_B43^{II}; n° 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: 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.
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 = 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 = 0,25
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.
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.

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" saturo -R_B44"'**	Toponimo CASTIGLIONI

SUPERFICIE TERRITORIALE R_B44" mq 4.897; R_B44"' mq 5.580
ABITANTI INSEDIABILI 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: 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.
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 = ; 3.898 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^{III}; 0,00 mq/mq per R_B44^{II}
If = 0,00 mq/mq per R_B44''; 0,035 mq/mq per R_B44'''
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.
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.

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 204.709
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 2.331
ABITANTI INSEDIABILI n° 447

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: 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.
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 = 0,00 mq/mq per R_B46^I; 0,00 mq/mq per R_B46^{III}
If = 0,00 mq/mq per R_B46^I; 0,00 mq/mq per R_B46^{III}
Ri = 0,25
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}
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 = 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.

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 13.719
ABITANTI INSEDIABILI n° 31

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 da collocarsi esclusivamente nell'area di concentrazione volumetrica indicata nella tav. 28"SP, tende ad adeguare in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato) l'adiacente ambito di conservazione C_A3.

Servizi e infrastrutture: 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.
La realizzazione dovrà essere disciplinata da convenzione attuativa in conformità al punto 5 del presente articolo.
Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sf = 11.803mq
Du = residenza e/o altre destinazioni ad essa compatibili
Te = edificio a blocco o a schiera a due piani
It = 0,055 mq/mq
If = 0,065 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.
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.

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) del rischio idraulico. Gli interventi di nuova costruzione dovranno pertanto rispettare la normativa geologica ed idraulica di cui al Titolo VI delle presenti Norme di Confornità e Congruenza, nonché adottare le misure previste dal piano di protezione civile comunale.**

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.
Ri = 0,25
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° **40 TER**	**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 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.).

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 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 8.100
Addetti n° 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 17.325
Addetti n° 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**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi di adeguamento ambientale**
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.**

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), con particolare riferimento al potenziamento delle aree verdi esistenti (realizzazione di siepi, barriere verdi, messa a dimora di alberi di medio fusto compatibili con il luogo ecc. ... previa predisposizione di specifica relazione agronomica) al contorno da realizzarsi in concomitanza con futuri interventi di carattere edilizio.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi specifici.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente nei limiti di cui all'art. 5bis.

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-TR-AI): 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) mediante creazione di ulteriore fascia verde.

L'ambito ricade parzialmente in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 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**

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 10.697; R_D52^{III} mq 3.071; R_D52^{IV} mq 6.238 ; R_D52^V mq 4.888

Addetti n° 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.
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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 = 0,65
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)
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)

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino sono prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis. La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere corredata da specifici elaborati di adeguamento idraulico e messa in sicurezza del sito.

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.

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 10.250
Addetti n° 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.

Titolo abilitativo: sui volumi esistenti quello prescritto dalla legislazione vigente, nei limiti di cui all'art. 5bis. 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 = 0,65
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m
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)

L'ambito ricade interamente in fascia A del Piano di Bacino sono prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis. La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere corredata da specifici elaborati di adeguamento idraulico e messa in sicurezza del sito.

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.

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.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato per ogni subambito o tramite P.U.O. esteso all'intero ambito nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 = 0,65
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)
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.

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.
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 = 0,45
H = 7,00 m su 1 o 2 piani
Dc = 5,00 m
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.

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 4.427; R_D59'' mq 15.931
Addetti n° 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.
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. Si prescrive l'inserimento a perimetro di una fascia di rispetto ad alta valenza ecologica allo scopo di costituire una fascia tampone per l'edificato esistente limitrofo, come indicato nella tav. 35'SP.
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 = 0,65
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)
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 esteso all'intero ambito (RD59' + RD59'').
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 con particolare attenzione all'inserimento a perimetro di una fascia di rispetto ad alta valenza ecologica allo scopo di costituire una fascia tampone per l'edificato esistente limitrofo, come indicato nella tav. 35'SP. In particolare dovrà essere mantenuta in naturalità la fascia vegetazionale esistente (non ad esempio trasformata in aiuole) ed eventualmente implementata. Dovrà essere redatta apposita relazione agronomica che illustri gli interventi manutentivi e l'eventuale impianto di nuove essenze.

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 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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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.

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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.**
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).

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

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 = 0,35
H = 10 m (massimo 3 piani)
Dc = 5,00 m

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 magazzini, cantine e simili: la loro superficie (S.acc.) non può superare il 30% della S.A. 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

D= m 12

Ds = m 10,00 dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25

Pp = 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 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 50.206; 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 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 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 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

   D= 12,00 m

   Ds = 10,00 m dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25

   Pp = 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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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.**
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 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;**

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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 388.988
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 110
ABITANTI INSEDIABILI n° 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.**
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 nei limiti di cui all'art. 5bis.
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 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.

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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.**

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 nei limiti di cui all'art. 5bis.

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 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**

marco vallarino architetto

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.**

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

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° **64**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_E68**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 126.065
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 64
ABITANTI INSEDIABILI n° 30

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area di pianura attraversata dal viadotto dell'autostrada.**
Ricca d'impianti serricoli per la coltivazione dei fiori, presenta diversi elementi di discontinuità paesistica, ai quali la riqualificazione prevista dovrebbe dare soluzione in termini paesistico-ambientali.

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.: ID-MO-A; NI-MA; 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_E68 ricade nei regimi ID-MO-A, NI-MA, IS-MO-B e IS-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: il primo 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.
Il regime NI-MA si applica nei casi in cui sono presenti una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da giudicare positivamente lo stato di fatto, mantenendone sostanzialmente immutata l'immagine e consentendo solo interventi per far fronte ad eventuali carenze di accessibilità e di parcheggio.
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.
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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese da realizzare in legno, metallo, PVC o profili 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.

ART. 68 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_P: TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE

1. Comprendono quelle parti di territorio dove prevale una situazione di totale o parziale abbandono per evidenti fattori di degrado ambientale che non consentono un recupero delle aree a fini agricoli-produttivi. Comprendono anche i territori in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale, dove sono presenti attività agro-silvo-pastorale non riferibili a forme di produzione agricola.

2. **Negli ambiti di conservazione C_P, finalizzati al presidio ambientale, valgono tutte le disposizioni e le norme dei punti 3 e da 7 a 15 dell'art. 66.**
   Per la realizzazione di locali interrati, indispensabili alle prestazioni finalizzate al presidio ambientale, valgono le norme di cui all'art. 66 punti 4 e 5.

3. **Negli ambiti di conservazione C_P, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle connesse a obiettivi di recupero e riqualificazione dei terreni, di tutela e di adeguamento delle aree dal punto di vista ecologico-ambientale, paesaggistico e agricolo a carattere marginale. Le finalità del presidio consentono anche la realizzazione d'interventi residenziali attraverso prevalenti azioni di ripristino e di riuso di manufatti esistenti, o anche con la costruzione di nuovi edifici.**
   Gli interventi ammessi sui volumi esistenti, alla data di adozione del progetto preliminare della variante del P.U.C., sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne anche con cambio di destinazione d'uso (nei limiti dell'art.17 delle presenti norme), restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sistemazione delle aree, 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. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula con il Comune e alla trascrizione nei registri immobiliari, di una convenzione che preveda, a carico del concessionario e dei suoi aventi causa, le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio indicate nella convenzione stessa, le modalità di attuazione e le garanzie per il loro puntuale adempimento.

5. **In particolare la convenzione dovrà stabilire:**
   a) l'esercizio effettivo delle attività di presidio:
      a1) accessibilità dei terreni con ripristino delle strade e dei sentieri esistenti anche se parzialmente impraticabili;
      a2) regimazione e controllo costante del sistema di scorrimento e assorbimento delle acque meteoriche;
      a3) definizione delle opere necessarie per realizzare gli allacci alle reti dei pubblici servizi;
      a4) recupero e conservazione delle fasce terrazzate con l'uso di pietra a vista, nel rispetto delle presenti norme (art. 66 punti da 7 a 15; artt. 48; 49; 52; 53 e codice dei materiali di cui al Titolo V), e privilegiando sempre le tecnologie riferibili all'ingegneria naturalistica;
      a5) l'esecuzione di eventuali opere forestali (strade tagliafuoco e simili) in prossimità o in presenza di aree percorse dal fuoco (tav. 12 DF);
   b) la conservazione della destinazione residenziale in funzione del presidio ambientale che sarà esercitato;
   c) la quantità e le modalità per lo svolgimento dell'attività agricola (par time) atta al soddisfacimento delle sole necessità della propria famiglia. A tal riguardo si precisa che è possibile realizzare un solo tunnel (conforme al precedente art. 66 punto 20) della superficie massima di 40 mq;
   d) le modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

6. Negli ambiti di conservazione C_P del territorio di presidio ambientale, la costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale, da assentire con permesso di costruire ed annesso atto unilaterale d'obbligo su proprietà libere da asservimenti o da altri vincoli d'inedificabilità (tav. 13 DF; 14 DF), sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

   Sf = 10.000 mq

   Du = residenza connessa all'attività di presidio ambientale e attività agricole complementari

   Te = volume isolato a blocco

If = 0,008 mq/mq da utilizzare per la residenza e/o per le attività agricole

Ri = 0,06

H = 7,00 m per la parte di volume destinata alla residenza

H = 4,50 m per la parte di volume destinata agli annessi agricoli con possibilità di soppalcare la superficie in pianta sino al 40%

Dc = 10 m

D = 24 m

Ds = 10,00 m dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25

Pp = 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 10.000 mq prescritti per i nuovi interventi. In caso di intervento tramite la ristrutturazione edilizia, in alternativa all'ampliamento sopra descritto e in conformità all'art. 16, è possibile l'ampliamento del 20% della S.A. esistente.
Potranno costruire nuovi edifici residenziali, in conformità ai parametri sopra indicati, soltanto i proprietari che intenderanno esercitare l'attività di presidio ambientale, nei termini di cui al presente articolo e previa stipula del programma di cui al punto 5.
Nel caso di più appezzamenti che concorrono alla formazione della superficie fondiaria, il nuovo edificio dovrà essere posizionato sul lotto più grande, avente superficie di almeno 2.000 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.

7. In conformità all'art. 27 della legge Regione Liguria n° 36/1997, i margini di flessibilità delle presenti norme, negli ambiti di conservazione C_P, consentono a chi possiede la qualifica di coltivatore diretto o d'imprenditore agricolo a titolo principale, di operare in conformità a tutte le disposizioni del precedente art. 66 con interventi finalizzati alla produzione agricola.

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

Scheda prescrittiva n° **65**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P71**	Toponimo TORCELLO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 60.825
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 70
ABITANTI INSEDIABILI n° 4

Caratteri urbanistici dell'ambito: **ambito che comprende un'area collinare sopra Tiassano. Sono riscontrabili rare presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.

Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; ANI-MA): **potranno essere assentiti gli interventi di cui ai punti precedenti 3; 4; 5; 6.**
L'ambito 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, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.
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, gli interventi dovranno 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 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 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; PRT-TRZ-BAT): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **68**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE** **C_P80**	Toponimo CERVARO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 5.250

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area collinare a monte del nucleo rurale di Cervaro. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **69**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P81**	Toponimo CERVARO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.500

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area collinare a monte del nucleo rurale di Cervaro. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive**.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

marco vallarino architetto

Scheda prescrittiva n° **70**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P82**	Toponimo CERVARO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 6.525

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area collinare a monte del nucleo rurale di Cervaro. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **72**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P86**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 7.175

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area che sovrasta Roviasca, a ponente.**
Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al**

marco vallarino architetto

punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **74**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P88**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.425

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area sottostante Roviasca, a ponente. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **75**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P89**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 6.175

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area sottostante Roviasca, a ponente. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare**

l'attuale situazione di degrado.

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **76**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P90**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 7.250

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area sottostante Roviasca, a ponente. Sono riscontrabili presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **77**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P91**	Toponimo MONTE BUROT

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 10.325

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area all'estremo ponente del territorio comunale sottostante il forte del Monte Burot. Sono riscontrabili rare presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punto da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **79**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P93**	Toponimo LONGHETTI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 4.925
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 6

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende una piccola area a mezza costa tra Longhetti e il fondo valle dei Tecci. Sono riscontrabili rare presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali esclusivamente in manufatti esistenti da recuperare.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **potranno essere assentiti gli interventi sui volumi esistenti di cui al punto 3 (secondo comma).**
L'ambito 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, gli interventi sui volumi esistenti dovranno 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 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 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. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **80**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P95**	Toponimo LONGHETTI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 15.000
ABITANTI INSEDIABILI n° 2

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende una piccola area sopra il nucleo rurale di Longhetti. Sono riscontrabili rare presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede

interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui ai punti precedenti 3; 4; 5; 6 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
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.: BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **81**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_P96**	Toponimo LONGHETTI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 3.175

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende una piccola area a ponente del nucleo rurale di Longhetti.**
Sono riscontrabili rare presenze insediative su un territorio in parte boscato e in parte abbandonato, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nei punti da 8 a 15 dell'art. 66.**
L'ambito 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BA-CO): art. 98.

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

ART. 69 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_P: TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE

1. Comprendono quelle parti di territorio, più vicine ai nuclei storici a carattere rurale, dove la situazione di degrado e di abbandono dei terreni non riferibili ad una forma di effettiva produzione agricola è meno accentuata rispetto agli ambiti di cui all'art. 68.

2. Negli ambiti di riqualificazione R_P, valgono tutte le prescrizioni e le norme dei punti da 2 a 7 del precedente art. 68, con la sola eccezione dei seguenti parametri urbanistici che vengono così riformulati:

   Sf = 8.000 mq

   If = 0,009 mq/mq

   Ri = 0,08

3. 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_P, consentono a chi possiede la qualifica di coltivatore diretto o d'imprenditore agricolo a titolo principale, di operare in conformità a tutte le disposizioni del precedente art. 67 con interventi finalizzati alla produzione agricola.

4. Per ogni ambito di riqualificazione R_P, devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **83**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P69**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 27.425
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 1
ABITANTI INSEDIABILI n° 4

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende una piccola area collinare alle spalle del nucleo storico di Quiliano. Sono riscontrabili attività agricole a vigneto.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere attività di presidio ambientale, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO; IS-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito ricade nei regimi 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 che presenta discontinuità con l'ambiente naturale e agricolo, dove si ritiene compatibile un incremento insediativo.
Il regime IS-MA 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.
Eventuali nuovi interventi residenziali, nell'ambito, dovranno prevedere una fascia di rispetto pari ad un raggio di 60 m, dal Convento dei Cappuccini (fascicolo B/2).
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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; BCT-TRZ; BAT-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **84**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P70 comprende tre subambiti R_P70 - R_P70' - R_P70''**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE R_P70 mq 814.925; R_P70' mq 167.500; R_P70'' mq 219.101
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 670
ABITANTI INSEDIABILI n° 182

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende le zone collinari fra l'area di Pilalunga e il Rio Tecci. Sono riscontrabili nei tre subambiti presenze insediative su un territorio in parziale stato d'abbandono, con alcune attività agricole non riferibili a vere e proprie forme produttive.**
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 attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia il recupero ambientale, non richiede interventi in tale settore.
Si auspica l'esecuzione di opere, con tecnologie d'ingegneria naturalistica, tese ad assicurare il recupero e la manutenzione del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; IS-MO-B; IS-TR-AI): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito ricade nei regimi IS-MA, IS-MO-B 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, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.
Il regime IS-MO-B 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-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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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.**

Gli ambiti R_P70' e R_P70'' sono parzialmente interessati dal Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT; BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **86**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P97'**	Toponimo TERMI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 57.525
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 45
ABITANTI INSEDIABILI n° 10

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende l'area a ponente di Tiassano. Sono presenti attività agricole che, pur non riferibili a vere forme produttive, necessitano di potenziamento.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
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.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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; BCT-TRZ; BAT-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **87**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P99**	Toponimo VADONI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.001.359
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 356
ABITANTI INSEDIABILI n° 154

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area collinare lungo il corso del Quiliano. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte abbandonato e in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA, ID-MO-A): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito 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.
Il regime ID-MO-A 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.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; PRT-TRZ-BAT): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **88**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P100**	Toponimo POMO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 557.554
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 106
ABITANTI INSEDIABILI n° 88

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area collinare a levante del nucleo rurale di Pomo. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte abbandonato e in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
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.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **89**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P101**	Toponimo FAIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 521.717
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 96
ABITANTI INSEDIABILI n° 90

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area distribuita ai due lati della strada comunale che sale al nucleo di Faia. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte abbandonato e in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
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.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A ed in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **90**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P102**	Toponimo MONTAGNA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.380.675
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 233
ABITANTI INSEDIABILI n° 232

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito comprende diverse aree, a lato della strada che sale alla frazione di Montagna, nella zona a ponente dell'aggregato di Molini e alle spalle dell'abitato superiore di Montagna caratterizzato da un prevalente sviluppo longitudinale lungo il crinale che divide le due vallate. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte abbandonato e in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare**

l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; NI-CO): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito ricade nei regimi IS-MA e NI-CO 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.
Il regime NI-CO si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano che presenta discontinuità con l'ambiente naturale e agricolo, dove si ritiene compatibile un incremento insediativo.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **91**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P104**	Toponimo ROVIASCA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.497.763
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 412
ABITANTI INSEDIABILI n° 430

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende un'area vasta di mezza costa attorno all'abitato di Roviasca. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte abbandonato e in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; NI-CO): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito ricade nei regimi IS-MA e NI-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, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto.
Il regime NI-CO si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano che presenta discontinuità con l'ambiente naturale e agricolo, dove si ritiene compatibile un incremento insediativo.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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; BA-CO): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **92**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P107'**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 119.400
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 72
ABITANTI INSEDIABILI n° 19

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area di fondovalle lungo il Rio Tecci. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA; IS-MO-B): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.**
L'ambito ricade nel 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, dove si ritiene compatibile un incremento residenziale nel rispetto dello stato di fatto. Il regime IS-MO-B 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 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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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.**

L'ambito ricade parzialmente in fascia A del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 83 bis.

Scheda prescrittiva n° **93**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P108**	Toponimo CADIBONA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.875.099
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 442
ABITANTI INSEDIABILI n° 311

Caratteri urbanistici dell'ambito: **comprende l'area vasta che scende dalle pendici di Cadibona alla Valle dei Tecci. In alto si snoda la strada di crinale verso il Monte Ciutto. Sono riscontrabili presenze insediative in un territorio in parte utilizzato a fini agricoli, non riferibili però a vere e proprie forme produttive.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **promuovere attività di presidio ambientale tese a frenare l'attuale situazione di degrado, anche attraverso l'insediamento di funzioni residenziali che privilegino il recupero di manufatti esistenti.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento della viabilità (allargamenti stradali, piazzole di manovra, adeguamento dei tornanti e simili), anche con l'impiego di tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica, ai fini di privilegiare il recupero e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui all'art. 6 punto 1.8.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MA, IS-MO-B, ID-CO): **gli interventi di cui al punto 2 potranno essere assentiti se i progetti saranno conformi a tutte le**

indicazioni prescrittive enunciate nell'articolo.
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.
Il regime IS-MO-B 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 ID-CO 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.
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: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosa, verde, giallo, grigio. 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 S.A.;**
- **serramenti con persiane alla genovese realizzati 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 autobloccanti; 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. E' 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. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **93 BIS**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P108'**	Toponimo LONGHETTI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 39.240
Superficie Fondiaria (Sf) mq. 8.000
Indice Fondiario (if) 0,045 mq/mq
Rapporto impermeabilizzazione (Ri) 0,04
ABITANTI INSEDIABILI n° 0

Caratteri urbanistici dell'ambito: ***porzione di*** **territorio caratterizzata in massima parte da terreni mantenuti ad uliveto e frutteto ove ha luogo l'esercizio dell'attività agricola da parte del proprietario e/o conduttore nonché le attività necessarie per garantire forme di presidio corrispondenti a finalità**

di recupero e riqualificazione del territorio sotto i diversi profili di tipo ecologico-ambientale, paesaggistico e socio-economico.

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **potenziare le attività di presidio ambientale in atto tese a mantenere l'attuale situazione, anche attraverso la realizzazione di manufatti tecnici funzionalmente connessi alla conduzione del fondo ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.
Si auspica, comunque, un miglioramento e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo, e le opere mirate alla difesa dagli incendi (serbatoi, invasi, strade tagliafuoco ecc. ..)

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato, subordinatamente alla predisposizione di un Piano Aziendale da recepire nella convenzione, anche al fine della definizione della consistenza occorrente, nel rispetto dell'indice fondiario massimo e degli altri parametri urbanistico-edilizi.

Destinazioni d'uso: non è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale.

*Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ANI-MA, IS-MO-B, ID-CO):***l'ambito è compreso nel regime insediativo ANI-MA di P.T.C.P.: esso si applica con l'obiettivo 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.**
Fermo restando il rispetto dell'indice fondiario e degli altri parametri urbanistico-edilizi, i manufatti tecnici pertinenti l'uso agricolo sono soggetti alle seguenti limitazioni e prescrizioni:
- **Altezza max 3,50 m. al colmo;**
- **Caratteristiche tipologiche idonee (al massimo una finestra di aereazione con davanzale a m. 1,80 dal piano di calpestio interno, muratura di pietrame faccia vista o in intonaco grezzo o legno, copertura ad una o due falde inclinate con rivestimento in lastre di ardesia o tegole in cotto, ecc. ...);**
- **Corretto inserimento ambientale (preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti, e localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze).**

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

Scheda prescrittiva n° **93 TER**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_P109**	Toponimo TECCI

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 38177
Superficie Fondiaria (Sf) mq. 8.000
Indice Fondiario (if) 0,045 mq/mq
Rapporto impermeabilizzazione (Ri) 0,04
ABITANTI INSEDIABILI n° 0

Caratteri urbanistici dell'ambito: ***porzione di*** **territorio caratterizzata in massima parte da terreni ove ha luogo l'esercizio dell'attività agricola da parte del proprietario e/o conduttore nonché le attività necessarie per garantire forme di presidio corrispondenti a finalità di recupero e riqualificazione del territorio sotto i diversi profili di tipo ecologico-ambientale, paesaggistico e socio-economico.**

Obiettivi e modalità della riqualificazione: **potenziare le attività di presidio ambientale in atto tese a mantenere l'attuale situazione, anche attraverso la realizzazione di manufatti tecnici funzionalmente connessi alla conduzione del fondo ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.**

Servizi e infrastrutture: il carattere specifico dell'ambito, che privilegia la riqualificazione ambientale, non richiede particolari interventi nel settore dei servizi pubblici.

Si auspica, comunque, un miglioramento e la manutenzione costante del regime idro-geologico del suolo, e le opere mirate alla difesa dagli incendi (serbatoi, invasi, strade tagliafuoco ecc. ..)

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato, subordinatamente alla predisposizione di un Piano Aziendale da recepire nella convenzione, anche al fine della definizione della consistenza occorrente, nel rispetto dell'indice fondiario massimo e degli altri parametri urbanistico-edilizi.

Destinazioni d'uso: non è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale.

*Norme edilizie e architettoniche:***l'ambito è compreso nel regime insediativo ANI-MA di P.T.C.P.: esso si applica con l'obiettivo 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.**

Fermo restando il rispetto dell'indice fondiario e degli altri parametri urbanistico-edilizi, i manufatti tecnici pertinenti l'uso agricolo sono soggetti alle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- **Altezza max 3,50 m. al colmo;**
- **Caratteristiche tipologiche idonee (al massimo una finestra di aereazione con davanzale a m. 1,80 dal piano di calpestio interno, muratura di pietrame faccia vista o in intonaco grezzo o legno, copertura ad una o due falde inclinate con rivestimento in lastre di ardesia o tegole in cotto, ecc. ...);**
- **Corretto inserimento ambientale (preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti, e localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze).**
- In questo territorio è consentita, oltre agli interventi di tipo conservativo, manutentivo e di consolidamento delle aree in dissesto idrogeologico e dei muri a secco esistenti, la costruzione di manufatti tecnici e di invasi per la raccolta di acqua piovana e di scorrimento superficiale, con le caratteristiche di cui al precedente art. 66 punto 10.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 98.

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

ART. 70 - AMBITI DI CONSERVAZIONE C_F: ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Comprendono le parti di territorio interessate dalla presenza di attrezzature e servizi d'interesse generale.

2. Le aree, gli impianti e le attrezzature d'interesse generale all'interno degli ambiti di conservazione C_F possono appartenere al Comune ed essere gestiti dallo stesso o da altre persone giuridiche pubbliche o appartenere a soggetti privati ed essere gestiti, con apposita convenzione che ne assicuri la fruizione pubblica.

3. Negli ambiti C_F sono situati i servizi sociali pubblici o privati d'interesse generale, le scuole, i servizi religiosi, i cimiteri, gli uffici pubblici, le caserme, i parcheggi pubblici, gli impianti sportivi, le aree verdi e simili.

4. Gli interventi ammessi sono quelli sul patrimonio edilizio esistente. È possibile la realizzazione di ampliamenti e adeguamenti superficiari allo scopo di migliorare la qualità degli impianti e dei servizi sino ad un massimo del 50% della Sr esistente.

5. I progetti d'intervento devono prevedere una quota di parcheggi sufficienti ad assicurare la fruizione dell'attrezzatura e il suo uso pubblico.

6. **La tipologia edilizia dei volumi negli ambiti C_F è il blocco a uno o più piani, nei quali si dovrebbe manifestare una buona qualità architettonica, atta a testimoniare la funzione pubblica e il ruolo del servizio offerto. Circa i materiali di finitura da impiegare, nei casi d'intervento di cui al punto 4, a livello di disciplina paesistica, si prescrive:**
   - **facciate in materiali a vista (pietra, mattoni, calcestruzzi semplici o trattati) o intonacate e finite con tinte a fresco o a base di calce nei colori rosso, verde, giallo, grigio, nei toni leggeri dell'ambiente ligure, o bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..).**
   - **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;**
   - **zoccoli in materiali a vista: pietre, mattoni, pannelli in graniglia lavata o intonaco strollato.**
   - **serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio preverniciato, PVC.**
   - **coperture piane o a falda. In questo caso, il manto di copertura potrà essere in lastre di rame, tegole marsigliesi o ardesia; nel caso di coperture piane, non accessibili, la finitura dovrà essere in ghiaia a secco.**
   - **canali di gronda e pluviali in rame.**
   - **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 locale.**
   - **sistemazioni esterne a verde (prato) con alberi di alto fusto, siepi e pavimentazioni in pietra (lastre di arenaria o cubetti di porfido) o in alternativa in elementi autobloccanti.**

7. Per i volumi esistenti negli ambiti C_F non destinati ad attrezzature ed impianti d'interesse generale, sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; nel caso di edifici di pregio o di edifici costruiti prima del 1942, è necessario adeguarsi anche alle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme.

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

Scheda prescrittiva n° **94**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_F111**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 16.875

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito segue in senso longitudinale il corso del Quiliano. Comprende un'area nella quale dovrà essere individuata la zona per la Protezione Civile, in conformità alle disposizioni vigenti in materia; nella parte più a monte, è localizzato un campo per il gioco del calcio i cui servizi necessitano d'interventi di adeguamento funzionale. L'ambito è collegato all'altra sponda del torrente tramite un ponticello pedonale esistente.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **migliorare l'immagine e la qualità dei servizi offerti.**

Titolo abilitativo: quello prescritto, dalla legislazione vigente nei limiti di cui all'art. 5bis.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MA): tutti gli interventi di cui ai punti 4; 5; 6; 7 del presente articolo 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, aiuole ed aree attrezzate).

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano

L'ambito ricade in fascia A del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

L'ambito (ove è ubicata l'area per la Protezione Civile) ricade in regime ID-MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: in tale regime sono consentiti interventi di limitata modificazione delle preesistenze, nel rispetto dei caratteri della zona e dell'ambito paesistico.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT): art. 97.

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

Scheda prescrittiva n° **95**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_F112**	Toponimo PILALUNGA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 32.925

Caratteri urbanistici dell'ambito: **l'ambito, parallelo al corso del Quiliano, di fronte al ponte per Valleggia, ospita il mercato comprensoriale di frutta e verdura. La sua posizione rispetto allo snodo autostradale è corretta e non produce particolari problemi di traffico.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **migliorare l'immagine e la qualità dei servizi offerti.**

Titolo abilitativo: quello prescritto, dalla legislazione vigente nei limiti di cui all'art. 5bis.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-TR-AI): tutti gli interventi di cui ai punti 4; 5; 6; 7 del presente articolo 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, aiuole ed aree attrezzate).

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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT): art. 97.

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

Scheda prescrittiva n° **96**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_F113'**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 39.535

Caratteri urbanistici dell'ambito: **zona umida che costituisce una sorta di oasi naturalistica per specie rare del mondo animale e vegetale.**
Adiacente alla strada di scorrimento a levante, a confine del Comune di Vado Ligure, ben si presta alla creazione di un parco urbano "protetto" da fruire attraverso visite guidate.

Obiettivi e modalità della conservazione: **creare un area a parco urbano anche ad integrazione delle attività turistico ricettive di cui all'art. 65.**

Titolo abilitativo: quello prescritto, dalla legislazione vigente nei limiti di cui all'art. 5bis.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): l'ambito prima soggetto a vincolo di Sito d'Importanza Comunitaria (S.I.C.), individuato con la sigla IT 1323206, è stato successivamente declassificato da S.I.C. a S.I.R. con D.G.R. n° 772/02.
Tutti gli interventi che verranno eseguiti, per quanto minimali e determinati dall'obiettivo di potenziare l'oasi naturalistica a livello di parco urbano, devono utilizzare quelle tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica ai fini di un preminente recupero e costante manutenzione del regime idro-geologico del suolo.
Nella parte più a levante dell'ambito è localizzata una piccola area (circa mq 2.100), in uso all'acquedotto, nella quale possono essere eseguiti tutti i lavori di manutenzione o di ristrutturazione atti ad assicurare il funzionamento e gli eventuali potenziamenti degli impianti, in conformità ai punti 4; 5; 6 del presente articolo.
L'ambito ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT): art. 97.

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

Scheda prescrittiva n° **97**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_F113**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 12.750

Caratteri urbanistici dell'ambito: **ambito compreso fra l'autostrada dei Fiori e il Cimitero di Zinola. Si presenta incolto ed abbandonato: il P.U.C. vi colloca un'ampia area a parcheggio per autotreni, sosta temporanea di campers e roulottes e una stazione di servizio carburanti (art. 51).**

Obiettivi e modalità della conservazione: **migliorare l'immagine urbana della zona e la qualità dei servizi offerti in termini di aree a parcheggio.**

Titolo abilitativo: quello prescritto, dalla legislazione vigente.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): tutti gli interventi di cui ai punti 4; 5; 6; del presente articolo devono:
- curare l'inserimento ambientale dei volumi accessori alle funzioni sopra indicate.
- curare le pavimentazioni dei percorsi di collegamento e la permeabilità del suolo.
- potenziare le aree verdi con idonee alberature.

L'ambito ricade nel regime IS-MO-B di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico che 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.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS; BCT-TRZ-BAT): art. 97.

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

Scheda prescrittiva n° **98**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_F113"**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 47.200

Caratteri urbanistici dell'ambito: **corrisponde al terreno su cui corre la linea ferroviaria ed è definito dalle proprietà dell'ente. L'ambito, individuato sulla cartografia del P.U.C. con apposita simbologia (tavv. 23[I] SP/a.b; 24[I] SP/a.b; 34[I] SP; 35[I] SP; 36 SP), è disciplinato dall'art. 24 delle presenti norme.**

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. 71 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE R_F: ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Comprendono le parti di territorio parzialmente interessate dalla presenza di attrezzature e servizi, che possono essere completate, e le aree libere che il P.U.C. destina a tali funzioni.

2. Le aree, gli impianti e le attrezzature all'interno degli ambiti di riqualificazione R_F possono appartenere al Comune ed essere gestiti dallo stesso o da altre persone giuridiche pubbliche o appartenere a soggetti privati ed essere gestiti con apposita convenzione che ne assicuri la fruizione pubblica.

3. Negli ambiti R_F possono essere situati i servizi sociali pubblici o privati d'interesse generale, le scuole, i servizi religiosi, i cimiteri, gli uffici pubblici, le caserme, i parcheggi pubblici, gli impianti sportivi, le aree verdi e simili.

4. Gli interventi ammessi sono la nuova edificazione e quelli sul patrimonio edilizio esistente tra cui, per le attrezzature presenti negli ambiti, eventuali ampliamenti e adeguamenti superficiari allo scopo di migliorare la qualità degli impianti e dei servizi esistenti.

5. I progetti d'intervento devono prevedere una quota di parcheggi sufficienti ad assicurare la fruizione dell'attrezzatura e il suo uso pubblico.

6. **La tipologia edilizia dei volumi negli ambiti R_F è il blocco a uno o più piani, dal quale dovrà emergere una buona qualità architettonica, atta a testimoniare la funzione pubblica e il ruolo del servizio offerto. Circa i materiali di finitura da impiegare, nei casi d'intervento di cui al punto 4, a livello di disciplina paesistica, si prescrive:**
   - **facciate in materiali a vista (pietra, mattoni, calcestruzzi semplici o trattati) o intonacate e finite con tinte a fresco o a base di calce nei colori bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..), rosso, verde, giallo, grigio, nei toni leggeri dell'ambiente ligure.**
   - **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;**
   - **zoccoli in materiali a vista: pietre, mattoni, pannelli in graniglia lavata o intonaco strollato**
   - **serramenti in legno, profili metallici in ferro, alluminio preverniciato, PVC.**
   - **coperture piane o a falda. In questo caso, il manto di copertura potrà essere in lastre di rame, tegole marsigliesi o ardesia; nel caso di coperture piane, non accessibili, la finitura dovrà essere in ghiaia a secco.**
   - **canali di gronda e pluviali in rame.**
   - **muri di sostegno in pietra locale a vista, non più alti di 3,50 m; devono essere costruiti, 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.**
   - **sistemazioni esterne a verde (prato) con alberi di alto fusto, siepi e pavimentazioni in pietra (lastre di arenaria o cubetti di porfido) o in alternativa in elementi autobloccanti.**

7. Per i volumi esistenti negli ambiti R_F non destinati ad attrezzature ed impianti d'interesse generale, sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; nel caso di edifici di pregio o di edifici costruiti prima del 1942, è necessario adeguarsi anche alle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti norme.

   Per ogni ambito, devono essere osservate le prescrizioni stabilite dalle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **99**	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_F115**	Toponimo VALLEGGIA

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 65.400 (di cui 18.750 mq occupati dallo stadio)

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area nel comune di Quiliano occupata, in buona parte, dallo stadio del comune di Vado. È inserita tra ambiti e distretti di trasformazione a carattere produttivo, tra cui la centrale dell'ENEL; per tale posizione, svolge un ruolo fondamentale quale area sportiva e ricreativa.**

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: TU): l'intervento dovrà:
- 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, aiuole ed aree attrezzate).

Nel regime TU di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, non è imposta alcuna specifica disciplina paesistica.
Per i materiali di finitura, i nuovi interventi sulle aree non occupate dallo stadio dovranno adeguarsi alle prescrizioni di cui al punto 6 del presente articolo; inoltre si dovrà curare, con particolare attenzione, l'inserimento ambientale del progetto, i percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto, le sistemazioni a verde e le alberature.
Per i nuovi volumi (spogliatoi, bar, circolo sportivo) sulle aree, tutte a destinazione sportiva, sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:
Sr = 1.200 mq complessivi in un corpo unico di nuovo impianto su uno o due piani
Du = impianti e servizi sportivi (spogliatoi, bar e simili)
Te = volume a blocco
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
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 = 5.000 mq.

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° **100**	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE R_F118	Toponimo TAGLIATE

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 60.000

Caratteri urbanistici dell'ambito: **vasta area montana, a ponente, che confina con i comuni di Altare, Mallare e Vezzi Portio.**
Costituisce una grande risorsa naturale con ricchi boschi, radure, ed ogni altra pregevole forma di elementi forestali, degni di nota e conservazione.
La viabilità esistente, se oggetto di buona manutenzione, è sufficiente a garantire un accesso ed una percorrenza "guidata" per i mezzi a motore a due e a quattro ruote.
Un'auspicabile organizzazione a fini escursionistici potrà creare e mantenere sentieri per passeggiate a piedi, ma anche per biciclette fuoristrada e per gite a cavallo, sfruttando tutti i collegamenti con l'Alta Via dei Monti Liguri.
Pur escludendo ogni forma di nuova edificazione, la possibilità di recuperare e ampliare i volumi esistenti, sia quelli utilizzati sia quelli abbandonati e, in parte, diruti, potrà consentire la creazione di attività ricettive e agrituristiche in grado di sollecitare la formazione di un parco con valenze specialistiche, legate a quel turismo escursionistico che ama la natura nella sua forma più completa (art. 65 e schede n° 54; 55).

L'ambito è soggetto a vincolo di Sito d'Importanza Comunitaria (S.I.C.), individuato con la sigla IT 1323203, e pertanto deve essere oggetto di un programma di interventi da definire ai sensi della delibera della Giunta Regione Liguria n° 646 dell'8/6/2001.
Le opere che verranno eseguite, nell'obiettivo di creare un parco montano, dovranno utilizzare tecniche costruttive riferibili ai principi dell'ingegneria naturalistica.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

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 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 4 del presente articolo, ad esclusione della "nuova edificazione" che non è ammessa, devono curare particolarmente il rispetto della natura e dell'ambiente conformandosi, per il recupero e il riuso dei volumi esistenti, agli artt. 12; 13; 14; 16; 17; 18; 19 delle presenti norme e dei seguenti parametri urbanistici:
Du = ricettivo extra alberghiero, parco montano
Ampliamento = 20% della superficie di riferimento degli edifici residenziali isolati in caso di ristrutturazione edilizia (art. 16).

Per quanto concerne gli interventi di tipo naturalistico volti a consentire una migliore fruibilità dell'area a fini pubblici, essi devono attenersi alle norme di cui all'art. 66, alle 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;
- specifici spazi di interesse per la fruizione pubblica possono essere destinati alla sistemazione di aree attrezzate per il parco.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: BA-CO/MA): art. 99.

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

CAPO II

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

NORME DI CONGRUENZA, STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E SCHEDE PRESCRITTIVE

ART. 72 - INDIVIDUAZIONE DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE NEL SISTEMA TERRITORIALE E PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI QUILIANO

1. Ai sensi dell'art. 29 della legge Regione Liguria n° 36/1997, il P.U.C. individua 3 distretti di trasformazione in aree produttive industriali, artigianali e commerciali.

2. Nei distretti è previsto un sistema d'interventi tesi a modificare sostanzialmente l'assetto fisico e urbanistico delle aree. Nei distretti T_D37 e T_D57 si opera mediante Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.); nel distretto T_D58 si può intervenire tramite unico P.U.O. o tramite singoli P.U.O. per ogni subdistretto.

ART. 73 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE T_D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

1. Comprendono parti di territorio sotto utilizzate ove è possibile una sostanziale trasformazione in senso produttivo, finalizzata anche ad una generale riqualificazione dell'area.

2. Le destinazioni d'uso ammesse nei distretti di trasformazione T_D, in conformità all'art. 27 della legge Regione Liguria n° 36/1997 in merito ai margini di flessibilità, possono essere la piccola industria non nociva né inquinante, le officine meccaniche, l'artigianato, le autorimesse, i depositi ad eccezione di quelli petroliferi, gli uffici, il commercio e i servizi compatibili con le destinazioni d'uso ammesse (art. 6 punto 1.3), ma tali da non generare rumori, odori e polveri in misura nociva o molesta.
   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. **Ogni P.U.O. o S.A.U. (per il solo distretto T_D58) dovrà definire in termini progettuali la viabilità, i servizi pubblici (parcheggi, aree a verde attrezzato e quant'altro), nonché tutte le prestazioni ambientali (piantumazioni, regimazione delle acque meteoriche, segnaletica e arredo urbano, barriere antirumore, accorgimenti ed impianti per l'eliminazione totale di ogni forma d'inquinamento) che si renderanno necessarie per migliorare le condizioni di vita sia nell'area del distretto, sia in tutti gli ambiti al contorno.**
   La sistemazione delle aree dovrà privilegiare l'uso di manti erbosi per garantire una perfetta permeabilità dei terreni con messa a dimora di adeguate alberature.

4. **Nella costruzione di nuovi volumi (produttivi, per uffici e residenziali limitatamente alle necessità di guardiania), 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 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, ardesia 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.

- **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.**

5. Le modifiche territoriali che ogni distretto di trasformazione determina, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della legge R.L. n° 36/1997, dovranno essere valutate attraverso uno studio di sostenibilità ambientale, contenuto nel P.U.O., che dovrà indicare:
   5a) i criteri d'analisi del contesto e le alternative considerate in merito alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto 2;
   5b) la sostenibilità delle previsioni in rapporto alla produzione che verrà attivata ed alle modifiche ambientali delle aree interessate;
   5c) i potenziali impatti residuali e la riduzione degli stessi in funzione del raggiungimento del miglior adeguamento ambientale possibile;
   5d) gli elementi da salvaguardare e da riqualificare;
   5e) l'esito finale e complessivo degli interventi ambientali proposti, intesi quale fondamento irrinunciabile della pianificazione riferita al contesto e ad una integrazione funzionale dei nuovi interventi.
   Nelle successive schede prescrittive per ogni distretto, sono fissati alcuni criteri finalizzati allo studio di sostenibilità ambientale, nell'intento di ottimizzare gli interventi previsti dal P.U.C..

6. Per ogni distretto di trasformazione T_D, la tav. 35^{I} SP ne indica l'estensione dell'area alla quale deve essere esteso il P.U.O. o S.A.U. (per il solo distretto T_D58) nel rispetto delle presenti norme e dei parametri urbanistici contenuti nelle seguenti schede:

Scheda prescrittiva n° **101**	**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE T_D37**	Toponimo QUILIANO aree SARPOM

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 94.350
Addetti n° 200 (indicativi)

Caratteri urbanistici del distretto: **l'ambito a forma quadrilatera è occupato dai grandi contenitori cilindrici della SARPOM (petrolio greggio). Il P.U.C. ne prevede la trasformazione, tramite P.U.O., in area a carattere produttivo (industriale, artigianale e commerciale) secondo le destinazioni d'uso indicate all'art. 6 punto 1.3 con l'esclusione dell'attività di deposito petrolifero.**
Tale scelta urbanistica, a valenza programmatoria a lungo termine, recepisce le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi per l'Area Centrale Ligure (approvato dalla Regione Liguria con delibera n° 14 dell' 11/2/1997) che pone tale area tra quelle "interessate dalla riorganizzazione del sistema petrolifero" (Indicazioni di Piano con valore di indirizzo: art. 9 punto 1 delle Norme di Attuazione del P.T.C.) che, per il Comune di Quiliano, implica l'allontanamento dei depositi petroliferi esistenti.
La scelta del P.U.C. si fonda anche sulla stretta vicinanza all'impianto di zone abitate e sul contenuto del Decreto 9/5/2001 del Ministro dei Lavori Pubblici sui "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti" teso a determinare "...opportune distanze di sicurezza fra gli stabilimenti e le zone residenziali...". A tal fine il decreto sollecita le Amministrazioni Comunali ad adottare quelle varianti urbanistiche necessarie ad eliminare il rischio.
Per il tempo in cui permarranno le attività petrolifere in atto, non dovranno essere eseguiti interventi che non risultino conformi a quanto previsto dal Decreto 9/5/2001.

Servizi ed infrastrutture: il P.U.O. dovrà individuare e dimensionare idonee aree pubbliche a parcheggio e a verde.
Le aree verdi pubbliche, in particolare, dovranno essere studiate in modo da costituire un sistema continuo con quelle private, annesse ad ogni nuova unità, nell'ottica di creare un'area produttiva dove il verde sia elemento fondamentale della progettazione e dell'uso degli spazi (la planimetria del distretto è individuata sulla tav. 35^{I} SP).

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato tramite P.U.O. nei limiti di cui all'art. 5bis.

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui al punto 2; la destinazione residenziale è ammessa per il personale di custodia in ragione di un alloggio per ogni lotto di 5.000 mq. non frazionato. Il calcolo della

superficie residenziale rientra nel "Rapporto di copertura". L'industria, in particolare, potrà essere di tipo tecnologicamente avanzato e, comunque, sono esclusi l'industria pesante e quella nociva ed inquinante; per le attività commerciali sono ammesse le medie e le grandi strutture di vendita non alimentari nonché il commercio all'ingrosso, in conformità agli articoli di cui al Titolo III Capo V delle presenti norme. La parte commerciale potrà essere estesa sino ad un massimo pari al 20% della superficie territoriale (St) del distretto.

Norme edilizie e urbanistiche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B): l'insediamento di qualsiasi attività consentita è condizionato alla predisposizione di un P.U.O. che, in conformità all'art. 50 della legge Regione Liguria n° 36/1997, deve contenere gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a consentire la realizzazione concreta del distretto.

L'ambito ricade parzialmente all'interno delle fasce a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.). 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 alla D.C.C. n° 21 del 04/06/2013 richiamata dall'art. 53 bis ed in caso di interventi che interessino le aree di RIR dovrà essere acquisito preventivamente il parere obbligatorio da parte del Servizio Ambiente del Comune di Quiliano.

L'ambito ricade parzialmente in fascia B del Piano di Bacino. Sono da considerarsi prevalenti le limitazioni di cui all'art. 5 bis.

In particolare gli elaborati del P.U.O. sono costituiti da:

a) *relazione illustrativa che:*
   1. *dia conto, tra l'altro, della congruenza del P.U.O. rispetto al P.U.C.;*
   2. *indichi i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali, i tempi delle trasformazioni;*
b) *documentazione grafica e/o descrittiva delle analisi dello stato di fatto, ivi comprese le necessarie indagini e verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico;*
c) *progetti in scala adeguata idonei a definire:*
   1. *l'assetto planovolumetrico, fisico-morfologico e funzionale degli interventi, tenuto conto delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui alla lettera b);*
   2. *le connessioni fisico-morfologiche e funzionali con gli ambiti circostanti;*
   3. *le reti infrastrutturali e i servizi pubblici e di uso pubblico con eventuale individuazione dei sub-distretti di operatività minima ed attribuzione ad essi delle relative quote, definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto;*
d) *specifiche norme di attuazione contenenti l'indicazione:*
   1. *delle tipologie e dei parametri urbanistici e edilizi relativi agli interventi di trasformazione, con i relativi margini di flessibilità;*
   2. *delle prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi;*
   3. *delle modalità per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi;*
   4. *dei relativi effetti a norma dell'art. 53 della legge R.L. n° 36/1997;*
e) *protocolli d'intesa e contratti, anche a livello di schema, necessari all'operatività del P.U.O. da stipulare successivamente o contestualmente alla sua approvazione, ivi compresi gli assensi delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato od Enti di gestione, qualora il P.U.O. stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile;*
f) *lo schema di convenzione urbanistica;*
g) *l'elenco delle particelle catastali ricomprese nel P.U.O.*
h) *lo studio di sostenibilità ambientale di cui all'art. 11 comma 4 della legge R.L. n° 36/1997.*

Lo schema di convenzione di cui alla lettera f), deve prevedere:

a. *la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione, a scomputo, in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge;*
b. *i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;*
c. *le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;*
d. *gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione e i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;*
e. *le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.*

Il P.U.O., se d'iniziativa pubblica, contiene altresì l'indicazione del termine entro il quale i soggetti interessati sono tenuti a presentare la convenzione di cui alla lettera f), da approvare con deliberazione del Comune secondo quanto previsto dallo Statuto e da trascrivere, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari.
Il P.U.O., se d'iniziativa privata, deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti dello schema di convenzione di cui alla lettera f).

I parametri urbanistici, che dovranno essere assunti nella progettazione del P.U.O., sono i seguenti:
St = 94.350 mq
Du = industria non nociva né inquinante, artigianato, connettivo urbano, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie territoriale. La residenza è consentita, limitatamente a un alloggio per lotto non frazionato, da vincolare ad uso del personale di custodia
Te = volumi a blocco o a schiera
Lotto minimo = 5000 mq
Rapporto di copertura = 40% del lotto minimo
Ri = 0,65
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m (è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi lotti e tra i lotti confinanti)
De = 12,00 m (è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi lotti e tra i lotti confinanti)
Ds = 6,00 m dal ciglio della strada salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10% della superficie di riferimento
Standard = 15% della superficie del lotto (aree da destinare ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi pubblici).

Il distretto 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 degli edifici, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
Il P.U.O. dovrà valutare la congruenza della trasformazione prevista rispetto agli ambiti al contorno, definendo la qualità degli esiti finali e complessivi dell'intervento.
In conformità al punto 3 del presente articolo, nella convenzione attuativa del P.U.O., 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 distretto alla viabilità pubblica, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
Sulla tav. 35[I] SP, è rappresentata la situazione dell'area compresa nel distretto e degli elementi (viabilità e ambiti) al contorno. Di tali indicazioni, di tutti i parametri urbanistici sopra riportati e delle presenti norme, si dovrà tenere conto nell'elaborazione del P.U.O.
In assenza di P.U.O., sui volumi esistenti, sono solo possibili interventi di carattere manutentivo (ordinario e straordinario) finalizzati al mantenimento delle attività in atto.

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.

Studio di sostenibilità ambientale: al fine di assicurare una verifica delle conseguenze prodotte dalla trasformazione prevista, si dovranno trattare nel P.U.O. i seguenti temi:
A. Analisi dell'area e del perimetro del distretto.
Per la sua superficie e per la sua collocazione, tale area è di grande interesse per lo sviluppo economico dell'abitato di Quiliano.
Da un deposito di petrolio grezzo si passerà ad un insediamento produttivo a valenza mista (industriale, artigianale e commerciale) organizzato in un'area piana il cui lato maggiore, si sviluppa lungo il corso del Quiliano, a breve distanza dal centro abitato del Comune.
B. Risultati da conseguire.
Totale riqualificazione dell'area e integrazione al tessuto urbano attraverso una ricca dotazione di verde, di percorsi pedonali e di aree attrezzate, inserite nel contesto produttivo del distretto.
C. Indicazioni progettuali.
L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un tessuto urbano, a carattere produttivo. Dovranno essere risolte le connessioni delle percorrenze all'interno del distretto e, sul fronte lungo il corso del Quiliano, si dovrà migliorare la qualità urbana con percorsi, ciclabili e pedonali ricchi di verde, (alberature, permeabilità

delle superfici e simili) e di aree per la sosta.

D. Modalità d'intervento.

La dimensione del distretto, che supera i 9 Ha, prefigura una trasformazione in fasi distinte che dovrà essere programmata dal P.U.O. attraverso la suddivisione dell'area in più comparti, ciascuno dei quali dovrà comprendere almeno due lotti.

Le norme di attuazione del P.U.O. dovranno assicurare un intervento unitario e omogeneo su tutta l'area.

In sede di predisposizione di P.U.O. dovranno essere osservate le prescrizioni previste dal Piano di Bacino adottato dalla Provincia di Savona con delibera n° 27 del 12/7/2001.

E. Norme transitorie.

Sino all'approvazione del P.U.O., sono consentiti solo interventi finalizzati all'integrazione della fascia a verde lungo Via Torcello, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti e al rispetto del Decreto 9/5/2001 per gli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti. Per le destinazioni d'uso sono ammesse solo quelle in essere.

Scheda prescrittiva n° **102**	**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE T_D57 SOPPRESSO**	Toponimo VALLEGGIA aree I.P.

Scheda prescrittiva n° **103**	**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE T_D58 comprende quattro subdistretti T_D58^I - T_D58^{II} – T_D58^{III} – T_D58^{IV}**	Toponimo TIASSANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 118.051 (T_D58^I mq 25.400; T_D58^{II} mq 41.620; T_D58^{III} mq 44.631; T_D58^{IV} mq 6.400)

Addetti n° 130 (indicativi)

Caratteri urbanistici del distretto: **area adiacente all'autostrada nel tratto antistante la centrale ENEL. Nel distretto è presente un autogrill la cui funzione è del tutto autonoma rispetto alle previsioni della presente scheda.**

Servizi e infrastrutture: oltre a tutta la viabilità al contorno, da adeguare e potenziare, dovranno essere individuate e dimensionate per ogni subdistretto idonee aree pubbliche a parcheggi e a verde.

Le aree verdi pubbliche, in particolare, dovranno essere studiate in modo da costituire un sistema continuo con quelle private, annesse ad ogni nuova unità, nell'ottica di creare un'area produttiva dove il verde è elemento fondamentale della progettazione e dell'uso degli spazi.

Titolo abilitativo: permesso di costruire convenzionato, tramite P.U.O. esteso all'intero distretto o ad un subdistretto; in questo caso al promotore del primo P.U.O. compete l'onere di predisporre uno studio per le connessioni del distretto con l'intorno (viabilità e impianti a rete).

Destinazioni d'uso consentite: quelle di cui al punto 2 del presente articolo; la destinazione residenziale è ammessa per il personale di custodia solo in ragione di un alloggio per ogni subdistretto. Il calcolo della superficie residenziale rientra nel "Rapporto di copertura". L'industria dovrà essere di tipo tecnologicamente avanzato; è esclusa l'industria pesante e quella nociva ed inquinante. Per le attività commerciali sono ammesse le medie e le grandi strutture di vendita non alimentari nonché il commercio all'ingrosso, in conformità agli articoli di cui al Titolo III Capo V delle presenti norme; la parte commerciale può essere estesa per ogni subdistretto sino ad un massimo pari al 20% della sua superficie fondiaria.

Norme edilizie e urbanistiche (regime insediativo di P.T.C.P.: IS-MO-B, AI-CO e IS-MA): l'insediamento di qualsiasi attività consentita è condizionato alla predisposizione di un P.U.O. esteso all'intero distretto o ad un singolo subdistretto che, in conformità all'art. 50 della legge Regione Liguria n° 36/1997, deve contenere gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a consentire la sua realizzazione.

In particolare gli elaborati del P.U.O. sono costituiti da:

a) relazione illustrativa che:
   1. dia conto, tra l'altro, della congruenza del P.U.O. rispetto al P.U.C.;
   2. indichi i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali, i tempi delle trasformazioni;
b) documentazione grafica e/o descrittiva delle analisi dello stato di fatto, ivi comprese le necessarie indagini e verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico;
c) progetti in scala adeguata idonei a definire:
   1. l'assetto planovolumetrico, fisico-morfologico e funzionale degli interventi, tenuto conto delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui alla lettera b);
   2. le connessioni fisico-morfologiche e funzionali con gli ambiti circostanti;
   3. le reti infrastrutturali (viabilità ed impianti a rete) e i servizi pubblici e di uso pubblico (verde e posteggi). Nel caso di un primo P.U.O. esteso ad un subdistretto, dovrà essere posta a carico del Soggetto Attuatore la realizzazione dei collegamenti viari alla rete comunale.;
d) specifiche norme di attuazione contenenti l'indicazione:
   1. delle tipologie e dei parametri urbanistici e edilizi relativi agli interventi di trasformazione, con i relativi margini di flessibilità;
   2. delle prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi;
   3. delle modalità per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi;
   4. dei relativi effetti a norma dell'art. 53 della legge R.L. n° 36/1997;
e) protocolli d'intesa e contratti, anche a livello di schema, necessari all'operatività del P.U.O. da stipulare successivamente o contestualmente alla sua approvazione, ivi compresi gli assensi delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato od Enti di gestione, qualora il P.U.O. stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile;
f) lo schema di convenzione urbanistica;
g) l'elenco delle particelle catastali ricomprese nel P.U.O.

Lo schema di convenzione di cui alla lettera f), deve prevedere:
a. la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione, a scomputo, in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge;
b. i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
c. le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
d. gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione e i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune. Si precisa come, in particolare, l'onere delle opere indispensabili ad assicurare l'accessibilità veicolare alla zona sarà posto a carico del soggetto attuatore del primo intervento sia che corrisponda all'importo degli oneri dovuti o che ecceda tale importo;
e. le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Il P.U.O., se d'iniziativa pubblica, contiene altresì l'indicazione del termine entro il quale i soggetti interessati sono tenuti a presentare la convenzione di cui alla lettera f), da approvare con deliberazione del Comune secondo quanto previsto dallo Statuto e da trascrivere, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari.
Il P.U.O., se d'iniziativa privata, deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti dello schema di convenzione di cui alla lettera f).

I parametri urbanistici, che dovranno essere assunti nella progettazione del P.U.O., sono i seguenti:
Sf = 25.400 mq per T_D58^{I}; 41.620 mq per T_D58^{II}; 44.631 mq per T_D58^{III}; 6.400 mq per T_D58^{IV}
Du = industria non nociva né inquinante, artigianato, commercio sino ad un massimo pari al 20% della superficie fondiaria. La residenza è consentita, limitatamente a un alloggio per ogni subdistretto da vincolare ad uso del personale di custodia.
Te = volumi a blocco
Rapporto di copertura = 40% della Sf
Ri = 0,65
H = 12,00 m sino ad un massimo di 3 piani
Dc = 6,00 m (è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subdistretti e tra i subdistretti confinanti)
De = 12,00 m (è ammessa l'aderenza fra i volumi costruiti all'interno dei diversi subdistretti e tra i subdistretti confinanti)
Ds = 6,00 m, dal ciglio salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 10 % della superficie di riferimento

Standard = 15 % del subdistretto (aree da destinare ad attività collettive, verde e parcheggi pubblici)

In conformità al punto 3 del presente articolo, nella convenzione attuativa del P.U.O. (lettera d) dovrà essere posto a carico del soggetto attuatore, dell'intero distretto o di un solo subdistretto, l'onere economico per la progettazione e l'esecuzione delle opere indispensabili ad assicurare il collegamento veicolare del distretto, o del subdistretto, alla viabilità pubblica.
Se la viabilità esistente consente di raggiungere l'area d'intervento, essa dovrà comunque essere adeguata e pavimentata, in conformità alle presenti norme (artt. 25, 26, 27 e tavole della struttura del P.U.C.).
Sulla tav. 35^{I} SP, è rappresentata la situazione dell'area compresa nel distretto e degli elementi (viabilità e ambiti) al contorno. Di tali indicazioni, di tutti i parametri urbanistici sopra riportati e delle presenti norme, si dovrà tenere conto nell'elaborazione del P.U.O.

Il distretto T_D58 ricade nei regimi IS-MO-B, AI-CO 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. L'intervento previsto, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, deve determinare un'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.
Il regime AI-CO si applica nei casi in cui l'impianto esistente non presenta una configurazione definita ed evidenzia carenze funzionali per cui sono possibili interventi di modificazione delle aree, sia per consolidarne la presenza, sia per migliorarne l'inserimento ambientale.
Il regime IS-MA 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.
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 degli edifici, la pavimentazione dei percorsi esterni e la permeabilità del suolo non coperto.
Il P.U.O. dovrà valutare la congruenza della trasformazione prevista rispetto agli ambiti al contorno, definendo la qualità degli esiti finali e complessivi dell'intervento.
La parte di territorio compresa nel subdistretto T_D58^{III}, soggetta al regime insediativo IS-MA di P.T.C.P., deve essere mantenuta a verde conservando l'acclività del sito; la parte edificabile del subdistretto è localizzata a valle in conformità all'indicazione "prescrittiva" indicata con apposita simbologia sulla tavola 35' SP.
Il fabbricato di civile abitazione ricompreso nel sub-ambito T_D58'' dovrà essere conservato in quanto testimonianza storica.
Le quote d'imposta dei nuovi manufatti, nelle aree dei subdistretti a monte del piazzale dell'autogrill, dovranno uniformarsi a quelle dell'area ove è stato realizzato l'intervento da parte della Società Autostrade.
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.

CAPO III

TERRITORIO NON INSEDIABILE

ART. 74 - INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIABILE NEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI QUILIANO

Ai sensi dell'art. 37 della legge Regione Liguria n° 36/1997, il P.U.C. individua l'ambito di conservazione del territorio non insediabile.

ART. 75 - AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIABILE

1. Il territorio non insediabile è caratterizzato da terreni in massima parte boscati o incolti, d'indubbio interesse naturalistico da salvaguardare dal punto di vista del rispetto degli equilibri idrogeologici ed ecologici di una struttura agricola variamente integrata con quella boscata, a forte valore paesistico-naturalistico.

2. **Nelle aree non boscate sono consentite coltivazioni tradizionali a carattere estensivo, da attuarsi solamente in pieno campo o la piantumazione di essenze arboree in conformità alle prescrizioni di cui al Titolo VII.**

3. **In tali aree, che potranno essere utilizzate dal Comune per mettere a dimora gli alberi di cui alla L.R. n° 33/1994, sono inoltre da rispettare le indicazioni contenute nella legislazione forestale regionale.**

4. Nel territorio non insediabile, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale.

5. Fatta eccezione per gli eventuali edifici di pregio e antichi di cui agli art. 34 e 35, per i volumi esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del P.U.C. compresi in tali aree, tutti da vincolare ad uso agricolo e/o forestale, sono ammessi gli interventi quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne anche con cambio di destinazione d'uso, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia così come disciplinata dall'art. 16.

6. Nelle proprietà comprese nel territorio non insediabile, è ammessa solo la possibilità di realizzare i manufatti agricoli di cui all'art. 48.

7. In questo territorio è consentita, oltre agli interventi di tipo conservativo, manutentivo e di consolidamento delle aree in dissesto idrogeologico e dei muri a secco esistenti, la costruzione di manufatti tecnici e di invasi per la raccolta di acqua piovana e di scorrimento superficiale, con le caratteristiche di cui al precedente art. 66 punto 10.

8. **Il territorio non insediabile, in relazione alle proprie peculiarità paesistiche, è compreso nel regime insediativo ANI-MA di P.T.C.P.: esso si applica con l'obiettivo 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.**
Nel territorio non insediabile è compresa l'area del parco delle Tagliate, per il quale si rinvia alla scheda prescrittiva n° 100.

CAPO IV

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 76 - NORME TRANSITORIE

Restano salvi ad ogni fine ed effetto i procedimenti amministrativi, già avviati ex art. 59 della legge R.L. n° 36/1997 e quelli di cui alle sottoindicate deliberazioni

- SUAP Ditta Murialdo - DCC n.14 del 16/04/2009 Roviasca CA12
- SUAP Ditta Rocca - DCC n.15 del 16/04/2009 - Ambito CB 33
- SUAP Ditta Bertolotto - DCC n.49 del 30/11/2010 - Ambito RE 66
- SUAP Ditta Trevisan - DCC n.48 del 30/09/2005 Ambito Rp 104
- SUAP Ditta Vodafone- DCC n.62 del 29/12/2009 - Ambito Cf 111
- SUAP Ditta I.Samuele- DCC n.23 del 27/08/208- Ambito CD 51
- SUAP Ditta Parfiri - DCC n.20 del 17/06/2006 - Ambito RD 59
- SUAP Ditta C.E.M. - DCC n.7 del 22/02/2010 - Ambito RD 52
- SUAP Ditta Abbriata - DCC n.58 del 17/12/2002 e succ deliberazioni Ambito CD 51
- SUAP Ditta Nordiconad - DCC n.2 del 26/01/2010 Ambito TD 57
- SUAP Ditta Gavarry - DCC n.31 del 08/01/2007 Ambito TD 58
- SUAP Ditta Alfa Costruzioni – DCC n.19 del 30/06/2010 Ambito TD 58
- SUAP Ditta Molinari - DCC n.27 del 29/05/2007 e succ.deliberazioini - Ambito CB 39
- L.R.49/2009 - DCC n. 19.del 30/06/2010.- Faia CA6 (ZUNINO)
- L.R.49/2009 – DCC n 22 del 28/04/2011 - Viarzo RP (Giusto)
- L.R.49/2009 – DCC n 23 del 28/04/2011 - Valleggia Superiore RP (Magliano)
- LR 49/2009 – DCC n. 43 del 28/11/2011- Cerri RP (Parodi)

nonché i PUO sottoindicati

- PUO approvato DCC n.13 del 16/04/2009 e decreto Provincia 2011/1157 del 16/02/2011 – Ambito RP
- PUO approvato con DPGP n.30 del 21/02/2006 – Ambito RB 41
- PUO approvato con DPGP n. 2815 del 16/04/2008 - Ambito TD 58

ART. 77 - NORME FINALI

1. Si dà atto che il Piano Particolareggiato della zona S5 del precedente P.R.G. e delle varianti ad esso apportate, vigenti alla data di adozione del progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale e di quelle la cui approvazione, tramite provvedimento speciale, è intervenuta nelle more della formazione del progetto definitivo del P.U.C., sono stati recepiti nell'ambito di riqualificazione R_B45 (scheda prescrittiva n° 38).

2. Le presenti norme in ogni caso prevalgono su quelle in contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale

TITOLO V

CODICE DEI MATERIALI

ART. 78 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Gli edifici antichi e di pregio (Fascicolo B Parte I del P.U.C.) situati negli ambiti di conservazione C_A in centri e nuclei storici, nonché gli edifici costruiti prima del 1942, sono soggetti al rispetto delle procedure tecniche indicate nel presente titolo riguardanti i modi di intervento per:
   - strutture verticali;
   - strutture orizzontali;
   - coperture;
   - impianti tecnologici;
   - finiture costruttive e decorative;
   - consolidamento statico.

2. Il rispetto di tali indicazioni tecniche, è da rapportare alle diverse condizioni di valore architettonico che presentano i singoli edifici, secondo le tavole 27^{I} SP; 28^{I} SP; 29^{I} SP; 30^{I} SP; 31^{I} SP; 32^{I} SP; 33^{I} SP.

ART. 79 - STRUTTURE VERTICALI

1. Fondazioni e sottofondazioni
   Il consolidamento delle strutture di fondazione, quando necessario, verrà effettuato senza demolire le murature in elevazione mediante sottomurazioni realizzate, per tratti di 1,00-1,50 m, con getti di conglomerato cementizio armato tradizionale o iniettato con compressore.

2. Presenza di umidità
   In genere, data la natura del terreno dei nuclei abitati nel territorio del Comune di Quiliano ed il tipo di fondazioni delle case antiche a cordolo continuo sotto le murature in elevazione, non è possibile isolare i muri umidi nei locali a piano terra per risanarli. L'umidità ascendente dal terreno per capillarità potrà essere fermata iniettando, per lenta imbibizione, nei muri sostanze speciali a base di siliconi (taglio chimico); in alternativa possono essere utilizzati i sistemi elettrosmotici basati sull'uso di puntazze di grafite infisse nel terreno e collegate da una resistenza elettrica a basso voltaggio, impiego di intonaci traspiranti macroporosi.
   Qualora la tipologia della muratura lo consenta è ammessa la formazione di una barriera fisica, da realizzarsi tramite il taglio della muratura (eseguito a campioni) e l'interposizione di guaina bituplastica o foglio in acciaio.
   L'umidità discendente sulle pareti dovuta a perdite di scarichi, canali di gronda, scarichi fognatizi e coperture sarà eliminata agendo sulle cause. Per gli ambienti a piano terra, o seminterrati a destinazione residenziale o commerciale, è prescritta la formazione di solai posati su cordoli rialzati e di pareti leggere formanti intercapedini con prese d'aria esterne. I nuovi solai dovranno essere opportunamente staccati dalle vecchie murature verticali mediante risvolti di cartone catramato, guaine in PVC o altri materiali isolanti.

ART. 80 - STRUTTURE ORIZZONTALI

1. Volte ed archi
   Le strutture a volte ed archi dovranno essere conservate e lasciate in vista anche nei casi di suddivisione dei vani. I divisori interni dovranno risultare di altezza tale da consentire la percezione dell'intera superficie voltata, ovvero provvedere al tamponamento sovrapponendo ai divisori lastre trasparenti raccordate alla volta, ovvero provvedere alla soffittatura del vano di dimensioni inferiori purchè impostata al di sotto della massima altezza dei divisori che lo delimitano.
   In presenza di vani voltati, eventuali scale di collegamento fra piani diversi o ai soppalchi compresi nel vano, dovranno essere realizzate con l'utilizzo di profilati leggeri a semplice disegno.

Il ripristino ed il consolidamento di tali strutture, a seconda del grado di dissesto e di deterioramento, avverrà mediante opere di rinforzo sull'estradosso (sostituzione di elementi sconnessi e deteriorati; tiranti metallici; getti in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata e simili). Per le volte provviste di cornici o capitelli in pietra o in gesso, questi dovranno essere restaurati e ricomposti con le stesse modanature.
Nei casi in cui le volte presentano una struttura in mattoni (o pietra) a faccia vista, dovranno essere conservate e stuccate nei giunti con malta di calce bianca.

2. Solai in legno
Per il restauro e il ripristino dei solai in legno è prescritto l'esame delle condizioni statiche degli elementi portanti (travi, correnti, tavolati), la sostituzione degli elementi deteriorati, il lavaggio dei legnami con solventi o mediante sabbiatura, l'applicazione di sostanze antitarme e la protezione finale con più mani di vernici impregnanti.
Il consolidamento dei solai in legno potrà avvenire, dopo la rimozione del pavimento e della caldana, mediante la formazione di un getto in calcestruzzo di circa 5 - 6 cm di spessore (previa stesura di un manto bituminoso sul tavolato) armato con rete elettrosaldata e tirafondi (maglie di 15X15 cm, diametro minimo 5 mm) ancorata alle murature perimetrali.
Questo procedimento può essere preventivamente integrato, a seconda dei carichi e delle luci dei solai, dall'inserimento all'estradosso delle travature lignee di profilati metallici.

ART. 81 - COPERTURE

1. Coperture a terrazza
Le coperture non praticabili, realizzate con lastrico solare, saranno provviste di giunti di dilatazione sigillati con catrame.
La cimasa dei muretti a parapetto delle coperture praticabili sarà coperta con mattoni, pietra o copertine in rame, le pareti interne del parapetto saranno finite con colori e materiali simili alle facciate e dovranno coprire i risvolti degli strati d'impermeabilizzazione.
Il materiale da usare per le pavimentazioni a terrazzo dovrà essere la pietra, il cotto (pianelle) o le lastre in ghiaino lavato. Sono ammesse altresì pavimentazioni in legno trattato per esterni (deck) o in materiale ceramico con riproduzione del legno, masselli autobloccanti riproducenti materiali tradizionali (es. porfido, mattone, pietra), pietra ricostruita.
Sono esclusi i manti sintetici di impermeabilizzazione comunque colorati, le lastre in cemento o simili e le piastrelle smaltate o simili.

2. Coperture a falda
Le strutture in legno originarie (capriate, travi, travicelli, tavolati di legno o tavelle in cotto) devono essere conservate; la sostituzione o il nuovo inserimento di gronde e pluviali, dovrà risultare di sagoma tradizionale ed essere realizzata in rame o lamiera zincata o in acciaio inox con l'esclusione di materiali in plastica e fibrocemento; i pluviali dovranno essere muniti di terminale in ghisa dalla quota di m. 2,00 dal marciapiede.
Il restauro dovrà avvenire con l'uso degli stessi materiali; dove possibile dovrà essere aggiunto uno strato di materiale coibente in ottemperanza alle vigenti normative in materia di risparmio energetico.
Se le condizioni d'usura sono tali da non consentire il recupero delle strutture lignee antiche, le falde potranno essere rifatte in calcestruzzo armato o con struttura metallica a condizione che i nuovi interventi siano contenuti entro metà dello spessore dei muri di perimetro e che gli aggetti (cornicioni) siano realizzati come quelli antichi con cornicioni a sporgere in ardesia o in legno ove esistenti e "trucchi" in rame a sostegno del canale di gronda, anch'esso in rame.
Le alterazioni improprie dovranno essere abolite (sopraelevazioni, terrazze, coperture etc.).
Nelle operazioni di consolidamento e di ripristino delle strutture lignee, i materiali recuperati e quelli nuovi, dovranno essere trattati con sostanze ignifughe ed antitarmiche.
Le catene in ferro delle capriate in legno, se non danno sufficienti garanzie statiche, possono essere rafforzate o sostituite con tiranti metallici ed essere adeguate alla vigente normativa antisismica.
Di norma non sono ammessi mutamenti nelle quote e nelle pendenze delle coperture, fatti salvi gli interventi disciplinati dal precedente art. 36 punto 6 e salvo il maggiore spessore dovuto all'inserimento degli strati isolanti e d'impermeabilizzazione prescritti dalle normative specifiche vigenti. Per il manto di copertura, in caso di rifacimento, è prescritto l'uso di materiale analogo a quello esistente; in particolar modo dovranno essere mantenuti i coppi, le tegole marsigliesi e

l'ardesia (abbadini). In limitati casi, in edifici non sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 (ossia gli edifici di cui all'art. 34 indicati con apposita simbologia nella tav. 23'SP), è possibile l'impiego di ardesia ceramica (tipo Ardogres) rigorosamente in colore nero e di forma quadrata. Sono escluse coperture, anche parziali, in fibrocemento, coppi di cemento colorato e simili. Tali materiali possono essere usati solo per riparazioni di modesta entità che non coprono più di 1/4 della superficie della falda. Per le norme relative agli abbaini e ai serramenti complanari si rinvia all'art. 37.
I comignoli antichi esistenti saranno conservati e ripristinati. Quelli nuovi dovranno essere realizzati in muratura con forme tradizionali; per gli sfiati dei tubi di aerazione forzata, potranno essere usati piccoli comignoli prefabbricati in cotto o in rame.
Sono esclusi comignoli in fibrocemento e in plastica.

ART. 82 - IMPIANTI TECNOLOGICI

1. L'installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento è consentita in ogni categoria di intervento purché non sia espressamente vietata dalle singole norme di piano.
   Le nuove destinazioni per bagni e cucine devono essere definite in vani di scarso interesse architettonico, per non alterare le caratteristiche originarie dell'edificio, secondo i criteri indicati nei precedenti articoli.
   Per l'installazione delle tubazioni degli impianti di riscaldamento, elettrico e simili si dovrà cercare di evitare o limitare le tracce sui muri.
2. L'installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili quali pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere integrata nel manto di copertura senza elementi sporgenti. E' vietata l'installazione di serbatoi di accumulo acqua sulla copertura.

ART. 83 - FINITURE E RELATIVI MATERIALI

1. <u>Elementi architettonici esterni ed interni</u>
   Gli elementi architettonici (architettura dipinta, zoccolature in pietra, portali, davanzali delle finestre, ringhiere in ferro, loggiati, scale esterne, porte ed infissi interni ed esterni, capitelli, cornici, tabernacoli, fontane, camini, etc.) dovranno essere restaurati e restituiti al loro stato originario mediante operazioni di lavaggio, raschiatura, trattamento con sostanze protettive impregnanti, consolidanti e trasparenti.
   Nel restauro delle facciate è prevista l'eliminazione di tutti i rivestimenti eseguiti con materiali impropri, soprattutto in corrispondenza delle aperture dei negozi (portali in marmo, vetrinette pensili, insegne luminose di tipo scatolare e simili).
   Oltre le prescrizioni per le insegne, nel caso di negozi nuovi o da restaurare, è prescritta l'esecuzione dei risvolti (spalline del muro) nello stesso tipo di intonaco della facciata; il colore di tale intonaco (a campo o decorato) dovrà uniformarsi al disegno della facciata. Anche le dimensioni (larghezza ed altezza) delle aperture dei negozi (vetrine e porte) dovranno essere progettate nel rispetto dei moduli compositivi originari della facciata; in caso di interventi sarà necessario prescrivere il ridimensionamento delle aperture esistenti ed alterate da interventi impropri per riportarle alle tipologie antiche.
   Si esclude l'uso del marmo nella finitura delle spalline e degli architravi.

2. <u>Facciate e intonaci</u>
   Nel restauro delle pareti esterne ed interne si dovranno conservare le parti esistenti del vecchio intonaco (se non ammalorato); le parti cadenti o deteriorate dovranno essere sostituite con materiale analogo.
   Non è ammesso l'uso di intonaci plastici, di coloriture sintetiche e lavabili, né l'uso di materiali con grana di marmo e basi resinose da stendere a spatola (granigliati, graffiati e simili).
   Nel caso di decorazioni a fresco sulle facciate, ne è prescritto il ripristino secondo i disegni originari in conformità alle disposizioni del soprastante punto 1.
   Nel caso di pareti in muratura portante particolarmente esposte agli agenti atmosferici, ove non è presente alcuna forma di coibentazione, la stessa si può realizzare con la posa di pannelli prefabbricati (sistema a "cappotto") da intonacare nelle forme tradizionali.
   Sono sempre consentiti interventi mediante la realizzazione di facciate mediante intonaco rustico per completamento di preesistenze e l'utilizzo di prodotti di "bioedilizia".

La dimensione delle bucature di facciata, in caso di variazione rispetto all'esistente, dovrà adeguarsi a quella preesistente e/o a quelle degli edifici di identico carattere tipologico e linguistico più prossimi a quello dell'intervento.

3. Infissi

I serramenti esterni dovranno, per quanto possibile, essere recuperati e restaurati. Il loro rifacimento dovrà essere eseguito utilizzando lo stesso tipo di legno verniciato a più mani di smalto bianco o grigio chiaro per esterni.
Sono ammessi gli scuri interni in legno, sempre colorati a smalto opaco, e le persiane alla genovese in legno nella classica tinta verde Liguria. In casi particolari (aperture di negozi, piccoli finestrini) potranno essere ammessi serramenti eseguiti con piatti di ferro pesante trattati con convertitori di ruggine. Per i portoni è prescritto il restauro di quelli esistenti o la loro sostituzione con ante di legno analoghe a quelle antiche, il loro colore dovrà uniformarsi alla facciata.
L'uso di serramenti in materiali diversi dal legno è consentito limitatamente al ferro in profili composti e all'alluminio preverniciato; invece, negli edifici di pregio (art. 34) è ammesso solo l'uso del legno. Per tali edifici, inoltre, non è consentita l'installazione di avvolgibili. Ai fini dell'adeguamemto di tali edifici alla normativa relativa al risparmio energetico è consentito l'uso del PVC.
La sostituzione di davanzali e soglie o la loro nuova esecuzione potrà avvenire usando l'ardesia, la pietra o il mattone pieno.

4. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere configurati secondo le sagomature tradizionali. I materiali prescritti sono il rame o la lamiera zincata a sezione tonda.
Sono esclusi canali e pluviali in plastica e in fibrocemento nonché canali di gronda ricavati in cornicioni a sbalzo in c.a. con sporto a "tavoletta".
I pluviali, dalla quota di m 2,00 dal marciapiede, saranno muniti di terminale in ghisa.

5. Cancelli e recinzioni

Quando non è possibile recuperare il pezzo originario, nel rifacimento e per la nuova installazione di tali manufatti, si dovrà seguire un disegno lineare impiegando profili di ferro, tondi o quadrelli da proteggere con vernici opache trasparenti. Le recinzioni antiche, in muretti di pietra e soprastante inferriata o pali in legno, dovranno essere mantenute ed usate come modelli per la realizzazione di quelle nuove. In alternativa le recinzioni possono essere realizzate con siepi vegetali sempreverdi.
Si esclude l'uso di metalli anodizzati, reti e griglie plastificate, moduli prefabbricati in cemento o plastica e composizioni in ferro battuto a modello "falso antico".

6. Pergole

È ammessa la formazione di pergolati di viti o altre piante rampicanti utilizzando pali in legno o profili in ferro pesante.
Nei giardini, eventuali pensiline esistenti o coperture di ridotte dimensioni, potranno essere ampliate con pergolati aperti, da utilizzare come posto auto. Le misure massime planimetriche (dell'esistente più il pergolato) non potranno essere superiori a 5,00 x 3,00 m.
Non sono ammesse pergole e tettoie realizzate in legno squadrato e verniciato, coperture in lastre di plastica, lamiera, fibrocemento o altro anche se mascherate da rampicanti.

7. Elementi architettonici interni e scale

Gli elementi architettonici singolari presenti all'interno degli edifici quali: portali, architravi, balaustre delle scale, tabernacoli etc. dovranno essere documentati con fotografie e disegni da allegare ai progetti d'intervento, così pure tutte le rampe di scale interne ed esterne.
Tali elementi, previa pulitura e raschiatura di eventuali tinteggiature improprie, dovranno essere accuratamente restaurati (con pietre, stucchi, etc.) e lasciati in vista. Le pedate e le alzate delle scale, se rifatte, dovranno essere eseguite in ardesia, pietra o mattone. Negli spazi interni visibili (portoni d'ingresso, negozi e simili) si dovranno usare materiali, colori e finiture in accordo con le caratteristiche ambientali esterne.

8. Logge

Le logge presenti negli edifici non potranno, in alcun caso, essere chiuse né con murature né con vetrate. Quelle esistenti e chiuse senza autorizzazione dovranno essere riaperte e ripristinate nella loro condizione originaria.

9. Targhe e insegne

Per le attività commerciali o artigianali è permessa l'installazione di insegne e scritte pubblicitarie con le seguenti caratteristiche:
a) targa singola a lato delle aperture di negozi e vetrine. Potrà essere in legno, ceramica, ardesia, ferro, bronzo, ottone o rame con caratteri e simboli incisi, riportati a rilievo, o ritagliati nel materiale stesso.
La dimensione massima di tale targa è, nel formato rettangolare, 80 x 40 cm, nel formato quadrato 60 x 60 cm.
Per altre forme (rotonda, triangolare o poligonale) la superficie non potrà superare 0,40 mq.
b) insegna sopra le aperture dei negozi (ingressi e vetrine). In alternativa alla targa, negli stessi materiali di cui sopra, potrà essere realizzata un'insegna con lettere singole o con scritte ritagliate in una o più lastre di materiale che non dovranno superare in lunghezza l'apertura della singola vetrina e, in altezza, l'ingombro massimo di 40 cm.
Non è concessa l'installazione di insegne luminose di tipo scatolare; le targhe realizzate secondo le indicazioni di cui ai punti a) e b) potranno essere illuminate con faretti mimetizzati nelle murature adiacenti.
Di norma è esclusa l'installazione di insegne a bandiera; sono solo consentite quelle codificate di interesse pubblico (farmacie, tabacchi, pubblica sicurezza e simili) e, nel rispetto delle prescrizioni e dimensioni di cui al punto a), quelle che localizzano i pubblici esercizi quali ristoranti, trattorie e bar.
Nei casi in cui le aperture di negozi siano ad arco è concessa solo l'installazione di una targa conforme alle prescrizioni di cui al punto a).
Per ogni esercizio è ammessa l'installazione di una sola targa.
È esclusa l'installazione di vetrinette-espositori a parete.

10. Pavimentazione di stradine, sottopassi, slarghi e piazzette pubbliche e private

Tali pavimentazioni dovranno essere eseguite restaurando o ripristinando quelle tradizionali (in masselli di pietra o in ciottoli o in mattoni pieni a lisca di pesce). Nei casi di realizzazione di nuovi accessi, le pavimentazioni potranno essere realizzate con i materiali indicati all'art. 26 comma 6.
Non è ammesso l'uso dell'asfalto o altri tipi di pavimentazione (cemento, mattonelle di ceramica e simili).
L'uso dell'asfalto è possibile solo nelle strade a traffico veicolare secondo le indicazioni di cui all'art. 26.

11. Opere in ferro

Non sono ammessi manufatti in ferro cosiddetti "artistici" lavorati a volute o con altri disegni di fantasia avulsi dal contesto ambientale e classificabili come "finto antico".
Recinzioni, inferriate di finestre, cancelli, bracci di lampade per giardini e terrazze, insegne, ringhiere di balconi, pergole e simili dovranno essere realizzate con profili di ferro piatti, nervati, tondi o quadri rispettando disegni e lavorazioni semplici capaci di ripetere i moduli dell'architettura ligure. Non è ammesso l'uso di elementi scatolari in metallo anodizzato, le recinzioni a griglia metallica o plastificata.
Per le terrazze ed i balconi muniti di parapetti in balaustrini di pietra, marmo o cemento è prescritta la loro conservazione o la sostituzione con elementi analoghi.

ART. 84 - CONSOLIDAMENTO STATICO

Gli interventi di consolidamento degli edifici situati nei nuclei storici devono seguire le prescrizioni di cui all'art. 79 punti 1; 2; e conformi alla vigente normativa antisismica.
Per le strutture murarie portanti in elevazione, quelle cioè che interessano la stabilità degli edifici, dovrà essere eliminato ogni elemento di discontinuità dovuto a lesioni, per cedimenti di fondazioni o per altra causa, o a riprese costruttive già in origine scollegate.
In primo luogo dovranno essere analizzate le cause delle lesioni ed intervenire sulle stesse. Gli effetti saranno eliminati con il ripristino della continuità muraria eseguito con il metodo cuci-scuci, demolendo cioè una striscia di muro ai lati della lesione e ricomponendola usando possibilmente il

materiale originario o mattoni pieni, con solide ammorsature laterali. In caso di murature sostanzialmente sane, le lesioni possono essere ricucite per punti o con getti (iniezioni) di resine epossidiche che, per le loro caratteristiche antiritiro ed espansive, assicurano una perfetta tenuta.
Per quanto riguarda i collegamenti orizzontali in ferro (catene) dovrà essere verificato se quelli esistenti sono funzionanti ed in trazione. Dove esistano squilibri nella collocazione delle catene o carenza di tensioni, saranno inseriti nuovi tiranti in acciaio (catene tradizionali in ferro tondo o cavi di acciaio ad alta resistenza posati sotto traccia) in modo da collegare i muri maestri al livello degli orizzontamenti o negli spessori di volta.
Le chiavi di testa delle catene e dei tiranti saranno lasciate in vista, se realizzate con i classici bolzoni; ancoraggi diversi (piastre in ferro, bulloni, etc.) saranno sottomessi al filo dell'intonaco e ricoperti.
Nel caso di esecuzione di cordoli in c.a. o in ferro sulle teste delle murature di perimetro all'imposta delle coperture non si dovrà rialzare l'imposta del tetto ma si dovrà intervenire all'interno del muro di facciata senza interessare né rimuovere le cornici di gronda, secondo le prescrizioni di cui all'art. 81 punto 2.
Per il ripristino statico di volte lesionate, in primo luogo, deve essere verificato se il movimento che ha provocato le lesioni è esaurito o ancora in atto. Nel secondo caso si dovrà preliminarmente operare sulle cause del dissesto. In generale, purché la volta abbia conservato la sua coerenza formale e statica, sarà sufficiente assicurarne la stabilità con catene all'imposta degli archi e scarnificando, pulendo e sigillando le lesioni con malte epossidiche.
Oltre quanto indicato all'art. 80 punto 1, si sconsiglia di appesantire il carico fisso delle volte con getti in c.a. che dovrebbero essere ancorati alle pareti verticali con gravi manomissioni del manufatto originario.
Per le coperture a falda si procederà, secondo le indicazioni dell'art. 81 punto 2, sostituendo i manti estranei: fibrocemento, lamiera, plastica, tegole di cemento e simili con coppi in laterizio, tegole marsigliesi, o ardesia, (non le tegole "olandesi"). La conservazione dei manti in ardesia esistenti è prescrittiva; la loro manutenzione o sostituzione deve avvenire con materiale analogo (abbadini quadrati fissati con calce o ganci a secco). Materiali diversi potranno essere utilizzati solo per interventi di riparazione molto limitati.
Le coperture a terrazzo sono da recuperare e conservare nella loro configurazione originaria secondo le indicazioni di cui all'art. 81 punto 1.

TITOLO VI

NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE

ART. 85 - PREMESSA

Parte integrante della struttura del Piano Urbanistico Comunale di Quiliano è la Tavola n. 25[I] SP di "Suscettibilità d'uso del territorio dal punto di vista geologico, geotecnico e idraulico", redatta in conformità con gli elaborati relativi al Piano Stralcio di Bacino per il rischio idrogeologico di cui al D.L. 180/98 e s.m.i., approvato con D.C.P. n. 43 del 28/10/2002.
Per tutto il territorio comunale, così articolato in categorie di differenti gradi di pericolosità idraulica e geomorfologia, vengono fissate le seguenti norme geologiche, geotecniche e idrauliche di conformità e di congruenza del Piano Urbanistico Comunale di Quiliano, sviluppate in sintonia con la Normativa di Piano relativa al succitato Piano Stralcio di Bacino, ai sensi dell'articolo 19, comma 1 della quale, "le prescrizioni degli articoli 5, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 prevalgono, ai sensi e per gli effetti del comma 2, dell'art. 17, della L.R. n. 9/1993, sulle previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali e vincolano, in base al combinato disposto del comma 4, dell'art. 17 della L.R. n. 9/1993, del comma 5 dell'art. 2 della L.R. n. 36/1997 e del comma 3 dell'art. 8 della L.R. n. 18/1999, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale, con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa".
A seguito dell'entrata in vigore dell'O.P.C.M. n° 3274 del 20/3/2003, il Comune di Quiliano è stato inserito nella classe sismica 4; in conseguenza di ciò, per gli interventi di nuova edificazione, è obbligatorio in fase di progettazione e di esecuzione attenersi alle norme tecniche allegate alla suddetta ordinanza (D.G.R. n° 154 del 25/2/2004).

ART. 86 - ZONIZZAZIONE GEOLOGICA E SUSCETTIBILITÀ D'USO DEL TERRITORIO

Il territorio comunale risulta così suddiviso:
Tipologie di aree relative al rischio idraulico:
- Alveo attuale ("Aa")
- Fascia A ("Fa", a pericolosità idraulica molto elevata)
- Fascia B ("Fb", a pericolosità idraulica media)
- Fascia C ("Fc", a pericolosità idraulica bassa)
- Area storicamente inondata non indagata ("As", assimilabile normativamente alla fascia B)
- Fascia di riassetto fluviale ("Fr")

Tipologie di aree relative al rischio geomorfologico e idrogeologico:
- Area a suscettività al dissesto molto elevata ("Pg4")
- Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "a" ("Pg3a")
- Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "b" ("Pg3b")
- Area a suscettività al dissesto media ("Pg2")
- Area a suscettività al dissesto bassa ("Pg1")
- Area a suscettività al dissesto molto bassa ("Pg0")
- Aree di "riporto"

Individuazione delle tipologie di aree:
- Alveo attuale ("Aa"): è individuato sulla base di rilievi fisici e catastali, considerando il più esterno tra il limite catastale demaniale e le opere di arginatura e/o protezione esistenti;

- Fascia A ("Fa", a pericolosità idraulica molto elevata): area perifluviale inondabile al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=50 anni;

- Fascia B ("Fb", a pericolosità idraulica media): area perifluviale, esterna alla precedente, inondabile al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=200 anni;

- Fascia C ("Fc", a pericolosità idraulica bassa): area perifluviale, esterna alle precedente, inondabile al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=500 anni, o area storicamente inondata ove più ampia, laddove non si siano verificate modifiche definitive del territorio tali da escludere il ripetersi dell'evento;

- Area storicamente inondata non indagata ("As", assimilabile normativamente alla fascia B): di cui alla DGR 2615/98 e s.m.i., per la quale non siano avvenute modifiche definitive del territorio tali da escludere il ripetersi dell'evento;

- Fascia di riassetto fluviale ("Fr"): comprende le aree esterne all'alveo attuale necessarie per l'adeguamento del corso d'acqua all'assetto definitivo previsto dal presente Piano. Comprende in particolare le aree necessarie al ripristino della idonea sezione idraulica, tutte le forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena e le aree da destinare alle opere di sistemazione idraulica previste. Può comprendere, inoltre, aree ritenute di pertinenza fluviale e/o di elevato pregio naturalistico-ambientale limitrofe al corso d'acqua.

- Area a suscettività al dissesto molto elevata ("Pg4"): area in cui sono presenti movimenti di massa in atto;

- Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "a" ("Pg3a"): area in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'esistenza di frane quiescenti o di segni precursori o premonitori di movimenti gravitativi;

- Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "b" ("Pg3b"): area in cui sono presenti indicatori indiretti valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici e di uso del suolo anche se priva al momento di movimenti gravitativi;

- Area a suscettività al dissesto media ("Pg2"): area in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quella indicata per le aree Pg3b;

- Area a suscettività al dissesto bassa ("Pg1"): area in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo caratterizzati da una bassa incidenza sulla instabilità, dalla cui valutazione risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quella indicata per le aree Pg2;

- Area a suscettività al dissesto molto bassa ("Pg0"): area in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche fisiche dei terreni non costituiscono, se non occasionalmente, fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

- Aree di "riporto", assimilabili normativamente come le aree a suscettività al dissesto elevata di tipo "b" ("Pg3b")

ART. 87 - NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE GENERALI

1. Norme generali di carattere geologico geotecnico:
   1.1. Tutte le indagini e gli studi sul territorio devono tenere in debita considerazione eventuali aree a maggiore suscettività presenti nei pressi della zona di intervento, valutando anche possibili espansioni di movimenti gravitativi.

1.2. Non sono consentiti gli interventi che richiedano sbancamenti e riporti, che modifichino negativamente la configurazione morfologica esistente o compromettano la stabilità dei versanti.

1.3. In tutti gli interventi devono essere impiegate modalità esecutive tali da limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo, consentendo la ritenzione temporanea delle acque attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio.

1.4. Nelle aree percorse da incendi boschivi (tav. 12 DF/.a b) devono essere approntate misure di contenimento dell'erosione del suolo, anche mediante l'utilizzo del materiale legnoso a terra e di quello ricavato dal taglio dei fusti in piedi gravemente compromessi e/o in precarie condizioni di stabilità; ove ricorrano condizioni di possibile rischio di fluitazione del rimanente materiale legnoso a terra per effetto di eventi meteorici, devono essere adottate idonee misure di rimozione, riduzione o sistemazione dello stesso;

1.5. In ogni caso sono consentiti gli interventi di realizzazione di opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi diretti alla messa in sicurezza degli edifici, delle strutture esistenti e delle aree in dissesto

1.6. La realizzazione degli interventi di sistemazione è subordinata, per quanto possibile, all'impiego di tecniche naturalistiche, della rinaturalizzazione degli alvei dei corsi d'acqua e di opere di ingegneria ambientale volte alla sistemazione dei versanti al fine di garantire un corretto utilizzo del territorio.

1.7. A seguito della realizzazione degli interventi di bonifica e di sistemazione, la Provincia, su richiesta del soggetto attuatore corredata dagli eventuali necessari monitoraggi comprovanti la stabilizzazione dell'areale oggetto d'intervento, modifica la perimetrazione delle zone e ridefinisce la classe di suscettività al dissesto con le procedure di cui al comma 15, dell'art. 97, della L.R. n. 18/1999. Nel caso di interventi complessi, sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa o approvati mediante i procedimenti concertativi di cui agli artt. 57 e segg. della legge regionale n. 36 del 1997 e alla legge regionale n. 9 del 1999, comprensivi anche delle opere di bonifica e di sistemazione, che a giudizio della Provincia in funzione della tipologia del dissesto non richiedano monitoraggi al fine di comprovare la stabilizzazione dell'areale, l'indicata modifica della perimetrazione può essere deliberata dalla Provincia anche contestualmente all'approvazione e/o al controllo dello strumento attuativo. Resta ferma la natura prioritaria delle opere di sistemazione, la cui effettiva esecuzione ed idoneità allo scopo, verificata dalla Provincia ai fini della stabilizzazione dell'area, condiziona l'efficacia della riperimetrazione e costituisce presupposto per le successive concessioni edilizie e le licenze di abitabilità.

1.8. Al fine di prevenire fenomeni di dissesto idrogeologico devono essere applicati i seguenti indirizzi:
- vanno promosse le attività dirette a mantenere efficiente la rete scolante generale (fossi, cunette stradali) e la viabilità minore (poderale, interpoderale, forestale, sentieri, mulattiere e le carrarecce), che a tal fine deve essere dotata di cunette taglia acqua e di altre opere simili;
- qualora venga individuata, in occasione di scavi connessi alla realizzazione di interventi urbanistico - edilizi, la presenza di acque sotterranee, vanno eseguite opere dirette alla relativa intercettazione.

2. Norme generali di carattere idraulico:

2.1. Identificazione del reticolo idrografico principale:
- Fermo restando il disposto del comma 1, dell'art. 1 del D.P.R. 18 febbraio 1999 n. 238, recante norme per l'attuazione di talune disposizioni della legge 5 gennaio 1994 n. 36 in materia di risorse idriche, in forza del quale tutte le acque sotterranee e le acque superficiali, anche raccolte in invasi e cisterne appartengono allo Stato, la seguente disciplina vincolistica si applica ai segmenti di asta fluviale identificati come demaniali dalle mappe catastali che rivestono una significativa rilevanza idraulica e che sottendono aree scolanti di superficie superiore a 0,1 kmq. Tali corsi d'acqua sono anche individuati sulla Carta del reticolo idrografico principale (Carta Idrogeologica della Descrizione fondativa), fermo restando che la documentazione cartografica di riferimento è quella delle mappe catastali.

- Il reticolo idrografico principale comprende, in ogni caso, corsi d'acqua già iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e gli ulteriori tratti che rivestono significativa rilevanza idraulica.

2.2. Portata di pieno di progetto:
- La portata di piena da assumere nella progettazione relativa ad opere strutturali è quella con tempo di ritorno duecentennale (T=200). Tale valore di portata può essere motivatamente modificato dalla Provincia al sopravvenire di nuove evidenze scientifiche o di studi idrologici più dettagliati.
- La Provincia, a seguito della presentazione, a cura dell'interessato, di adeguata documentazione tecnica, rilascia le autorizzazioni in deroga al valore di ritorno duecentennale in presenza di interventi che rappresentino una fase realizzativa intermedia, coerente con il quadro sistematorio previsto nel Piano di bacino stralcio; ovvero concorrano a migliorare il deflusso delle piene, riducano significativamente il rischio di inondazione, e non pregiudichino una soluzione definitiva, qualora venga dimostrata l'impossibilità di prevedere a breve/medio termine opere tali da riportare il rischio di inondazione al tempo di ritorno di 200 anni.
- Le indicazioni per l'applicazione delle metodologie per la determinazione delle portate di massima piena sono riportate all'allegato 2 della Normativa del Piano di bacino stralcio.
- Gli indirizzi di carattere tecnico ed i requisiti minimi degli studi idraulici, sempre a firma di tecnico ingegnere abilitato, relativi a progetti di sistemazione idraulica, a richieste di autorizzazioni idrauliche, ad indagini relative alle fasce di rispetto per zone non studiate nel Piano, a studi di compatibilità idraulica relativi a nuove infrastrutture in fascia di inondabilità, nonché i franchi di sicurezza minimi da osservare, sono riportati nell'allegato 3 della Normativa del Piano di bacino stralcio.

2.3. Distanze dai corsi d'acqua:
- Le distanze, di cui ai punti successivi, si misurano dal limite più esterno delle sponde dei corsi d'acqua o dal piede arginale, ovvero dal limite demaniale, se più esterno.
- In caso di alvei incassati con sponde naturali, ove la suddetta definizione risulti non significativa, le distanze possono essere misurate a partire dall'intersezione del livello di piena duecentennale con la superficie topografica.
- È stabilita una fascia di inedificabilità assoluta dai limiti dell'alveo, misurata ai sensi dei precedenti punti, pari rispettivamente a metri tre e a metri dieci all'interno e all'esterno del perimetro dei centri urbani. Sono fatti salvi gli interventi diretti alla realizzazione delle strade di interesse pubblico purché a raso.
- Relativamente ai corsi d'acqua individuati sulla Carta del reticolo idrografico principale (Carta Idrogeologica della Descrizione fondativa) che sottendono bacini con superfici maggiori di 0,1 kmq e ai tratti dei corsi d'acqua pubblici iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche della provincia di Savona, per i quali non sono state individuate le fasce di inondabilità, rappresentate nella Carta di Suscettibilità d'uso del territorio dal punto di vista geologico, geotecnico e idraulico della Struttura del Piano, è stabilita altresì una fascia di rispetto pari a 20 m all'interno del perimetro dei centri urbani e pari a 40 m all'esterno del perimetro dei centri urbani, misurata dai limiti dell'alveo, nella quale non sono consentiti interventi urbanistico-edilizi eccedenti quelli normati all'interno delle aree di Fascia A ("Fa", a pericolosità idraulica molto elevata), salvo che la Provincia esprima parere favorevole sulla base di uno studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3 della Normativa del Piano di bacino stralcio. Le risultanze dei suddetti studi idraulici sono recepite nelle fasi di aggiornamento del Piano secondo la procedura di cui al comma 15 dell'art. 97, della L.R. n. 18/1999.

2.4. Tombinature e coperture:
- Sul reticolo idrografico principale di cui al precedente punto 2.1, per i corsi d'acqua individuati sulla relativa carta che sottendono sia bacini con superfici maggiori di 0,1 kmq che canali artificiali di derivazione d'acqua, nonché relativamente ai tratti dei corsi d'acqua pubblici iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Savona, non sono consentite le nuove tombinature o coperture non inquadrabili tra i ponti, o l'ampliamento di quelle esistenti salvo, previo parere favorevole della Provincia, quelle dirette ad ovviare a situazioni di pericolo, a garantire la tutela della pubblica incolumità e la tutela igienico-sanitaria.

- In ogni caso tutte le tombinature o coperture, ove ammesse, devono garantire il deflusso della portata di piena con tempo di ritorno duecentennale, di cui al punto 2.2, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 3 della Normativa del Piano di bacino stralcio, ed essere realizzate, salvo specifiche integrazioni richieste da parte della Provincia, secondo gli indirizzi generali di cui all'allegato 4 della Normativa testé citata.

2.5. Adeguamento opere in concessione:
Le opere che risultino insufficienti, per i valori di portata di cui al punto 2.2, devono essere adeguate, secondo le modalità previste nel Piano di bacino stralcio, in sede di rinnovo delle concessioni ovvero a seguito di accertamenti di polizia idraulica. Tale adeguamento può essere effettuato anche con gradualità nel rispetto delle indicazioni della Provincia.

2.6. Manutenzione degli alvei:
Gli interventi di manutenzione degli alvei devono essere effettuati nel rispetto delle direttive vigenti dell'Autorità di Bacino di rilievo regionale.

2.7. In ogni caso sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica ed idraulico-ambientale previsti dal Piano di bacino integrabili con il procedimento di cui al comma 15, dell'art. 97, della L.R. n. 18/1999.

2.8. I progetti relativi agli interventi di sistemazione idraulica previsti dal Piano di bacino stralcio sono subordinati al parere positivo della Provincia.

2.9. A seguito della realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica previsti dal Piano di bacino stralcio, la Provincia provvede alla conseguente modifica dei limiti della fascia di cui ai commi precedenti, al fine di conformarli alla nuova situazione, con la procedura di cui al comma 15 dell'art. 97, della L.R. n. 18 del 21-6-1999. Nel caso di interventi complessi, sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa o approvati mediante i procedimenti concertativi di cui agli artt. 57 e segg. della legge regionale n. 36 del 1997 e di cui alla legge regionale n. 9 del 1999, comprensivi anche del progetto delle opere di sistemazione idraulica congruenti con quelle previste dal Piano di bacino stralcio, l'indicata riperimetrazione delle fasce di cui ai precedenti commi può essere deliberata dalla Provincia, ai sensi del comma 15 dell'art. 97, della L.R. n. 18 del 21-6-1999, anche contestualmente all'approvazione e/o al controllo dello strumento attuativo e/o al favorevole avviso manifestato in sede di procedimento concertativo, ferma restando la natura prioritaria delle opere di sistemazione idraulica, la cui effettiva esecuzione, verificata della Provincia, condiziona l'efficacia della riperimetrazione e costituisce presupposto per le successive concessioni edilizie.

2.10. La Provincia può altresì ridefinire, con le procedure di cui al comma 15, dell'art. 97, della L.R. 18/99, le classi di pericolosità idraulica e procedere alla conseguente modifica dei limiti delle varie fasce, a seguito di studi di maggior dettaglio riguardanti le intere zone perimetrate e comunque tratti significativi dei corsi d'acqua, quali quelli svolti nell'ambito degli studi fondativi degli strumenti urbanistici comunali ovvero quelli integrativi eseguiti dalla Provincia stessa.

ART. 87 bis - NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E IDRAULICHE DI APPLICAZIONE ALLA ZONIZZAZIONE

1. Tipologie di aree relative al rischio idraulico:
a) Alveo attuale (Aa)

- Si rinvia alla disciplina di cui all'art. 7 del Regolamento regionale n. 3/2011. In caso di eventuali modifiche del suddetto regolamento, l'Autorità di Bacino può stabilire di non recepirle qualora ritenute non compatibili con gli obiettivi e le finalità della pianificazione di bacino regionale.
- Resta fermo che, oltre quanto espressamente disposto dal suddetto regolamento, e sempre nel rispetto del disposto del R.D. 523/1904 e delle competenze delle amministrazioni provinciali in materia di polizia idraulica, non sono in ogni caso consentiti:

a) interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di manutenzione ordinaria, come definita dalla lett. a), comma 1, dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n.457, salve le demolizioni senza ricostruzioni;
b) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone o di veicoli. In tali ambiti sono inoltre previsti

interventi di rimozione dei manufatti esistenti.

b) Fascia A ("Fa")

In tale fascia, fermo restando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 della Normativa di Piano di bacino stralcio, e non devono comportare cambi di destinazione d'uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo, non sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti, e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definiti dagli artt. 14 e 15 precedenti. Sono fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia come definita dall'art. 16 precedente ricadenti negli ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e purché risultino assunte le azioni e le misure previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile; è ammessa, in tale ipotesi, anche l'effettuazione di interventi di recupero dei sottotetti, omologati alla ristrutturazione edilizia dalla legge regionale n. 24 del 2001, al sussistere di tutte le condizioni legittimanti di cui alla medesima legge. Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità, fatto salvo il rispetto delle condizioni previste per procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra;
- l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone, salvi gli interventi inseriti nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato, i cui progetti prevedano l'assunzione delle azioni e delle misure previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile, purché corredati da parere positivo della Provincia;
- la realizzazione di nuove infrastrutture non inquadrabili tra le opere di attraversamento, fatti salvi gli interventi necessari ai fini della tutela della pubblica incolumità e quelli relativi a nuove infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità, previo parere favorevole della Provincia, purché progettate sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica, non aumentino le condizioni di rischio, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile. Tale studio di compatibilità idraulica è finalizzato a valutare se l'intervento è compatibile con le condizioni dell'area, in termini di pericolosità e di rischio. Lo stesso deve essere basato su uno studio idraulico di dettaglio redatto in conformità dell'allegato 3 della normativa di Piano di bacino stralcio di cui al DGR 357/2001, che permetta la valutazione delle conseguenze in termini idraulico-ambientali della realizzazione dell'opera per un tratto significativo del corso d'acqua. La tipologia e le caratteristiche progettuali dell'opera stessa devono essere individuati sulla base del suddetto studio idraulico, al fine di minimizzare il rischio connesso in tutte le aree interessate e di individuare tutti gli accorgimenti costruttivi e le misure necessarie per la tutela della pubblica incolumità,
- interventi di manutenzione, ampliamento o ristrutturazione di infrastrutture pubbliche connesse alla mobilità esistenti, fatti salvi quelli che non aumentano le condizioni di rischio, ed in relazione ai quali risultano assunte le azioni e misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile.

La realizzazione di opere di pubblica utilità indifferibili e urgenti può essere autorizzata dalla competente amministrazione in deroga ai divieti di cui ai precedenti punti, previa acquisizione di parere favorevole della Provincia, se ricadenti in contesti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, purché siano adottate le opportune misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 della Normativa di Piano di bacino stralcio, e risultino assunte le azioni e misure di protezione civile previste nel Piano di bacino stralcio e nel Piano comunale di protezione civile.

c) Fascia B ("Fb")

In tale fascia non sono consentiti:

- gli interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica, come definiti dagli artt. 20 e 22 precedenti, salvi i casi in cui gli stessi siano corredati da parere favorevole della Provincia, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante

interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, e purché prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 della Normativa di Piano di bacino stralcio, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile;

- interventi di ampliamento dei manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definiti dagli artt. 14, 15 e 22 precedenti, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 16 precedente, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 della Normativa di Piano di bacino stralcio, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile;
- gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture connesse alla mobilità non inquadrabili tra le opere di attraversamento, salvi quelli progettati sulla base di uno specifico studio di compatibilità idraulica (i cui contenuti corrispondano a quanto previsto per la Fascia a "Fa", al punto c), che non aumentino le condizioni di rischio ed in relazione ai quali risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile;

La realizzazione di opere di pubblica utilità indifferibili e urgenti può essere autorizzata dalla competente amministrazione in deroga ai divieti di cui ai precedenti punti, previa acquisizione di parere favorevole della Provincia, se ricadenti in contesti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, purché siano adottate le opportune misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 della Normativa di Piano di bacino stralcio, e risultino assunte le azioni e misure di protezione civile previste nel Piano di bacino stralcio e nel Piano comunale di protezione civile

d) Fascia C ("Fc")

In tale fascia è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e, quindi, del rischio per la pubblica incolumità, e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste sia nel Piano di bacino stralcio che nel Piano comunale di protezione civile;

e) Area storicamente inondata non indagata ("As")

Nelle Aree storicamente inondate non indagate con verifiche idrauliche si applica la disciplina di fascia B "Fb". A seguito di adeguato studio idraulico, conforme a quanto indicato nell'allegato 3 della Normativa di Piano di bacino stralcio, che riperimetri tale aree sono consentiti interventi compatibili con i regimi normativi previsti per le diverse fasce.

f) Fascia di riassetto fluviale (Fr)

Nella fascia di riassetto fluviale ("Fr") non sono consentiti:

- interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti, e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dagli articoli del Titolo III Capo I precedente;
- interventi di realizzazione di nuove infrastrutture nonché l'ampliamento di quelle esistenti fatte salve le opere di derivazione d'acqua e le infrastrutture non diversamente collocabili previa autorizzazione della Provincia;

In tale ambito sono previsti eventuali interventi di delocalizzazione al di fuori della fascia dei manufatti esistenti, a seguito di specifici progetti di messa in sicurezza.

A seguito della progettazione degli interventi di messa in sicurezza la Provincia può procedere ad nuova perimetrazione della fascia con la procedura di cui al comma 15 dell'art. 97, della L.R. n. 18 del 21-6-1999.

2. Nella fascia B* (*ovvero A**) si applica la normativa di cui al punto c (*ovvero: la normativa di cui al comma b).* A seguito di adeguato studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3, sono consentiti gli interventi compatibili con la disciplina prevista nelle diverse fasce individuate.

3. A riguardo di interventi di tipo urbanistico-edilizio confinanti con i limiti delle fasce di inondabilità a

tempi di ritorno diversi rispetto alle aree in cui ricadono gli interventi stessi, il Comune:

a) verifica, anche sulla base di eventuale documentazione tecnica, che tali interventi non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica;
b) in caso di interventi di demolizione con o senza ricostruzione e quelli eccedenti la ristrutturazione edilizia, come definita dal DPR 380/2001, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di trasformazione morfologica, acquisisce preventivamente il parere vincolante della Provincia. Nell'ambito di tale parere la Provincia verifica che le ipotesi alla base della perimetrazione non abbiano a venir meno o siano influenzate dagli interventi in questione con eventuale conseguente modifica dello stato di pericolosità, prescrivendo, se del caso, accorgimenti costruttivi o altre misure o interventi, ivi comprese, se necessarie, opere di tipo idraulico, atte a proteggere il nuovo elemento dagli allagamenti e a non aumentare le condizioni di pericolosità e rischio nelle zone limitrofe.
   Laddove l'intervento edilizio ricada in fasce di inondabilità che già prevedono un parere da parte della Provincia, le valutazioni di cui sopra saranno effettuate nell'ambito dello stesso.

4. In ogni caso sono consentiti gli interventi di sistemazione idraulica ed idraulico-ambientale previsti dal Piano.

5. I progetti relativi agli interventi di sistemazione idraulica previsti dal Piano sono subordinati, ai sensi dell'art. 5, c. 1, lett. d) della l.r. 58/2009, al parere positivo del Comitato Tecnico di Bacino come istituito dall'art. 2 della stessa legge.

6. A seguito della realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica previsti dal Piano, la Provincia provvede alla conseguente modifica dei limiti della fasce A, B, C di cui ai commi precedenti, al fine di conformarli alla nuova situazione, con la procedura di cui al comma 5 dell'art. 10, della l.r. n.58/2009.

7. Nel caso di interventi complessi, sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa, comprensivi anche del progetto delle opere di sistemazione idraulica congruenti con quelle previste dal Piano, la riperimetrazione delle fasce A, B e C può essere deliberata dalla Provincia, ai sensi del comma 5 dell'art. 10, della l.r. n.58/2009, anche contestualmente all'approvazione e/o al controllo dello strumento attuativo, ferma restando la natura prioritaria delle opere di sistemazione idraulica, la cui effettiva esecuzione, previa verifica della Provincia, condiziona l'efficacia della riperimetrazione e costituisce presupposto per le successive concessioni edilizie.

8. La Provincia può altresì ridefinire, con le procedure di cui al comma 5, dell'art.10, l.r. 58/2009 le classi di pericolosità idraulica e procedere alla conseguente modifica dei limiti della fasce A, B, C, B* (*A**) a seguito di studi di maggior dettaglio riguardanti le intere zone perimetrate e comunque tratti significativi dei corsi d'acqua, quali quelli svolti nell'ambito degli studi fondativi degli strumenti urbanistici comunali ovvero quelli integrativi eseguiti dalla Provincia stessa.

9. In caso di patrimonio edilizio esistente che risulti interferente con la fascia di riassetto fluviale e/o con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corso d'acqua, e qualora, sulla base di un progetto di livello almeno definitivo, risulti necessaria la sua rilocalizzazione al fine della realizzazione degli interventi stessi, è ammessa la demolizione dello stesso e la sua ricostruzione in altri areali anche in deroga alla disciplina relativa alle fasce A e B di cui ai punti b) – c) del comma 1, previo parere vincolante della Provincia, e a condizione che:

a) la rilocalizzazione, prevista nel progetto definitivo approvato, venga effettuata a seguito o contestualmente alla consegna dei lavori delle opere idrauliche, e che gli interventi di sistemazione idraulica previsti risultino dotati dell'intera copertura finanziaria;
b) le aree di ricostruzione risultino, allo stato attuale o a seguito della realizzazione degli interventi idraulici, in condizioni di minor pericolosità rispetto al posizionamento preesistente, siano esterne alla fascia di riassetto fluviale e ne sia prevista la messa in sicurezza, anche in fasi successive;
c) la ricostruzione avvenga mettendo in opera tutti gli accorgimenti tecnico-progettuali, le modalità d'uso e le misure di autoprotezione e di protezione civile, ai fini della protezione dei nuovi manufatti dagli eventuali allagamenti nel periodo transitorio fino alla definitiva messa in sicurezza;
d) Il patrimonio edilizio ricollocato mantenga la propria destinazione d'uso fino alla definitiva messa in sicurezza delle aree di ricostruzione.

10. Relativamente ai manufatti edilizi, alle opere, a depositi o insediamenti esistenti nelle fasce di inondabilità A e B, oltre a quanto già disposto dal Piano relativamente a casi specifici e contenuto nel piano di interventi di mitigazione del rischio o nelle misure di protezione civile, il Piano demanda ai Comuni l'assunzione, nell'ambito degli strumenti urbanistici, dei piani di settore, e dei piani di prevenzione ed emergenza di protezione civile (l.r. n.9/2000), di tutte le misure opportune per

ridurre il rischio per la pubblica incolumità, delle quali, a titolo esemplificativo, è riportata una elencazione non esaustiva nell'allegato 6, da promuovere anche attraverso incentivi, e da attivare prioritariamente per le strutture altamente vulnerabili.

11. Derogabilità alla disciplina delle fasce di inondabilità per opere pubbliche

In deroga alla disciplina relativa alle fasce A e B, di cui ai punti b), c) del comma 1 possono essere assentite opere pubbliche strategiche indifferibili ed urgenti, riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, previa acquisizione di parere obbligatorio e vincolante della Provincia, a condizione che:

a) non pregiudichino la possibilità di sistemazione idraulica definitiva;

b) non si producano effetti negativi nei sistemi geologico ed idrogeologico;

c) non costituiscano significativo ostacolo al deflusso, non riducano in modo significativo la capacità di invaso, e non concorrano ad incrementare le condizioni di rischio, né in loco né in aree limitrofe;

d) siano realizzate con tipologie progettuali e costruttive compatibili con la loro collocazione, prevedendo in particolare accorgimenti tecnico-costruttivi o altre misure, anche con riferimento all'allegato 5 del Piano di Bacino, che consentano l'adeguata protezione dell'opera dagli allagamenti rispetto alla portata duecentennale senza aggravio di condizioni di pericolosità e rischio in altre aree. In particolare:

- la quota del piano di calpestio e tutte le aperture, soglie di accesso e prese d'aria delle edificazioni devono essere poste ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla portata duecentennale;
- non sono ammesse in ogni caso strutture interrate, a meno di locali tecnici di servizio adeguatamente protetti;

e) sia garantito il mantenimento della funzionalità ed operatività proprie della struttura in casi di evento alluvionale;

f) sia prevista nel progetto la messa in opera di tutte le adeguate misure ed azioni di protezione civile, comprese quelle di autoprotezione locale.

g) Ai fini della dichiarazione di indifferibilità ed urgenza, deve essere motivato il carattere di impellenza, improrogabilità e non diversa ubicabilità delle opere e deve essere accertata la copertura finanziaria dell'intera opera.

h) La verifica della sussistenza dei presupposti di applicabilità della deroga di cui al comma 1 viene effettuata in sede di Comitato Tecnico di Bacino, su istanza della Provincia.

i) La Provincia esprime il parere previsto sulla base di adeguata documentazione tecnica a corredo della progettazione delle opere in questione e valuta, in particolare, caso per caso, l'effettiva possibilità di messa in opera di misure ed accorgimenti tali da proteggere adeguatamente l'elemento dalle inondazioni e dai connessi possibili danni, nonché l'efficacia e l'affidabilità delle misure di protezione progettate in funzione delle grandezze idrauliche di riferimento. Valuta, inoltre, la possibile influenza sulla dinamica dell'inondazione sia dell'intervento edilizio richiesto sia degli accorgimenti costruttivi proposti, garantendo che non vengano aumentate le condizioni di pericolosità e di rischio nelle aree limitrofe.

l. Il suddetto parere, che ha efficacia per un periodo massimo di 3 anni, viene espresso sulla base del quadro conoscitivo del piano nonché, laddove necessario, di un adeguato studio di compatibilità idraulica che consenta di valutare il rispetto delle condizioni di cui sopra, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con le condizioni di inondabilità dell'area, in termini di pericolosità e di rischio, e all'assenza di effetti di incremento dell'esposizione al rischio della popolazione.

ART. 87 TER_ TIPOLOGIE DI AREE RELATIVE AL RISCHIO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

1) Area a suscettività al dissesto molto elevata ("Pg4")

Nelle aree a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4 frana attiva) non sono consentiti:

a) gli interventi che comportino sbancamenti, movimenti di terra, quali scavi o riporti, od alterazione del regime delle acque;

b) gli interventi di nuova edificazione;

c) gli interventi eccedenti il mantenimento dell'esistente, quali la manutenzione straordinaria ed il risanamento conservativo, sono fatti salvi gli interventi strettamente necessari a

ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti e a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità. In ogni caso gli interventi ammessi non devono comportare cambi di destinazione d'uso che determinino aumento del carico insediativo nr comportare aumenti di superficie e volume, anche tecnico, ad eccezione di quelli necessari per l'attuazione degli obblighi di legge, compresi i modesti ampliamenti finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;

d) la sistemazione di aree che comportino la permanenza o sosta di persone;

e) l'installazione di manufatti, anche non qualificabili come volumi edilizi, ad eccezione di quelli volti alla realizzazione di piccoli manufatti necessari all'attività agricola ed alla conduzione del fondo, ricadenti in zona urbanistica a destinazione agricola a condizione che:
   - la volumetria di tali manufatti sia strettamente correlata all'esclusiva esigenza di ricovero attrezzi e macchinari impiegati per tale attività;
   - le tipologie costruttive impiegate siano compatibili con le condizioni di dissesto presente e che non comportino un aggravamento dello stesso, ed , in ogni caso, non comportino tagli di versante;
   - non siano oggetto di cambi di destinazione d'uso;

f) la demolizione di opere che svolgono funzioni di sostegno, se non sostituite con altre che abbiano la stessa finalità;

g) la realizzazione di discariche;

h) la realizzazione di opere di viabilità, ad eccezione della realizzazione di infrastrutture pubbliche viarie e ferroviarie, di carattere strategico, di esclusivo interesse regionale o sovra regionale, indifferibili, urgenti, non diversamente localizzabili per motivi di continuità di tracciato. Resta in ogni caso necessaria la realizzazione delle opere di consolidamento finalizzate alla stabilizzazione del dissesto, previo parere del Comitato tecnico di Bacino ai sensi dell'art. 11 c. 4 lett. b) della l.R. 58/2009;

i) la posa in opera di tubazioni, condotte o similari, ad eccezione di quelle non diversamente ubicabili e relative ad infrastrutture e reti di servizi pubblici essenziali o di interesse pubblico, previo Parere della Provincia. Tale parere viene formulato sulla base di idonea documentazione tecnica progettuale che attesti:
   - l'impossibilità di utilizzare un tracciato alternativo;
   - l'adozione degli opportuni accorgimenti tecnici e costruttivi tali da garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni a cui sono destinate le opere, tenuto conto dello stato del dissesto;
   - l'adozione di modalità di attuazione tali da non aggravare ulteriormente lo stato del dissesto;
   - la disponibilità di finanziamento per la realizzazione dell'intera opera, comprese le opere di messa in sicurezza.

     La Provincia, a fronte della rilevanza dell'opera o dello stato del dissesto o per interventi che richiedano rilevanti opere preventive di sistemazione, può richiedere al Comitato Tecnico di Bacino la verifica dei presupposti di applicabilità della norma.

Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo.

2) Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "a" ("Pg3a")

Nelle aree a suscettività al dissesto elevata di tipo "a" (Pg3a) non sono consentiti:

a) gli interventi di nuova edificazione;

   Gli interventi che possano influire negativamente sulla stabilità del corpo franoso quali aumento del carico statico, sbancamenti e scavi se non necessariamente finalizzati alla realizzazione delle seguenti tipologie di opere ammesse ed, in ogni caso, non comportino sbancamenti e tagli del pendio che possano compromettere la stabilità dell'areale e che limitino gli scavi alla sola posa delle opere di fondazione:
   - modesti ampliamenti entro la soglia del 20%;
   - cambio di destinazione d'uso;
   - singoli manufatti adibiti al servizio esclusivo del fabbricato riconducibile a cantine, ripostigli, ricoveri per impianti tecnologici o box auto ed opere similari di volumetria contenuta, non superiore a 45 mc;
   - demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato esistente con tecniche che assicurino la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, rendendo il manufatto

maggiormente compatibile con la condizione di elevata pericolosità dell'area, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti tecnici e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità. In tale caso l'eventuale incremento della volumetria originale, consentito ai sensi delle norme urbanistiche, non deve superare la soglia del 20% e la realizzazione della nuova opera non deve comportare tagli di versante;

- aree a verde attrezzato;

b) gli interventi di nuova viabilità se altrimenti localizzabili e se non corredati da progetti basati su specifici studi e previo parere vincolante della Provincia. Tali interventi, supportati anche da indagini geologiche a livello di area complessiva, comportano la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di bonifica, in relazione alla natura dell'intervento ed a quella del dissesto rilevato, nonché la compatibilità con le eventuali opere previste di sistemazione complessiva del movimento franoso.

3) Area a suscettività al dissesto elevata di tipo "b" ("Pg3b")

Nelle aree a suscettività al dissesto elevata di tipo "b" (Pg3b) non sono consentiti interventi di nuova edificazione ed esecuzione di opere ed infrastrutture fatti salvi gli interventi corredati da indagini di maggior dettaglio.

Le indagini di maggior dettaglio, sulla base delle specifiche caratteristiche geologiche, geomorfologiche delle aree considerate, dovranno condurre a caratterizzazioni approfondite di tipo geotecnico e geomeccanico e di congrue indagini geognostiche standard (in particolare indagini indirette e dirette con campionamenti - in terreni sciolti - e prove di laboratorio); tali indagini sono dirette a verificare che:

a) in coerenza con la metodologia di classificazione sviluppata nel Piano di Bacino stralcio, tali aree presentino caratteristiche fisiche tali da confermare il relativo inquadramento nella classe al massimo di suscettività al dissesto elevata;

b) tali aree presentino, peraltro, un livello di pericolosità più contenuto rispetto all'entità dei parametri geologici geomorfologici geotecnici e alla propensione al movimento gravitativo proprio delle frane quiescenti, tale da consentire anche interventi di nuova edificazione;

Nel caso sussistano i presupposti di cui alla precedente lettera b), le indagini verificano che:

c) l'attuazione degli interventi consentiti non aggravi il grado di suscettività al dissesto dell'area ma permetta il miglioramento delle condizioni di stabilità dell'areale interessato, attraverso le opportune e le possibili opere volte a modificare i fattori geomorfologici e geotecnici, determinanti il relativo grado di suscettività al dissesto;

d) le condizioni di suscettività del territorio a contorno dell'area di intervento non interferiscano negativamente sull'intervento stesso;

e) gli interventi prevedano ogni accorgimento tecnico-costruttivo necessario ad assicurare la tutela della pubblica incolumità e il non aumento del rischio.

Le indagini di maggior dettaglio, possono essere svolte dalla Provincia ovvero dai soggetti pubblici o privati interessati. In questo secondo caso la Provincia approva l'indagine di maggior dettaglio ed esprime parere sulla compatibilità della realizzazione dell'intervento con le condizioni di suscettività al dissesto accertate.

Le risultanze dell'indagine di maggior dettaglio acquisite dalla Provincia, di cui al precedente comma 5, costituiscono aggiornamento del piano.

9. Gli interventi da eseguirsi in aree a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4) ed a suscettività al

- **Area a suscettività al dissesto media ("Pg2")**

Nelle aree a suscettività al dissesto media (Pg2) sono consentiti interventi di nuova edificazione ed esecuzione di opere ed infrastrutture, pur essendo la progettualità vincolata da una media problematica di impatto geotecnico e idrogeologico sul territorio. E' presente la necessità, quindi, di indagini geologiche di dettaglio in superficie con caratterizzazioni approfondite di tipo geotecnico e geomeccanico. Si ritiene che al fine del rispetto di quanto normato dal D.M. 11.3.88, in ogni caso, la caratterizzazione geotecnica e geomeccanica debba avvenire mediante metodi di indagine standard (sondaggi geognostici a carotaggio, sismica a rifrazione, prove penetrometriche dinamiche, pozzetti esplorativi, prove di laboratorio etc.).

- **Area a suscettività al dissesto bassa ("Pg1")**

Nelle aree a suscettività al dissesto bassa (Pg1), perlopiù pedemontane, comunque poco suscettibili ai dissesti idrogeologici, e che non presentano problematiche geotecniche rilevanti, vi sono consentiti interventi di nuova edificazione ed esecuzione di opere ed infrastrutture, lasciando alla cura del tecnico abilitato valutare, intervento per intervento (anche in funzione delle dimensioni e dell'impatto sul territorio e dei vincoli normativi imposti dall'ubicazione dell'intervento), la tipologia più adeguata di indagine geologico-tecnica che comunque rimane indispensabile.

- **Area a suscettività al dissesto molto bassa ("Pg0")**

Nelle aree a suscettività al dissesto molto bassa (Pg0) sono comprese perlopiù zone di fondovalle in cui la progettualità non è vincolata da problematiche legate all'equilibrio idrogeologico dei versanti. Vi sono certamente consentiti interventi di nuova edificazione ed esecuzione di opere ed infrastrutture, sempre che ammissibili secondo i criteri di vincoli idraulici.
Ad ogni buon conto, sarà necessario realizzare indagini geognostiche che permettano di caratterizzare adeguatamente soprattutto le sequenze alluvionali più potenti ove non è escludibile la presenza di orizzonti plastici e di scadenti caratteristiche geotecniche ancorché di limitata potenza.
In particolare i sondaggi a carotaggio continuo, le prove SPT, i tests di laboratorio (eventualmente le prove statiche tipo CPT) saranno doverosi per progettazioni di un certo impegno strutturale (eventuali edifici a più piani ed escavazioni profonde).

ART. 87 QUATER _ INTERVENTI DI SISTEMAZIONE IDROGEOLOGICA E DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO

1 - Interventi di sistemazione idrogeologica dei versanti e sui corsi d'acqua

a) Gli interventi individuati dal Piano hanno carattere di riferimento obbligatorio in relazione alle priorità e ai soggetti tenuti alla realizzazione degli stessi, in rapporto alle disponibilità finanziarie.

b) Gli interventi individuati devono, in ogni caso, essere oggetto di adeguata progettazione, sulla base della quale potranno essere meglio definiti, integrati o modificati. Resta fermo che, ai sensi dell'art. 5, c.1, lett d) della l.r. n.58/1999., i progetti di sistemazione idraulica e geologica, la cui realizzazione comporta aggiornamento al quadro di pericolosità e rischio del presente piano, sono soggetti al parere di compatibilità del Comitato Tecnico di Bacino.

c) La tabella degli interventi e le relative priorità possono essere aggiornate a seguito del verificarsi di gravi emergenze successive all'approvazione del Piano ovvero sulla base degli esiti di studi di dettaglio e/o della progettazione degli stessi con le procedure di cui al comma 5, dell'articolo 10 , della l.r. n. 58/1999

2 - **Indirizzi in materia di Protezione Civile**

Il Piano, in considerazione degli scenari di pericolosità, intesa come suscettività al dissesto e fasce di inondabilità, e di rischio idrogeologico, fornisce gli elementi propedeutici alla predisposizione dei piani provinciali e comunali di previsione, prevenzione ed emergenza di cui alla l.r. n.9/2000, come indicato nell'allegato 7 del Piano di Bacino.

ART. 87 QUINQUES DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

1. Regime transitorio

Dalla data di prima approvazione del Piano avvenuta con delibera di C.P. n.43/2002, nel caso di interventi previsti da strumenti urbanistici attuativi approvati prima della data di approvazione del Piano di Bacino e i cui lavori non siano effettivamente iniziati ai sensi dell'Art. 1 della L.R. n. 4/1975, non possono essere realizzate le opere che risultino in contrasto con i divieti e le prescrizioni contenuti nel Piano medesimo.
Peraltro, solo previa verifica da parte della Provincia che, sulla base degli scenari di pericolosità del Piano di Bacino, l'intervento non aumenti le attuali condizioni di rischio, anche attraverso l'adozione delle opportune misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi, di cui all'allegato 5 del Piano di Bacino nel caso di inondabilità, e l'assunzione delle misure di protezione civile di cui all'allegato 7 Piano di

Bacino, possono essere realizzati gli interventi urbanistici ed edilizi:
a) assentiti mediante rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie o previsti da strumenti urbanistici attuativi approvati prima della data di adozione del Piano Piano di Bacino,
ovvero
b) assentiti mediante rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie o previsti da strumenti urbanistici attuativi approvati dopo la data di adozione del Piano di Bacino in relazione ai quali i Comuni o i soggetti interessati non abbiano presentato osservazioni in quanto non in contrasto con la disciplina del Piano di Bacino adottato ma comunque coerenti con la D.G.R. 1411/99.

2. Regime transitorio per le varianti al Piano di Bacino

a) Le previsioni contenute nelle varianti sostanziali al Piano di Bacino adottate ai sensi dell'art. 9 della l.r. 58/2009, producono, sino alla loro approvazione ed entrata in vigore, gli effetti di salvaguardia di cui all'art.17 comma 6 della L.R. 28 gennaio 1993, n. 9 e ss.mm. e ii.

b) Dalla data di adozione delle varianti sostanziali o da quella di approvazione delle varianti non sostanziali, come rispettivamente definite nell'art. 10 della l.r. 58/2009, non possono essere assentite e/o realizzate le opere che risultino in contrasto con i divieti e le prescrizioni contenuti nella variante medesima, fatti salvi i casi in cui le opere siano dotate di titolo edilizio rilasciato precedentemente all'adozione della variante conformemente al piano di bacino vigente e i cui relativi lavori siano stati effettivamente iniziati nei termini e modalità di cui all'art. 1, penultimo ed ultimo comma della L.R. n° 4 del 18.01.1975.
c) Nel caso di:

- interventi urbanistici ed edilizi, conformi al piano di bacino previgente, già assentiti mediante rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie o di interventi previsti da strumenti urbanistici attuativi approvati prima della data di adozione o approvazione di cui al precedente punto b)

ovvero

- interventi assentiti dopo l'adozione delle varianti sostanziali, in quanto conformi sia al Piano di Bacino vigente sia alla variante adottata gli interventi previsti possono essere realizzati solo su parere favorevole della Provincia, previa verifica che, sulla base degli scenari di pericolosità della variante, l'intervento stesso non aumenti le attuali condizioni di rischio, anche attraverso l'adozione di opportune misure ed accorgimenti tecnico- costruttivi e l'assunzione di idonee misure di protezione civile di cui all'allegato 5 del Piano di Bacino nel caso di inondabilità e all'allegato 7 del Piano di Bacino per l'assunzione delle misure di protezione civile.

3 - Durata del Piano e suo adeguamento

In conformità a quanto previsto dal comma 5, dell'art.10 della l.r. n.58/2009 le previsioni del Piano di Bacino possono essere oggetto di modifiche puntuali e/o integrazioni in considerazione di nuove conoscenze scientifiche e tecnologiche, di studi o indagini di maggior dettaglio, di rischi residuali, sussistenti anche a seguito della realizzazione di interventi, nonché in considerazione di sopravvenute situazioni di pericolosità o di rischio.

4 - Condoni edilizi – pareri ex art. 32, L.47/85

a) Relativamente alle domande di sanatoria-condono di cui al capo IV della legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni e integrazioni inerenti opere abusivamente realizzate in aree soggette a vincolo ai sensi del Piano, la Provincia esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 a condizione che:

- sia stata individuata la fascia di riassetto fluviale ovvero specifici interventi di sistemazione alternativi finalizzati alla messa in sicurezza per portate duecentennali relativamente ai tratti di corsi d'acqua non sufficienti allo smaltimento della portata duecentennale;
- tali opere non pregiudichino o interferiscano con il deflusso della portata con tempo di ritorno duecentennale e non aggravino le condizioni di rischio a monte e valle;
- tali opere non pregiudichino la stabilità del versante;
- tali opere non siano ricomprese nell'alveo attuale né nella fascia di riassetto fluviale;
- tali opere non pregiudichino la possibilità di attuare le previsioni di piano e la sistemazione idraulica o idrogeologica definitiva.

b) Il parere della Provincia può prevedere l'imposizione di opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e/o di misure e cautele per la tutela della pubblica incolumità sotto forma di prescrizioni.

TITOLO VII

NORME AGRO-FORESTALI

CAPO I

NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 88 - AREE EXTRAURBANE. INTERVENTI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le disposizioni delle leggi regionali n° 22/1984 e n° 4/1999. In particolare, in merito alla applicazione del D.M. del 11/03/1988 relativo alla L.N. n° 64/1974 per le autorizzazioni di cui all'art. 34 della L.R. n° 22/1984 valgono i chiarimenti della Circolare prot. n° 57382 redatta dalla Regione Liguria, servizio difesa del suolo, ufficio consolidamento abitati e vincolo idrogeologico.

ART. 89 - OPERE E MANUFATTI

1. Elettrodotti e manufatti di corredo: i piloni di eventuali elettrodotti dovranno essere costruiti in prossimità delle strade, il tracciato dovrà essere il più possibile a margine delle coperture boschive, mentre i manufatti di corredo (cabine di derivazione etc.) dovranno integrarsi con il territorio circostante, cercando di ridurre al minimo l'impatto ambientale.

2. L'apertura di nuove strade deve essere motivata da precise operazioni di prevenzione, controllo antincendio, nonché per attività agro-forestali come i ciclici tagli di esbosco per l'esecuzione dei quali è possibile aprire strade di tipo forestale.
   Il progetto per le opere suddette deve essere corredato da perizia geologica, le opere di contenimento devono essere progettate secondo le norme d'ingegneria naturalistica (rinverdimento delle pendici, opere di regimazione delle acque meteoriche etc.).
   Se trattasi di viabilità secondaria devono essere prese in considerazione le direttive previste dalle leggi regionali n° 22/1984 e n° 4/1999.
   I proprietari frontisti avranno l'obbligo di curare la manutenzione periodica delle strade, compresa la pulizia delle banchine e delle scarpate onde prevenire gli incendi boschivi. A tal proposito si deve tenere conto delle normative delle periodiche Ordinanze Prefettizie.

ART. 90 - CAVE

Nell'eventuale realizzazione, ampliamento e coltivazione delle cave, particolare cura dovrà essere esercitata nel ripristino dell'assetto vegetazionale allo scopo di ridurre al minimo l'impatto ambientale nonché l'inquinamento da polveri.

ART. 91 - BOSCHI DANNEGGIATI DAL FUOCO O DA ALTRE AVVERSITÀ METEORICHE

1. Nei boschi colpiti dal fuoco o da altre avversità meteoriche è consentita l'asportazione del legname delle piante morte o gravemente colpite. In tali boschi è vietato il taglio a scopo commerciale dei giovani ricacci delle ceppaie in particolare di erica, corbezzolo, fillirea, alaterno, ginestra, mirto, lentisco per 5 anni.

2. I proprietari singoli od associati e gli Enti Pubblici possono provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di ricostruzione dei boschi danneggiati dal fuoco anche con il contributo previsto dall'art. 17 della Legge Forestale 22/1984 e successivi.

ART. 92 - BOSCHI PERCORSI DA INCENDIO

1. Le zone boscate, comprese nel piano regionale per la difesa e conservazione del patrimonio boschivo, distrutte dal fuoco, non possono avere una disciplina urbanistica diversa da quella vigente al momento dell'incendio qualora questa comporti lo sfruttamento edificatorio delle aree distrutte o danneggiate dal fuoco, fatta eccezione per i manufatti di destinazione d'uso che si rendono necessari per la realizzazione di opere pubbliche od opere volte all'antincendio boschivo nonché per la realizzazione di impianti tecnologici, in condotta o in cavo, anche se realizzati da soggetti privati.

2. Ai fini dell'applicazione della legge tutti i boschi sono da considerarsi compresi nel "Piano regionale per la difesa e la conservazione del patrimonio boschivo" di cui all'art. 50 della legge forestale. Per tutto quanto non previsto vedasi gli articolati della legge regionale forestale 22 gennaio 1999 n. 4

ART. 93 - FUORISTRADA

È assolutamente vietato praticare attività fuoristrada a motore, sia a quattro sia a due ruote, su tutto il territorio comunale fatto salvo l'uso di tali mezzi da parte delle forze dell'ordine pubblico, della protezione civile e della polizia forestale.
L'infrazione di tale divieto è punibile mediante ammenda pecuniaria comminata ai trasgressori nella misura e nei modi stabiliti dalla Legge Regionale.

ART. 94 - AREE URBANE: VERDE PUBBLICO E PRIVATO

1. Le norme del presente articolo sono tese a salvaguardare e migliorare la qualità del tessuto urbano, tenuto conto delle funzioni igieniche, ambientali, paesaggistiche ed estetiche che il verde pubblico e quello privato rivestono.
   Esse si applicano all'interno del perimetro urbano del capoluogo e delle frazioni mentre, per quanto riguarda il territorio comunale extraurbano, si fa riferimento al P.T.C.P., alla legge regionale 22 gennaio 1999 N° 4, al Regolamento di Polizia Forestale del 29 giugno 1999 n° 1 ed alle norme generali della legislazione nazionale e regionale in materia.

2. Sono oggetto delle presenti norme:
   a) gli alberi appartenenti alla specie di cui all'elenco riportato all'art. 95 con un diametro di fusto, misurato a m 1,50 dal suolo superiore a 20 cm;
   b) gli alberi appartenenti alle seguenti specie: leccio, tasso, corbezzolo, pino domestico, arancio amaro, quando il diametro del tronco è pari o superiore a cm 10 e le palme di qualsiasi specie quando l'altezza dello stipite è superiore a m 1,00;
   c) gli alberi che, pur non avendo raggiunto le misure di cui ai punti precedenti, sono stati messi a dimora in sostituzione di alberi abbattuti.

3. Restano espressamente non disciplinate dalle norme del presente articolo le piante da frutto a scopi produttivi, nonché le piante e le altre colture forestali disciplinate specificatamente dal C.F.S. e del competente Assessorato Provinciale.

4. Per quanto riguarda le piante considerate infestanti quali le Robinie pseudoacacie e l'ailantus altissima è consigliato l'abbattimento e la loro sostituzione con essenze comprese nell'elenco di cui all'art. 95.

5. È vietato senza l'autorizzazione specifica abbattere o danneggiare la chioma, il tronco e le radici degli alberi di cui all'art. 95.
   Tra gli interventi vietati non sono comprese le normali cure manutentive e conservative, purché eseguite a regola d'arte, in periodo di riposo vegetativo, con attrezzi adeguati e dietro la consulenza di tecnico specifico.

6. Sono considerati danneggiamenti all'apparato radicale degli alberi i seguenti interventi:
   - effettuazione di scavi a distanza dal tronco inferiore a 3 metri dall'albero e comunque in ragione della specie e dell'età.
   - pavimentazione con materiali impermeabili a meno di cm 50 dal tronco;
   - deposito o versamento nel terreno, nella zona interessata dalle radici, di sostanze tossiche ai vegetali;
   - asporto di terriccio dalla zona interessata dalle radici, se non finalizzata alla sua sostituzione con altro materiale più idoneo allo sviluppo della pianta.
   - Potature a capitozzo, ferite, danni e manomissioni a seguito di cantieri.

7. Sono fatti salvi gli interventi oggetto di dichiarazione di pubblica utilità ovvero urgenti e necessari per la salvaguardia della pubblica incolumità, al fine di evitare pericoli imminenti o danni a persone o cose. Questi potranno essere eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del committente, che dichiarando l'esistenza del pericolo, darà segnalazione dei lavori al Sindaco nel più breve tempo possibile mediante relazione corredata da documentazione fotografica comprovante l'effettiva situazione di pericolosità.
   Nel caso di gravi danneggiamenti o per cause di forza maggiore si può provvedere al taglio della pianta comunicandone dopo il fatto all'ufficio di competenza.
   L'ufficio comunale competente per le verifiche del caso è il settore Ambiente e Protezione civile.

8. Nel caso di abbattimenti avvenuti per i motivi di cui al precedente punto o per interventi di "ristrutturazioni che interessino elementi arborei" comunque autorizzati dagli organi competenti, l'interessato è tenuto a sostituire a proprie spese le piante eliminate con un numero equivalente di alberi della stessa specie o di altre specie contenute all'art. 95.
   La posa a dimora delle piante dovrà avvenire secondo un progetto approvato dal comune nelle forme previste al successivo punto, localizzando l'intervento il più vicino possibile all'ambito di abbattimento.
   L'obbligo di impianto sarà ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento; in caso di mancato attecchimento, si fa obbligo di un nuovo impianto.

9. Gli interventi che ricadono nell'ambito di applicazione del presente articolo e tutte le sistemazioni a verde esistenti, devono essere oggetto di specifica progettazione da sottoporre all'esame della Commissione Igienico Edilizia Integrata, previo parere del civico Settore Ambiente e Protezione civile e/o Lavori Pubblici per le aree pubbliche.

10. Il progetto di sistemazione a verde in apposita scala 1:200, dovrà essere accompagnata da relazione tecnica redatta a cura di professionista iscritto all'albo dei dottori agronomi e forestali o collegio dei periti agrari che illustri:
    - la sistemazione definitiva dell'area di progetto;
    - le modalità di esecuzione dei lavori e in linea di massima, le necessità per il mantenimento dell'area;
    - l'elenco dettagliato e la consistenza numerica delle specie impiegate, tenendo conto della loro compatibilità ambientale;
    - la conformità alle presenti Norme di Attuazione ed in particolare al presente articolo.

11. La sistemazione a verde non accompagnata da opere di rilevanza edilizia o urbanistica, dovrà conseguire apposito nulla osta comunale. Qualora detta sistemazione sia accompagnata da intervento edilizio, essa sarà autorizzata con il titolo abilitativo necessario per la realizzazione dello stesso intervento edilizio.

12. Nella progettazione dovranno essere tenute in considerazione la profondità del suolo e lo spazio a disposizione dell'apparato radicale, l'esposizione etc.

Il terreno impiegato dovrà essere di buona qualità ed esente da macerie, detriti di qualsiasi genere.

13. Le distanze delle piante dai fabbricati e tra loro dovranno tenere conto dello sviluppo che assumeranno da adulte, in modo tale da non creare situazioni di danno e da garantire negli anni una crescita equilibrata, relativamente alle distanze dai confini si rinvia alla disciplina del C.C. (artt. 892-899) e dal Codice della Strada.

14. Si avrà cura di evitare il danneggiamento alla vegetazione a causa di fonti luminose, di sorgenti di calore e di emissione di fumi o sostanze gassose concentrate.

15. La scelta della specie da impiegare dovrà essere eseguita di norma tra quelle comprese nell'elenco di cui all'art. 95, a meno che non s'intendano ricreare ambienti di particolare pregio estetico o di valore scientifico.

ART. 95 - ELENCO DELLE PIANTE DA METTERE A DIMORA

1. Essenze arboree:
   leccio, pino domestico, magnolie, tiglio, pioppi, platani, bagolaro, olivo, mimosa, carrubo, arancio amaro, siliquastro, palme e palmizi, cupressacee, tamerici, sorbo domestico, ippocastani.
   Essenze arbustive:
   lagerstroemia, oleandro, pittosforo, alloro, bosso, ginepro comune, ligustro, melograno, corbezzolo, azalee, berberis spp., cotoneaster, biancospini, ginestre, ibisco, agrifoglio, ginepri, viburni.

2. Nelle aree extraurbane le piante da mettere a dimora sono quelle previste nel PTCP - Assetto vegetazionale di competenza.

3. Specie arboree e principali possibilità d'impiego

Binomio specifico	altezza (m)	sesto d'impianto	Tipologia
acacia dealbata	10/15	8 x 10	aree verdi
cercis siliquastrum	6/8	5 x 6	aree verdi
eucaliptus globulus	20/25	10 x 12	aree verdi
magnolia gr.	15/20	7 x 8	strade ampie, aree verdi
pinus pinea	20/25	8 x 10	strade ampie, aree verdi
quercus ilex	8/10	6 x 8	strade strette, aree verdi
tilia s.pp.	15/20	12 x 15	strade ampie, piazze
cupressus semperv.	20/30	5 x 5	strade strette
fraxinus ornus	8/10	6 x 8	strade strette, parcheggi
quercus pubescens	12/15	10 x 12	strade ampie, zone pedonali

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

5. Principali specie per schermi antirumore
   Arboree: cupressus sempervirens, laurus nobilis, magnolia grandiflora, quercus ilex, quercus pubescens, taxus bacata, tilia tomentosa.

Arbustive: buxus sempervirens, cotoneaster spp., kerria japonica, ligustrum ovalifolium, nerium oleander, pittosporum tobira, prunus laurocerasus, pyracantha spp., viburnum grandifolium e dentatum.

CAPO II

NORME PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

ART. 96 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE IN CENTRI E NUCLEI STORICI E IN AREE URBANE SATURE O DI COMPLETAMENTO

1. Descrizione delle aree: comprende le zone verdi racchiuse nel perimetro del tessuto urbano, dei nuclei sparsi e degli agglomerati, caratterizzati da orti e giardini privati.

2. Obiettivi: valorizzazione e riqualificazione delle aree verdi marginali con funzioni di arredo, fruizione pubblica e per scopo paesaggistico.

3. Disciplina paesistica di livello puntuale: in tali aree possono essere avviate azioni di recupero di vecchi oliveti abbandonati, mirando anche alle operazioni di consolidamento dei muretti a secco e alla regimazione delle acque meteoriche.

4. Norme di conformità: nel tessuto urbano rivestono una certa importanza i giardini privati che sono in genere ben conservati. La messa a dimora di piante ornamentali d'alto fusto dovrà essere consona agli spazi e alle varietà locali, e conforme all'art. 95.
   La sistemazione a verde, non accompagnata da opere di rilevanza edilizia, potrà essere eseguita dietro apposito nulla osta comunale.
   Qualora detta sistemazione sia compresa nell'ambito d'interventi edilizi, essa dovrà essere autorizzata con il titolo abilitativo necessario per realizzare lo stesso intervento edilizio.
   È vietato, senza specifica autorizzazione, abbattere o danneggiare la chioma, il tronco e le radici degli alberi ornamentali con un diametro del fusto, misurato a 1,50 m dal suolo, superiore a 20 cm. In ogni caso si dovrà provvedere al reimpianto nello spazio privato o in alternativa in un luogo pubblico di un numero di piante od arbusti pari al valore ornamentali del soggetto tagliato. A garanzia delle nuove piantagioni il proprietario deve costituire un deposito cauzionale di entità pari al valore delle piante da mettere a dimora.
   Gli interventi e le sistemazioni a verde nell'ambito dei progetti edilizi che prevedono la realizzazione di nuove aree a verde o la ristrutturazione di aree verdi esistenti, devono essere oggetto di specifica progettazione da sottoporre all'esame della C.E. integrata, redatta in opportuna scala a cura di professionista iscritto all'albo dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.
   Il progetto dovrà illustrare: la sistemazione definitiva dell'area di progetto, le modalità di esecuzione dei lavori, l'elenco ed il numero delle specie impiegate e la compatibilità ambientale.
   Per le specie arboree ed arbustive si rinvia all'art. 95.

5. Particolare cura deve essere posta nel definire le distanze e le precauzioni da rispettare in caso di interventi da effettuare in prossimità di alberature (scavi, canalizzazioni, pavimentazioni etc.), le distanze minime dalle aiuole in cui impiantare gli alberi, le distanze tra gli alberi, dagli edifici, dalle recinzioni private, bordi stradali, incroci.

ART. 97 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE IN AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

1. Descrizione delle aree: comprende le zone agricole del fondovalle del torrente Quiliano in aree pianeggianti di Valleggia e Pilalunga e nelle aree adiacenti collinari fino a quota 25 metri s.l.m. In tali aree si svolge ancora un'attività produttiva in cui le aziende agricole costituiscono il settore primario.

2. Obiettivi: gli obiettivi che il P.U.C. si propone sono quelli di promuovere lo sviluppo economico del territorio agricolo considerato come bene da tutelare e salvaguardare, ma anche come risorsa da utilizzare ai fini produttivi e dunque economici.

3. Disciplina paesistica di livello puntuale: oltre che una funzione produttiva, tali aree hanno una valenza ambientale in quanto tutta la piana alluvionale rappresenta una zona a rischio in caso di eventuali piene del torrente Quiliano.
   Nel territorio pianeggiante del fondovalle, a basso impatto ambientale, sono previste aree a destinazione serricola, progettando la raccolta delle acque piovane di gronda ed il loro convogliamento ed accumulo.

4. Norme di conformità: nelle aree collinari (fino a 25 metri s.l.m.) sono previsti: lavori di recupero delle fasce terrazzate con ripristino di muretti in pietra o in calcestruzzo rivestito con pietra locale; ripristino delle strade interpoderali, senza utilizzo dell'asfalto; opere di regimazione delle acque meteoriche, riattivando i canali collettori e di sgrondo; costruzione di ricoveri per gli attrezzi, evitando l'uso di materiali non consoni all'ambiente circostante. Nelle aree agricole possono essere costruiti impianti serricoli o tunnel, in conformità alle prescrizioni di cui agli artt. 66 e 67 delle presenti norme.

ART. 98 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE IN TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE

1. Descrizione delle aree: comprendono quelle parti del territorio sistemate a gradoni (terrazzamenti) sui quali insistono impianti di oliveti e vigneti specializzati o in coltura promiscua, dove, in parte dei quali è in corso la ricolonizzazione da parte della vegetazione autoctona. In tutto il territorio comunale dette aree occupano ampie porzioni di territorio interessanti dal punto di vista della configurazione morfologica e paesaggistica.

2. Obiettivi: conservazione e potenziamento degli impianti arborei e delle sistemazioni agrarie per scopi paesaggistici - ambientali e di difesa idrogeologica dei versanti.

3. Disciplina paesistica di livello puntuale: tali aree rientrano in quelle a carattere di presidio ambientale anche se mantengono una vocazione agricola, per tale motivo sono possibili azioni di recupero di manufatti rurali esistenti o di nuovi volumi tecnici in rapporto all'attività e alle dimensioni del fondo.

4. Norme di conformità: le aree suddette rientrano nei territori di presidio ambientale in quanto presentano fenomeni di sottoutilizzo, di rinaturalizzazione e si trovano in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico a causa dell'abbandono delle pratiche agronomiche.
   In tali aree si prevede:
   - Conservazione e potenziamento degli impianti arborei e delle infrastrutture attraverso il recupero dei muretti a secco, senza l'utilizzo del cemento, e la costruzione dei ricoveri per gli attrezzi agricoli secondo le prescrizioni di cui all'art. 48, evitando tutti quei materiali inerti non consoni all'ambiente.
   - Recupero e mantenimento degli oliveti con potature di riforma ed innesti con varietà locali.
   - Lavorazione del terreno allo scopo di garantire fasce di rispetto e di protezione tra le superfici boschive e le zone abitate.

- Realizzazione di serre-tunnel in zone pseudopianeggianti o in fasce che non richiedano lavori di sbancamento tali da modificare il profilo del terreno o con la realizzazione di muretti a secco di altezza superiore a quella prevista dal presente regolamento.

ART. 99 - TERRITORIO NON INSEDIABILE

1. Descrizione del territorio: zona della bassa collina.
   Comprende gran parte del territorio della bassa collina che confina con il comune di Savona e con Vado Ligure ricoperto di boschi di pino marittimo in gran parte distrutti dagli incendi boschivi con forte prevalenza delle coperture arbustive e rocce affioranti.
   In tale areale prevale la componente BOSCO di CONIFERE TERMOFILE e PRATERIE con regime normativo della TRASFORMAZIONE (TRZ) in BOSCHI di LATIFOGLIE TERMOFILE (BAT).

   1a. Obiettivi: si prevedono azioni di miglioramento e consolidamento boschivo per l'importante funzione protettiva e nel contempo di fruizione pubblica.

   1b. Disciplina paesistica a livello puntuale:
   Nei boschi soggetti a regime normativo (TRZ) l'obiettivo deve essere:
   Avviamento del bosco verso l'alto fusto laddove la tendenza è già in atto e taglio dei pini marittimi (anche quelli morti in piedi e deperienti a causa delle fisiopatie).
   Nelle praterie l'obiettivo della disciplina è quello di ripristinare condizioni di equilibrio ecologico e stabilità dei pendii, nonché di conseguire un più soddisfacente assetto paesistico e migliori livelli di fruizione.

   1c. Norme di conformità:
   I territori di cui sopra rientrano nelle aree non insediabili, nelle quali devono essere previste opere di difesa contro gli incendi boschivi.
   In tali areali possono essere previsti:
   - Tagliafuoco di crinale e lungo la viabilità secondaria esistente.
   - Impianti antincendio (condotte e serbatoi)
   - Sfolli, diradamenti e spalcature a carico delle conifere secondo gli articoli di competenza del vigente regolamento regionale.
   - Ripristino della viabilità secondaria esistente e apertura di nuovi tratti di viabilità forestale.
   - Identificazione e perimetrazione delle zone adibite al pascolo degli ovini.
   - Tutte le operazioni selvicolturali consentite dalle vigenti normative forestali (L.R. 22.01.99 n.4)

   I progetti per le opere suddette devono essere corredati di perizia geologica (quando necessaria), le opere di contenimento devono essere progettate secondo le norme di ingegneria naturalistica e comunque sempre da tecnico specializzato ed abilitato.

   Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le applicazioni delle leggi regionali n° 22/1984 e n° 4/1999; in particolare in merito alle applicazioni del D.M. del 11/03/1988 relativo alla L.N. 64/1974 per le autorizzazioni di cui all'art. 34 della L.R. 22/1984, valgono i chiarimenti della circolare prot. 57382, redatta dalla R.L. *Servizio difesa del suolo, ufficio consolidamento abitati e vincolo idrogeologico.*

2. Descrizione del territorio: zona della media - alta collina
   Comprende una vasta porzione del territorio ricco di boschi di latifoglie termofile e mesofile a prevalenza di ceduo di castagno e di alto fusto di faggio nella parte più alta concentrata in località Tagliate.
   In tale area prevale la componente del BOSCO di LATIFOGLIE TERMOFILE e non (BA-BAT) e viene dato come indirizzo generale il consolidamento (CO).
   Come si evince dall'art. 22 delle Norme di attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria la pianificazione dovrà definire gli interventi che consentano di accelerare un processo dinamico che già tende a realizzarsi spontaneamente in natura ma in tempi lunghi.

2a. Obiettivi: consolidamento del bosco per il mantenimento del prezioso patrimonio naturalistico adatto alla fruizione pubblica.

2b. Disciplina paesistica a livello puntuale: in tali aree si prevede il regime normativo di consolidamento (CO), l'obiettivo della disciplina è quello di favorire il miglioramento del livello quali-quantitativo sotto il profilo delle funzioni ecologiche e della fruibilità ricreativa.

2c. Norme di conformità: si potrà prevedere il recupero dei manufatti esistenti. Sono consentiti interventi di forestazione legati allo sfruttamento del bosco dietro la presentazione di opportuna documentazione richiesta dalle normative vigenti.
È consentita inoltre l'apertura di nuovi tratti di viabilità forestale; la realizzazione di viali tagliafuoco; il miglioramento forestale attraverso interventi programmati di diradamento, di sfolli, di rimboschimento e di tagli di utilizzo.

2d. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico valgono le applicazioni delle leggi regionali n° 22/1984 e n° 4/1999; in particolare in merito alle applicazioni del D.M. del 11/03/1988 relativo alla L.N. 64/1974 per le autorizzazioni di cui all'art. 34 della L.R. 22/84, valgono i chiarimenti della circolare prot. 57382 redatta dalla R.L. *Servizio difesa del suolo, ufficio consolidamento abitati e vincolo idrogeologico.*

TITOLO VIII

PIANO TURISTICO

ART. 100 - CAPACITÀ RICETTIVA ESISTENTE

La capacità ricettiva, espressa in numero di posti letto nelle strutture turistiche (tutte di tipo extra alberghiero) esistenti sul territorio comunale, è indicata nella seguente tabella.
Il totale generale (n° 64 posti letto), è da intendersi quale **livello minimo inderogabile** che può essere elevato con la creazione di nuovi posti letto.

POSTI LETTO ESISTENTI			
N° d'ordine	Denominazione e località	ambiti del P.U.C.	posti letto
1	Casalina: località Checchezza - agriturismo	C_A10	12
2	Respiro del tempo: Quiliano - affittacamere	C_A1	12
3	Marabotto: Faia - agriturismo	C_A6	-
4	Colonia: Tagliate	R_T118'	40
		Sommano	**64**

Tale cifra può essere incrementata con la formazione di nuovi posti letto (artt. 65 e 101) e con cambio di destinazione d'uso di edifici residenziali esistenti a strutture ricettive.

ART. 101 - DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ RICETTIVA

1. Il dimensionamento della capacità ricettiva per il territorio comunale, indicato nella tabella che segue, in termini sia di dotazione esistente che dei prevedibili bisogni futuri, è stato fissato dal P.U.C. tenendo conto del Programma Turistico predisposto dal Comune di Quiliano (delibera n° 12 del 13/6/2002) e in base alle analisi e alle considerazioni sviluppate con la Descrizione Fondativa.
   Il Programma Turistico divideva il territorio in due zone: nelle aree comprese nella zona A (quella insediata) ammetteva l'apertura di attività alberghiere (alberghi, villaggi alberghieri, motel, residenze alberghiere); nelle aree comprese nella zona B (quella non insediata) era prevista l'apertura di attività extra alberghiere (agriturismo, affittacamere, bed-and-breakfast, case per vacanze).

2. Il Piano Turistico privilegia il mantenimento e l'ammodernamento delle strutture ricettive esistenti per promuovere la formazione di una struttura economica di tipo turistico. A tal fine prevede (art. 65) l'apertura di nuove attività negli ambiti R_T, e consente il cambio di destinazione d'uso dei volumi residenziali esistenti in strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere.

3. Il Piano auspica anche l'incremento dei posti letto e delle attività agrituristiche nelle frazioni e nei nuclei storico agricoli.

4. L'ulteriore incremento del numero dei posti letto, che può derivare dall'attuazione delle previsioni indicate dal P.U.C. per gli ambiti di riqualificazione R_T e dal cambio d'uso di volumi esistenti negli ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E, C_P e di riqualificazione R_E e R_P, è indicativo. Ogni incremento possibile del numero dei posti letto, ben auspicato, costituisce valore di flessibilità della capacità ricettiva del P.U.C. secondo la sottostante tabella.

POSTI LETTO ESISTENTI ED INCREMENTI				
Ambiti di P.U.C.	posti letto esistenti	posti letto previsti	tipologie ammesse da privilegiare (*)	Totali
R_T118' Colonia Tagliate	40	-	casa per vacanze (per giovani)	40
R_T118" Tagliate	-	50	albergo, casa per vacanze, villaggio-albergo	50
R_T113 San Pietro	-	50	casa per vacanze (e stage di studio)	50
R_T114 Casina	-	150	albergo, albergo residenziale (R.T.A.)	150
C_A10 Montagna	12	-	agriturismo	12
C_A1 Quiliano	12	-	affittacamere	12
C_A C_B C_E C_P R_E R_P	-	100	agriturismo, affittacamere, bed-and-breakfast	100
Sommano	**64**	**350**	**-**	**414**

(*) Per ogni ambito di riqualificazione R_T, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di tipo turistico-ricettivo di cui all'art. 65 punto 2.

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
[74	**Ambiti C_A**													
1	Quiliano C_A1	182.146	182.146	0	0	143.992	35.998	0,20	0	0	35.998	1.439	0	1.439
2	Gagliardi e Valleggia Superiore C_A2	9.846	9.846	0	0	47.001	11.750	1,19	0	0	11.750	470	0	470
3	Tiassano C_A3	31.770	31.770	0	0	33.782	8.445	0,26	0	0	8.445	337	0	337
4	Quilianetto C_A4	8.904	8.904	0	0	7.568	1.875	0,21	0	0	1.875	75	0	75
5	Pomo C_A5	8.117	8.117	0	0	6.894	1.723	0,21	0	0	1.723	68	0	68
6	Faia C_A6	19.258	19.258	0	0	15.856	3.950	0,20	0	0	3.950	158	0	158
7	Vadoni C_A7	2.695	2.695	0	0	3.779	944	0,35	0	0	944	37	0	37
8	Molini C_A8	3.760	3.760	0	0	17.341	4.335	1,15	0	0	4.335	173	0	173
9	Montagna e Cerri C_A10	79.838	79.838	0	0	63.540	15.885	0,20	0	0	15.885	635	0	635
10	Roviasca C_A12	80.511	79.183	0	0	61.938	15.484	0,19	0	0	15.484	619	0	619
11	Case Scarroni C_A15	12.750	12.750	0	0	3.970	975	0,08	0	0	975	39	0	39
12	Capanne C_A16	11.900	11.900	0	0	11.230	2.800	0,23	0	0	2.800	112	0	112
13	Bersaggi C_A19	5.755	5.755	0	0	3.317	825	0,14	0	0	825	33	0	33
14	Cadibona e	59.341	59.341	0	0	92.982	23.245	0,39	0	0	23.245	929	0	929

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
	Abrani C_A20													
	Ambiti R_A													
15	Pilalunga R_A21 **SATURO**	18.535	5.068	0	15.490	5.600	1.400	0,00	0,00	0,00	1.400	56	0	56
16	Cerri R_A22'	8.431	660	0	7.771	0	0	0,07	0,08	621	1.144	0	24	44
	R_A22''	7.194	654	0	6.540	0	0	0,07	0,08	523			20	
17	Montagna													
	R_A23'	4.241	2.202	0	3.560	0	0	00,03	0,040	142	142	0	5	5
	R_A23''	9.474		0	7.950	0	0	00,03	0,040	318	318	0	13	13
18	Montagna R_A24'	5.611	1.014	0	5.420	0	0	0,085	0,095	515	1.082	0	20	43
	R_A24'''	5.965			5.965	0	0	0,085	0,095	567	567	0	23	
19	Cervaro R_A25'	5.192	1.170	0	5.192	0	0	0,082	0,095	493	498	0	20	20
20	Roviasca R_A26'	3.818	723	0	3.260	0	0	0,075	0,09	293	563	0	12	23

marco vallarino architetto

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
	R_A26"	2.514	864	0	2.250	0	0	0,11	0,12	270			11	

TITOLO IX

PESO INSEDIATIVO DEL P.U.C.

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie ([3]) agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If					
22	Cadibona R_A28'	7.390	840	0	7.198	0	0	0,05	0,06	432	1.492	0	17	69
	R_A28''	4.074	1.116	0	3.714	0	0	0,096	0,12	445		0	17	
	R_A28'''	8.835	1.706	0	7.855	900	300	0,045	0,06	471		12	18	
	R_A28''''	2.040	858	0	1.441	0	0	0,06	0,10	144		0	5	
	Ambiti C_B													
24	Viarzo C_B30'	23.250	37.660	69.425	39.207	61.511	15.375	0,00	0,00	0	16.551	615	0	662
	C_B30''	92.444						0,00	0,03	1.176			47	
	C_B30'''	28.388						0,00	0,00	0			0	
25	Quiliano C_B31	139.925	139.925	0	0	223.190	55.775	0,00	0,00	0	55.775	2.231	0	2.231
26	Quiliano C_B32	8.875	8.875	0	0	2.400	600	0,00	0,00	0	600	24	0	24
27	Quiliano C_B33	16.923	11.450	1.300	0	4.800	1.200	0,00	0,00	0	1.200	48	0	48
28	Quiliano C_B34	7.825	4.855	2.970	0	3.600	900	0,00	0,00	0	900	36	0	36
29	Pilalunga C_B35	25.312	10.984	3.080	13.305	28.077	7.000	0,00	0,03	400	7.400	280	16	296
30	Valleggia C_B36	13.775	4.634	900	8.241	11.766	2.925	0,00	0,03	247	3.172	117	9	126

([3])Per gli ambiti di conservazione C_E e C_P e per gli ambiti di riqualificazione R_E e R_P l'incremento di superficie agibile, ai fini della determinazione del peso insediativo del P.U.C., viene determinato considerando il 50% della superficie fondiaria. Questo per tener conto delle condizioni di non edificabilità previste dal P.U.C.(crinali, distanza dalle strade, acclività ed altro) e dalle norme sovraordinate (Piani di bacino, P.T.C.P., vincoli specifici ed altro)

marco vallarino architetto

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
31	Valleggia C_B38	3.675	1.675	2.000	0	1.800	450	0,00	0,00	0	450	18	0	18
32	Valleggia C_B39'	36.750	34.950	1.800	0	77.463	19.365	0,00	0,00	0	19.365	774	0	1.186
	C_B39''	38.575	15.344	1.850	21.381	38.731	9.682	0,00	0,03	641	10.323	387	25	
33	Murate C_B40	5.175	4.125	1.050	0	4.752	1.175	0,00	0,00	0	1.175	47	0	47
	Ambiti R_B													
33 bis	Pilalunga RB35	8.244	1.176	0	5.935	0	0	0,123	0,137	813	813	0	32	32
34	Viarzo (Ciosi) R_B41	6.120	805	0	5.315	0	0	0,065	0,075	399	399	0	15	15
35	Viarzo R_B42	2.990	936	0	2.389	0	0	0,00	0,00	316	316	0	12	12
36	Alboagni R_B43'	9.893	2.496	225	7.257	1.650	550	0,040	0,065	472	1.516	22	19	60
	R_B43''	7.997	470	0	7.527	0	0	0,040	0,045	338		0	13	
	R_B43'''	3.132	903	0	2.229	0	0	0,050	0,070	156		0	6	
37	Castiglioni R_B44''	4.897	774	225	3.898	0	0	0,00	0,00	350	522	0	14	20
	R_B44'''	5.580	654	0	4.926	0	0	0,03	0,035	172		0	6	

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
38	Valleggia R_B45	204.709	144.298	14.125	42.810	203.962	58.275	1,35	[1]	11.175	69.450	2.331	447	2.778
39	Valleggia R_B46'	5.555	1.866	0	3.689	0	0	0,00	0,00	1.660	2.573	0	66	102
	R_B46'''	3.987	943	0	3.044	0	0	0,00	0,00	913		0	36	
40	Tiassano R_B46''	13.719	1.860	0	11.803	0	0	0,055	0,065	767	767	0	31	31
41	Valleggia R_B47	4.500	0	0	4.370	1.900	440		[2]	2.000	2.400	17	80	97
42	Valleggia R_B48	24.910	15.923	0	24.910	12.190	3.220	0,00	0,00	0,00	3.220	128	0,00	128
	Ambiti C_E													
56	Quiliano C_E60	50.206	1.200	19.300	243.304	4.000	1.000	0,00	0,01	1.216	2.216	40	48	88
	C_E60'	213.583						0,00	0,01					
57	Valleggia Superiore C_E61	73.161	3.600	21.612	48.730	10.800	2.700	0,00	0,01	244	2.944	108	10	118
58	Valleggia C_E62	2.500	0	2.500	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
59	Valleggia C_E63	36.000	2.212	1.350	32.438	5.570	1.375	0,00	0,01	162	1.537	55	6	61
	Ambiti R_E													
60	Quiliano R_E64	147.596	8.302	30.855	108.439	21.680	5.420	0,00	0,012	1.301	6.721	216	52	268

[1] Sono indicati, nel P.P. di cui alla scheda n° 38 per ogni singolo Ambito di Intervento Organico.

marco vallarino architetto

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
61	Tecci R_E65	70.500	3.510	750	66.240	8.797	2.175	0,00	0,012	397	2.572	87	15	102
62	Valleggia R_E66	388.988	3.600	7.525	376.413	11.665	2.730	0,00	0,012	2.258	4.988	110	90	200
63	Quiliano R_E67	75.850	4.468	3.375	68.007	11.272	2.800	0,00	0,012	408	3.208	112	16	128
64	Tiassano R_E68	126.065	2.598	0	123.598	6.496	1.600	0,00	0,012	742	2.342	64	30	94
	Ambiti C_P													
65	Torcello C_P71	60.825	2.408	32.650	25.767	7.000	1.750	0,00	0,008	103	1.853	70	4	74
68	Cervaro C_P80	5.250	5.250	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
69	Cervaro C_P81	2.500	2.500	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
70	Cervaro C_P82	6.525	6.525	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
72	Roviasca C_P86	7.175	7.175	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
74	Roviasca C_P88	3.425	3.425	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
75	Roviasca C_P89	6.175	6.175	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
76	Roviasca C_P90	7.250	7.250	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
77	Monte Burot C_P91	10.325	5.430	4.895	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
79	Longhetti C_P93	4.925	4.925	0	0	600	150	0,00	0,00	0	150	6	0	6
80	Longhetti C_P95	15.000	0	0	15.000	0	0	0,00	0,008	60	60	0	2	2
81	Longhetti C_P96	3.175	3.175	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
	Ambiti R_P													

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
83	Quiliano R_P69	27.425	625	0	26.800	100	30	0	0,009	120	150	1	4	5
84	Quiliano R_P70	814.925	24.908	160.287	1.014.996	67.081	16.770	0,00	0,009	4.549	21.319	670	182	852
	R_P70'	167.500												
	R_P70''	219.101												
86	Termi R_P97'	57.525	1.800	0	55.725	4.500	1.125	0,00	0,009	250	1.375	45	10	55
87	Vadoni R_P99	1.001.359	12.652	133.437	853.487	35.633	8.908	0,00	0,009	3.841	12.749	356	154	510
88	Pomo R_P100	557.554	3.518	60.180	493.856	10.600	2.650	0,00	0,009	2.222	4.872	106	88	194
89	Faia R_P101	521.717	3.657	15.200	502.860	9.600	2.400	0,00	0,009	2.262	4.662	96	90	186
90	Montagna R_P102	1.380.675	8.210	94.995	1.277.206	23.376	5.844	0,00	0,009	5.747	11.591	233	232	465
91	Roviasca R_P104	2.497.763	15.538	78.508	2.397.672	41.200	10.300	0,00	0,009	10.790	21.090	412	430	842
92	Tecci R_P107'	119.400	2.742	11.500	105.433	7.200	1.800	0,00	0,009	474	2.274	72	19	91
93	Cadibona R_P108	1.875.099	16.122	131.999	1.726.442	44.265	11.066	0,00	0,009	7.768	18.835	442	311	753
94	Longhetti R_P108'	39.240	0,00	0,00	39.240	0,00	0,00	0,00	0,0045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

marco vallarino architetto

Ambiti di conservazione C_A, C_B, C_E; di riqualificazione R_A, R_B, R_E e territorio di presidio ambientale (ambiti di conservazione C_P e di riqualificazione R_P)

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)						ABITANTI		
		Superficie Territoriale	Asservite ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Superficie Fondiaria	Volumi esistenti mc	Superficie agibile	Indice mq/mq		Incremento di superficie agibile S.A.	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
								It	If (i.u.i)					
95	Tecci R_P109	38.177	0,00	0,00	38.177	0,00	0,00	0,00	0,0045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE		**11.988.192**	**1.153.219**	**909.868**	**9.897.495**	**1.528.917**	**389.459**			**72.143**	**461.835**	**15.568**	**2.872**	**18.440**

Ambiti di conservazione C_F e di riqualificazione R_F per attrezzature e impianti d'interesse generale

n° SCHEDA	AMBITI	SUPERFICIE TERRITORIALE
	Ambiti C_F	
94	Quiliano C_F111	16.875
95	Pilalunga C_F112	32.925
96	Valleggia C_F113'	39.535
97	Valleggia C_F113	12.750
98	Valleggia C_F113"	47.200
	Ambiti R_F	
99	Valleggia R_F115	65.400
100	Tagliate R_F118	60.000
	TOTALI	**274.685**

Aree produttive industriali, artigianali e commerciali:
ambiti di conservazione C_D, di riqualificazione R_D e distretti di trasformazione T_D

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)			Numero addetti esistenti			Numero addetti previsti		
		Superficie territoriale	Sature	Asservite dopo il 1968	nel settore			nel settore		
					I	II	III	I	II	III
	Ambiti di conservazione C_D									
41	Tecci C_D47	8.100	4.400	1.350	0	0	46	0	0	0
42	Valleggia C_D48	17.325	17.325	0	0	13	0	0	0	0
43	Tiassano C_D49	225.925	225.925	0	0	493	0	0	0	0
44	Valleggia C_D50	5.750	5.750	0	0	24	0	0	0	0
45	Valleggia C_D51	24.750	24.750	0	0	16	7	0	0	0
45 bis	Valleggia C_D57	72.366	72.366	0	0	110	65	0	0	0
	Ambiti di riqualificazione R_D									
46	Tecci R_D52^I	15.165	0	0	0	0	0	0	21	0
	R_D52^{II}	10.697	0	0	0	0	0	0	16	0
	R_D52^{III}	3.071	3.071	0	0	0	0	0	0	0
	R_D52^{IV}	6.238	6.238	0	4	24	12	0	0	0
	R_D52^V	4.888	4.888	0	0	0	0	0	0	0
47	Quiliano R_D53	10.250	0	0	0	0	4	0	22	0
48	Valleggia R_D54'	11.830	0	0	0	0	0	0	24	11
	R_D54''	6.250	0	0	0	0	0	0	12	5
	R_D54'''	10.875	0	0	0	0	0	0	24	11
49	Abrani R_D56	6.690	0	0	0	0	0	0	9	0
51	Valleggia R_D59'	**6.672**	0	0	0	0	0	0	**6**	**6**
	R_D59''	**13.686**	0	0	0	0	0	0	**15**	12
	Distretti T_D									
101	Quiliano aree SARPOM T_D37	94.350	0	0	0	72	0	0	120	80
103	Tiassano T_D58^I	25.400	0	0	0	0	0	0	22	5
	T_D58^{II}	41.620	0	0	0	0	0	0	36	9
	T_D58^{III}	44.631	0	0	0	0	0	0	41	11
	T_D58^{IV}	6.400	0	0	0	0	0	0	5	1
	TOTALI	**676.908**	**364.323**	**1.350**	**4**	**752**	**134**	**0**	**373**	**151**

Attività turistico-ricettive: ambiti di riqualificazione R_T

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)			Numero posti letto
		Superficie territoriale	Sature	Asservite dopo il 1968	
Ambiti R_T					
52	San Pietro in Carpignano R_T113	64.889	61.125	0	50
53	Casina R_T114	47.917	0	0	150
54	Tagliate (Colonia) R_T118'	28.250	28.250	0	40
55	Tagliate R_T118''	108.500	108.500	0	50
	TOTALI	**249.040**	**197.875**	**0**	**290**

Attività turistico-ricettive: ambiti di riqualificazione R_T

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)			Numero posti letto
		Superficie territoriale	Sature	Asservite dopo il 1968	
Ambiti R_T					
52	San Pietro in Carpignano R_T113	64.889	61.125	0	50
53	Casina R_T114	47.917	0	0	150
54	Tagliate (Colonia) R_T118'	28.250	28.250	0	40
55	Tagliate R_T118''	108.500	108.500	0	50
	TOTALI	**249.040**	**197.875**	**0**	**290**

Quadro di sintesi del territorio comunale

AMBITI E DISTRETTI	AREE (mq)				SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI (mq)				ABITANTI		
	Totale	Sature ante 1968 o non edificabili	Asservite dopo il 1968	Edificabili	Volumi esistenti	Superficie agibile	Incremento di superficie agibile	Totale superficie agibile	Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti
C_A, R_A, C_B, R_B, C_E, R_E, C_P, R_P	11.990.	1.149.317	909.868	9.859.285	1.528.917	389.459	73.063	461.805	15.568	2.861	18.576
C_F, R_F	274.685	274.685	0	0							
C_D, R_D, T_D	676.908	364.323	1.350	326.534							
R_T	249.040	197.875	0	47.917							
territorio non insediabile*	36.380.346	36.380.346	0	0							
TOTALI	**49.571.673**	**38.366.546**	**911.218**	**10.233.736**	**1.528.917**	**389.459**	**73.063**	**461.805**	**15.568**	**2.861**	**18.576**

* rappresenta il 73,56% del territorio comunale

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	ABITANTI			INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (mq)			
		Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti	Fabbisogno	Superfici esistenti	Previsioni	Totale
5954	**Ambiti C_A**							
1	Quiliano C_A1	1.439	0	1.439	25.902	7.277	0	7.277
2	Gagliardi e Valleggia Superiore C_A2	470	0	470	8.460	347	125	472
3	Tiassano C_A3	337	0	337	6.066	730	1.200	1.930
4	Quilianetto C_A4	75	0	75	1.350	0	0	0
5	Pomo C_A5	68	0	68	1.224	0	0	0
6	Faia C_A6	158	0	158	2.844	230	0	230
7	Vadoni C_A7	37	0	37	666	0	0	0
8	Molini C_A8	173	0	173	3.114	80	0	80
9	Montagna e Cerri C_A10	635	0	635	11.430	1.798	625	2.423
10	Roviasca C_A12	619	0	619	11.142	2.056	0	2.056
11	Case Scarroni C_A15	39	0	39	702	0	0	0
12	Capanne C_A16	112	0	112	2.016	0	0	0
13	Bersaggi C_A19	33	0	33	594	0	0	0
14	Cadibona e Abrani C_A20	929	0	929	16.722	2.504	0	2.504
	Ambiti R_A							
15	Pilalunga R_A21	56	0	56	1.512	0	1.512	1.512
16	Cerri R_A22	0	44	44	792	0	792	792
17	Montagna R_A23	0	18	18	324	0	324	324
18	Montagna R_A24	0	43	43	774	0	774	774
19	Cervaro R_A25	0	20	20	360	0	360	360
20	Roviasca R_A26	0	23	23	414	0	414	414
22	Cadibona R_A28	12	57	69	1.242	0	1.242	1.242
23	Abrani R_A29 SOPPRESSO	0	0	0	0	0	0	0
	Ambiti C_B							
24	Viarzo C_B30	615	47	662	11.934	0	0	0
25	Quiliano C_B31	2.231	0	2.231	40.158	48.697	0	48.697
26	Quiliano C_B32	24	0	24	432	0	0	0
27	Quiliano C_B33	48	0	48	864	0	0	0
28	Quiliano C_B34	36	0	36	648	0	0	0
29	Pilalunga C_B35	280	16	296	5.436	0	0	0
30	Valleggia C_B36	117	9	126	2.268	0	0	0

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	ABITANTI			INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (mq)			
		Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti	Fabbisogno	Superfici esistenti	Previsioni	Totale
31	Valleggia C_B38	18	0	18	324	0	0	0
32	Valleggia C_B39	1.161	25	1.186	21.348	0	720	720
33	Murate C_B40	47	0	47	846	0	0	0
	Ambiti R_B							
33 bis	Pilalunga R_B35	0	32	32	810	0	1.176	1.176
34	Viarzo (Ciosi) R_B41	0	15	15	270	0	270	270
35	Viarzo R_B42	0	12	12	216	0	216	216
36	Alboagni R_B43	22	38	60	972	0	972	972
37	Castiglioni R_B44	0	20	20	360	0	360	360
38	Valleggia R_B45	2.331	447	2.778	48.672	46.569	10.925	57.494
39	Valleggia R_B46	0	102	102	1.836	0	1.836	1.836
40	Valleggia R_B46''	0	31	31	767	0	767	767
40 bis	Valleggia R_B47	17	80	97	1.746	0	1.746	1.746
41	Valleggia R_B48	128	0	128	0	0	0	0
	Ambiti C_E							
56	Quiliano C_E60	40	48	88	1.584	0	0	0
57	Valleggia Superiore C_E61	108	10	118	2.124	0	0	0
58	Valleggia C_E62	0	0	0	0	0	0	0
59	Valleggia C_E63	55	6	61	1.098	0	0	0
	Ambiti R_E							
60	Quiliano R_E64	216	52	268	4.824	0	0	0
61	Tecci R_E65	87	15	102	1.836	0	0	0
62	Valleggia R_E66	110	90	200	3.600	0	0	0
63	Quiliano R_E67	112	16	128	2.304	0	0	0
64	Tiassano R_E68	64	30	94	1.692	0	0	0
	Ambiti C_P							
65	Torcello C_P71	70	4	74	1.332	0	0	0
68	Cervaro C_P80	0	0	0	0	0	0	0
69	Cervaro C_P81	0	0	0	0	0	0	0
70	Cervaro C_P82	0	0	0	0	0	0	0
72	Roviasca C_P86	0	0	0	0	0	0	0
74	Roviasca C_P88	0	0	0	0	0	0	0
75	Roviasca C_P89	0	0	0	0	0	0	0
76	Roviasca C_P90	0	0	0	0	0	0	0

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	ABITANTI			INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (mq)			
		Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti	Fabbisogno	Superfici esistenti	Previsioni	Totale
77	Monte Burot C_P91	0	0	0	0	0	0	0
79	Longhetti C_P93	6	0	6	108	0	0	0
80	Longhetti C_P95	0	2	2	36	0	0	0
81	Longhetti C_P96	0	0	0	0	0	0	0
	Ambiti R_P							
83	Quiliano R_P69	1	4	5	90	0	0	0
84	Quiliano R_P70	670	182	852	15.354	0	0	0
86	Termi R_P97'	45	10	55	990	0	0	0
87	Vadoni R_P99	356	154	510	9.180	0	0	0
88	Pomo R_P100	106	88	194	3.492	0	0	0
89	Faia R_P101	96	90	186	3.348	0	0	0
90	Valleggia R_P102	233	232	465	8.370	0	0	0
91	Roviasca R_P104	412	430	842	15.156	0	0	0
92	Tecci R_P107'	72	19	91	1.638	0	0	0
93	Cadibona R_P108	442	311	753	13.554	0	0	0
93bis	Longhetti R_P108'	0	0	0	0	0	0	0
93ter	Tecci R_P109	0	0	0	0	0	0	0
	Ambiti C_D							
41	Tecci C_D47	0	0	0	0	0	0	0
42	Valleggia C_D48	0	0	0	0	0	0	0
43	Tiassano C_D49	0	0	0	0	0	0	0
44	Valleggia C_D50	0	0	0	0	0	0	0
45	Valleggia C_D51	0	0	0	0	0	0	0
45bis	Valleggia C_D57	0	0	0	0	0	0	0
	Ambiti R_D							
46	Tecci R_D52	0	0	0	3.937	0	3.937	3.937
47	Quiliano R_D53	0	0	0	2.134	0	2.134	2.134
48	Valleggia R_D54	0	0	0	4.343	0	4.343	4.343
49	Abrani R_D56	0	0	0	1.003	0	1.003	1.003
51	Valleggia R_D59	0	0	0	3.053	0	3.053	3.053
	Ambiti R_T							
52	San Pietro in Carpignano R_T113	0	0	0	0	0	0	0
53	Casina R_T114	0	0	0	4983	0	4983	4.983

n° SCHEDA	AMBITI E DISTRETTI	ABITANTI			INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI (mq)			
		Potenzialità insediativa	Abitanti insediabili	Totale abitanti	Fabbisogno	Superfici esistenti	Previsioni	Totale
54	Tagliate (Colonia) R_T118'	0	0	0	0	0	0	0
55	Tagliate R_T118''	0	0	0	0	0	0	0
	Distretti T_D							
101	Quiliano aree SARPOM T_D37	0	0	0	14.152	0	14.152	14.152
103	Tiassano T_D58	0	0	0	20355	0	20355	20.355
	TOTALI	**31.136**	**5.744**	**36.880**	**245.739**	**110.288**	**80.232**	**190.544**

TITOLO X

REQUISITI DEGLI EDIFICI FINALIZZATI AL RISPARMIO DEL FABBISOGNO ENERGETICO E ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI E CLIMALTERANTI

CAPO I OBIETTIVI

Art. 102- Finalità e premesse
La normativa contenuta nel presente Capo intende perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti, nel rispetto dell'ambiente.
Per l'attuazione di tale fine, alcune disposizioni del presente Capo hanno natura cogente, altre d'indirizzo.
Le misure cogenti previste nel presente Capo sono a integrazione di quanto prescritto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente.
Ai fini dell'applicazione dei requisiti di efficienza energetica agli edifici, in funzione delle differenti destinazioni d'uso, il presente Capo fa riferimento alle destinazioni d'uso previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 26/08/1993 n. 412 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Art. 103 - Ambito di applicazione
Ove non diversamente specificato, i requisiti in materia di efficienza e risparmio energetico, uso razionale dell'energia e produzione energetica da fonti rinnovabili, contenuti nel presente Capo, si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, modifica degli edifici e degli impianti secondo quanto indicato dalle disposizioni legislative nazionali (Decreto Legislativo 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni e integrazioni) e dalle disposizioni legislative regionali (Deliberazione della Giunta Regionale 26/06/2007 n. 8/5018 e successive modificazioni e integrazioni). Nel seguito, per brevità, l'insieme di tali disposizioni verrà indicato come "*normativa generale*".
I casi di esclusione previsti dalla normativa generale, riferiti al campo di applicazione di cui al precedente comma 1, sono estesi a comprendere gli immobili compresi nell'inventario dei beni culturali isolati, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi una alterazione inaccettabile dei caratteri o dell'aspetto esteriore di tali immobili, con particolare riferimento alle valenze storico, artistiche o ambientali.
L'adozione di criteri e sistemi di efficienza energetica di cui al presente titolo, devono garantire comunque il rispetto delle altre norme poste in tema di distanze tra gli edifici, altezza minime interne ed igiene e salubrità degli ambienti.

Art. 104- Certificazione energetica e targa energetica degli edifici
Relativamente agli obblighi di certificazione energetica degli edifici, le modalità di produzione, presentazione e rilascio dell'attestato di certificazione energetica, la classificazione energetica degli edifici, le modalità di rilascio della targa energetica, gli eventuali suoi aggiornamenti, si rimanda alla normativa generale.

CAPO II PRESTAZIONI ENERGETICHE DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO TERMICO

Art. 105 - Contenimento del fabbisogno termico del sistema edificio-impianto
Ai fini del rispetto dei principi di contenimento del fabbisogno termico degli edifici e più in generale del risparmio energetico, gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati sulla base dei criteri e delle verifiche di efficienza energetica definite dalla normativa generale e dalle norme del presente regolamento in quanto integrative.
In particolare i locali degli edifici compatibilmente con la loro destinazione dovranno avere:
a) i muri perimetrali ed i serramenti esterni tali da garantire un buon isolamento termico di adeguato spessore e con l'impiego di idonei materiali, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e dal Regolamento Regionale 22-1-2009 n. 1.
b) una camera d'aria opportunamente ventilata al di sotto delle coperture, sia a falde inclinate che a terrazzo piano; è consentito sostituire la predetta camera d'aria con materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente in relazione a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e dal Regolamento Regionale 22-1-2009 n. 1.

Art. 106 - Isolamento termico ed acustico dell'involucro e delle strutture edilizie
Per quanto attiene l'isolamento termico ed acustico si rimanda a quanto previsto dalla normativa generale in materia in tema di rispetto dei valori limite relativi a:

- il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;
- il rendimento stagionale dell'impianto termico;
- l'isolamento termico ed acustico e la verifica delle trasmittanze dell'involucro e delle strutture divisorie perimetrali e non.

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno applicate all'intero edificio. In caso di interventi relativi a ristrutturazioni parziali ed ampliamenti volumetrici le suddette prescrizioni sono da applicare alle sole parti oggetto dell'intervento.
Ai fini del rispetto delle norme contenute nel Titolo X, nella determinazione dei volumi, gli incrementi di spessore delle murature perimetrali e orizzontali, finalizzati a garantire i requisiti specificati di isolamento termico o acustico, debbono essere considerati secondo i criteri ed i limiti previsti nelle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 5 comma 2 delle presenti norme ossia all'art. 67 comma 4 della L.R. 16/2008.
Ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici non si computano gli elementi di cui all'art. 67 comma 4 della L.R. 16/2008 nei limiti dallo stesso citati.

Art. 107 - Orientamento dell'edificio e controllo degli apporti solari

La collocazione ed il posizionamento degli edifici all'interno di un lotto devono privilegiare il rapporto con l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, mirando in particolare a favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale e a mantenere sotto controllo il soleggiamento nel periodo estivo.
L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici deve possibilmente garantire la migliore esposizione possibile in funzione dell'apporto di energia solare.

Art. 108 - Inerzia termica dell'involucro edilizio

L'inerzia termica dell'edificio nel suo complesso, la ventilazione delle coperture e delle facciate, il corretto uso dei materiali di isolamento, l'attenuazione dell'irraggiamento solare diretto, la corretta esposizione degli ambienti debbono essere valutati in sede di progetto al fine di favorire il controllo del surriscaldamento estivo. In particolare le pareti opache perimetrali degli edifici (verticali, orizzontali o inclinate) debbono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di comfort negli ambienti durante il periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria grazie alla capacità di accumulare calore e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna.
Fatto salvo il rispetto di prescrizioni più stringenti poste dalle normative generali, le disposizioni del presente articolo hanno valore di raccomandazione e linee guida al progetto, assumendo carattere obbligatorio in caso d'interventi edilizi che coinvolgano superfici di copertura a diretto contatto con ambienti abitabili (sottotetto, mansarda, ecc.).

Art. 109 - Schermatura e protezione dall'irraggiamento solare

Nei casi previsti dalla normativa generale, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dai Regolamenti comunali vigenti, le superfici vetrate esterne debbono essere provviste di opportuni elementi di schermatura esterni.
Tali dispositivi di schermatura (quali frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo del surriscaldamento riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
In caso di superfici trasparenti inclinate, i sistemi di schermatura devono in generale garantire l'ombreggiamento dall'interno.
La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni quali mensole o aggetti frangisole, anche fotovoltaici. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione a foglie caduche, integrata da sistemi artificiali. La presenza di logge, qualora si dimostri che, in funzione del loro orientamento e dimensione, genera una efficace protezione dal sole, può soddisfare il requisito di cui al presente articolo.
L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passive che siano idonee a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.
Le misure di progetto previste debbono essere accuratamente descritte dal progettista nella relazione tecnica, assieme all'indicazione dei risultati attesi ed, in particolare, delle temperature superficiali delle pareti attese nei locali interni, durante il periodo estivo.
Al fine di dimostrare l'efficacia e la corretta disposizione di eventuali sistemi fissi di schermatura, il progettista potrà adottare i criteri per il controllo dell'ombreggiamento e del soleggiamento indicati ai commi 3 e 4 del precedente articolo 98.

Art. 110 - Materiali ecosostenibili
Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, si consiglia l'uso di materiali e finiture naturali o riciclabili che, nella fabbricazione, posa in opera e nello smaltimento finale, richiedono un basso consumo di energia e comportano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Art. 111 - Isolamento acustico
Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio si consiglia l'adozione di misure migliorative che, per quanto riguarda i rumori esterni ed i rumori provenienti da altre unità abitative, garantiscano un isolamento acustico superiore del 5% rispetto ai valori di isolamento imposti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997 e successive modificazioni e integrazioni.
Si suggerisce altresì che le medesime misure migliorative, per quanto riguarda i rumori da calpestio e da impianti, sono da adottare assumendo limiti di rumore ammissibile inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal disposto normativo sopracitato.

CAPO III EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Art. 112 - Adozione di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento
Fatto salvo quanto previsto dalla normativa generale in materia, per gli edifici di nuova costruzione, per quelli oggetto di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale ed in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio prevedere l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Art. 113 - Adozione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura
Agli effetti delle presenti disposizioni, si considerano sistemi a bassa temperatura gli impianti in grado di fornire una corretta climatizzazione invernale con una temperatura di mandata non superiore a 55°C. A titolo di esempio, sono considerati tali gli impianti costituiti da pannelli radianti a pavimento, soffitto, parete, o alcuni impianti di termoventilazione invernale.
Se opportunamente configurati, i sistemi di riscaldamento a bassa temperatura possono essere anche utilizzati per assicurare in modo efficiente il raffrescamento estivo.

Art. 114 - Regolazione locale della temperatura nell'ambiente
Nel caso di nuova installazione degli impianti o ristrutturazione integrale degli impianti termici esistenti è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura nei singoli ambienti o nelle singole zone aventi caratteristiche di esposizione uniformi, evitando il rischio di surriscaldamento.
Tali disposizioni si applicano quando si attuano interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento che prevedano la sostituzione dei terminali scaldanti o il rifacimento della rete di distribuzione dell'energia termica.

Art. 115- Ventilazione naturale e meccanica
I sistemi di ventilazione negli edifici debbono essere concepiti e realizzati in modo da soddisfare, contemporaneamente e con continuità, le esigenze di controllo della qualità dell'aria e di controllo del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico.
Ai fini del mantenimento di un livello accettabile di qualità dell'aria all'interno degli ambienti, a fronte di un consumo minimo di risorse energetiche, soluzioni efficaci da adottare possono essere le seguenti:

- adozione di serramenti apribili con infissi a bassa permeabilità, tali da garantire comunque adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (e purché rispettosi dei necessari requisiti di isolamento acustico);
- adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
- adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata.

In caso di interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, tutti i locali adibiti ad abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi, disimpegni e servizi ciechi) debbono usufruire di aerazione naturale diretta.
Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili, nel rispetto dei rapporti aero illuminanti richiesti dai Regolamenti comunali vigenti, e debbono consentire quanto più possibile una

ventilazione trasversale, realizzabile attraverso riscontri d'aria o aperture collocate su pareti opposte.
Nelle singole unità immobiliari deve sempre essere garantito il riscontro d'aria naturale al fine di consentire un idoneo ricambio d'aria all'interno dei locali di abitazione.

Art. 116 - Efficienza energetica degli impianti elettrici e di illuminazione, riduzione dell'inquinamento luminoso

Negli edifici pubblici, d'uso pubblico o destinati al terziario, in caso di interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio o rifacimento degli impianti elettrici, è obbligatorio l'installazione di dispositivi che permettano di controllare e contenere i consumi di energia per l'illuminazione, quali interruttori a tempo, sensori di presenza o sensori di illuminazione naturale, lampade a basso consumo, LED, ecc.
Nei casi d'intervento di cui al comma precedente, riferiti ad edifici in tutto o in parte di tipo residenziale, è obbligatorio l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo nelle parti comuni.
Le condizioni di illuminamento artificiale negli spazi adibiti ad attività principale, secondaria (attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione dell'attività prevista. Per i valori corretti di illuminamento si deve fare riferimento alla normativa generale (norme UNI, CEI, EN).

CAPO IV FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art. 117 - Utilizzo di energie rinnovabili

Si rimanda alle linee guida regionali di cui alla D.G.R. n° 1122/2012 per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili

Art. 118 - SOPPRESSO

Art. 119 - SOPPRESSO

ART. 120 - Morfologia e collocazione dei pannelli

Le indicazioni previste dal presente articolo si riferiscono a tutto il territorio comunale con esclusione delle sole C_A1 e C_A3.
L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico

1. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata inserendosi convenientemente nella composizione architettonica e formale degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione.
2. I pannelli dovranno essere disposti preferibilmente secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, ottenendo forme coerenti con le falde dei tetti.
3. E' fatto divieto di impiegare modelli di dimensioni e fattura diverse tra loro. Sono altresì vietati orientamenti ed inclinazioni differenti tra loro.
4. Nel caso di installazione di nuovi impianti fotovoltaici, dovrà essere favorita la scelta di impianti completamente integrati nella copertura. E' sempre consentito l'utilizzo di "tegole fotovoltaiche".
   Le installazioni di impianti da fonti di energia rinnovabile sono regolamentate come di seguito descritto.
5. modalità e posizionamento dei moduli sugli edifici:
   a) moduli fotovoltaici installati su tetti piani ovvero su coperture con pendenze fino a 5°: qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli fotovoltaici, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra. Qualora non sia presente una balaustra perimetrale l'altezza massima dei moduli rispetto al piano non deve superare i 30 cm.;
   b) moduli fotovoltaici installati su tetti a falda: i moduli devono essere installati in modo complanare al piano tangente o ai piani tangenti del tetto, con una tolleranza di più o meno 10°;
   c) moduli fotovoltaici installati su tetti aventi caratteristiche diverse di quelli di cui alle lettere a) e b): i moduli devono essere installati in modo complanare al piano tangente o ai piani tangenti del tetto, con una tolleranza di più o meno 10 gradi;
   d) moduli fotovoltaici installati in qualità di frangisole: i moduli sono collegati alla facciata al fine di produrre ombreggiamento e schermatura di superfici trasparenti.

ART. 121 - Interventi su fabbricati condominiali

Nel caso di installazione di collettori solari o di pannelli fotovoltaici su immobili costituiti da più di 4 unità abitative è obbligatoria la realizzazione di impianti centralizzati dotati di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore. Nell'impossibilità tecnica di disporre in tale senso, è comunque consentito realizzare impianti autonomi, fatta salva la predisposizione di un intervento che sia compatibile con un futuro ampliamento a tutte le unità.

Nel caso di interventi riguardanti la posa in opera di pannelli fotovoltaici o collettori solari termici, da posizionarsi su parti condominiali dovrà essere prodotta copia della delibera o verbale di riunione condominale attestante la disponibilità a procedere.

ART. 122 Interventi in Centro Storico (con esclusione delle C_A1 e C_A3) e/o su fabbricati individuati quali Beni Culturali

Nei nuclei storici come delimitato dal P.U.C. e/o su fabbricati individuati quali Beni Culturali, **non è consentito** installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte **sul fronte stradale**.

Non è consentito altresì posizionare i pannelli **in facciata** su tali fabbricati.

E' invece consentita la loro installazione qualora:

- siano posizionati su coperture piane in modo che non siano visibili dal piano stradale sottostante;
- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati esclusivamente in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa;
- Vengano utilizzate "tegole fotovoltaiche".

CAPO V SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 123 - Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile e recupero e riutilizzo delle acque piovane

Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio o negli edifici oggetto di riqualificazione impiantistica:

a) è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter eventualmente garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi;

b) al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
   - la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
   - la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

c) al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio – fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari – l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 200, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.