REGIONE LIGURIA
Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica
Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1968 n. 15 si attesta che il presente documento - allegato al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 153 del 11.3.1996 e composto da n. 64 fogli - è conforme all'originale / ~~alla copia~~ in atti.
Genova, lì - 2 APR. 1996

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dr. Pierluigi Viola)

COMUNE DI PIGNONE

Variante integrale al P.R.G.

NORME DI ATTUAZIONE

Comune di Pignone
- 6 APR. 1996
Prot. N. 870

REGIONE LIGURIA
Comitato Tecnico Urbanistico
Si attesta che il presente elaborato è stato esaminato dal C.T.U. nella seduta del
voto n. 653 in data 15.1.1996
Genova, 14.2.96
Il Segretario
dott. Pierluigi Viola

Progettista: dott. arch. Carlo Berio

ntaprg/pignone1

REGIONE LIGURIA
Atti Amministrativi dell'Urbanistica

INDICE

CAPITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione del P.R.G. pag. 5

Art. 2 - Zonizzazione pag. 5

Art. 3 - Attuazione del P.R.G. pag. 7

Art. 4 - Attuazione delle scelte di Piano pag. ~~8~~ 7

Art. 5 - Strumenti Urbanistici Attuativi - Documentazione pag. ~~8~~ 8

ART. 5 BIS - PARAMETRI EINDICI URB. PAG. 9

CAPITOLO II

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 6 - Destinazioni d'uso pag. ~~10~~ 12

Art. 7 - Centri Antichi e di particolare pregio ambientale pag. ~~11~~ 13

Art. 8 - Zona A pag. ~~11~~ 14

Art. 9 - Zone A1 e A2 - Ristrutturazione Urbanistica e nuova edificazione pag. 16

Art. 10 - BA - Zone nuclei antichi pag. 17

Art. 11 - B - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto pag. ~~24~~ 23

Art. 12 - Zone CB - Residenziali di completamento pag. ~~25~~ 24

Art. 13 - C - Zone residenziali di espansione pag. ~~25~~ 24

Art. 14 - Zone C - Espansione residenziale a singola concessione edilizia come indicato sulla tabella delle prescrizioni di intervento allegate alla presente normativa pag. ~~26~~ 25

Art. 15 - Zone C - Espansione residenziale soggetta allo S.U.A. come indicato sulla tabella delle prescrizioni di intervento allegata alla presente normativa pag. 27

Art. 16 - Norme generali per la progettazione dei piani esecutivi di insediamento residenziali nelle zone CB e C pag. 27

Art. 17 - Zone per attività artigianali - D - e commercio pag. 30

Art. 18 - Zone H - Ricettive pag. 31 32

~~Art. 19 - Campeggio pag. 33~~

Art. 19 bis - ~~Tipologie edilizie~~ INTERVENTI A FINI AGRITURISTICI pag. 34 33

CAPITOLO III

ZONE AGRICOLE

Art. 20 - Attrezzature edilizie ausiliarie nelle zone agricole pag. 36 35

Art. 21 - Zone E1 - Boschive a pascolo o gerbide pag. 38 35

Art. 22 - Zone E2 - Agricole pag. 37 35

Art. 23 - Serre pag. 39 38

CAPITOLO IV

ZONE DI INTERESSE COMUNE E VINCOLI

Art. 24 - Zone interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto F1 pag. 41 40

Art. 25 - Zone attrezzature sportive esistenti F2 e zone a verde attrezzato esistenti e di progetto F3 pag. 42 41

Art. 26 - Zone a verde di salvaguardia VS pag. 44 42

Art. 27 - Zone ad attrezzature tecnologiche T pag. 45 44

Art. 28 - Zone a servizi S pag. 48 44

ART. 28 BIS - MANUFATTI EMERGENTI PAG. 46

Art. 29 - Zone a vincolo archeologico VA pag. 48 42

Art. 30 - Zone cimiteriali pag. ~~47~~ 48

Art. 31 - Zone destinate alla viabilità pag. ~~47~~ 48

Art. 32 - Sentieri e mulattiere pag. 49

Art. 33 - Zone di rispetto stradale pag. 50

Art. 34 - Suddivisione zone a verde pag. 50

CAPITOLO V

NORME AMBIENTALI

Art. 35 - Tutela generale dell'ambiente pag. 51

Art. 36 - Tutela dell'ambiente boschivo, forestale ed agricolo pag. 51

Art. 37 - Zone dei corsi d'acqua pag. ~~53~~ 52

Art. 38 - Piano di sistemazione idrogeologica pag. 53

Art. 39 - Sterri e riporti pag. ~~55~~ 54

Art. 40 - Relazione geologica pag. ~~57~~ 56

Art. 41 - Cautele per il tracciamento e l'allestimento di strade carrabili non indicate nel P.R.G. pag. ~~57~~ 56

Art. 42 - Tutela dell'ambiente urbanizzato pag. ~~59~~ 58

Art. 43 - Modifiche alle aree scoperte pag. ~~61~~ 59

Art. 44 - Spazi destinati alla sosta dei veicoli pag. ~~61~~ 59

* * * * *

TABELLE INDICE PAG. 61

SCHEDA REGIONE PAG. 65

REGIONE LIGURIA Affari Amministrativi dell'Urbanistica

CAPITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Campo di applicazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) determina l'aspetto territoriale del Comune di Pignone disciplinando i relativi insediamenti (zonizzazione) e fissando la destinazione di tutti gli immobili facenti parte del territorio comunale con determinazione dell'uso e della trasformazione; il tutto mediante le prescrizioni rappresentate nelle tavole di piano e nelle presenti norme.

Nell'intero territorio comunale ogni modifica allo stato di fatto ed alla destinazione d'uso del suolo e dei fabbricati è soggetta alle prescrizioni del presente P.R.G..

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Art. 2 - Zonizzazione

Per quanto attiene alle destinazioni del territorio le presenti norme prevedono:

Insediamenti residenziali costituiti da:

-centri storici e manufatti emergenti esistenti di particolare pregio storico ambientale (zone A);

-zone di ampliamento del centro storico (zone A1 e A2);

-nuclei antichi, frazionali di pregio storico-ambientale (zone BA);

-zone residenziali di contenimento allo stato di fatto (zone B);

-zoneresidenziali di completamento CB soggette in parte a semplice concessione di edificare e in parte a strumento urbanistico attuativo;

5

-zone residenziali di espansione (zone C) soggette in parte a semplice concessione di edificare ed in parte a strumento urbanistico attuativo.

Attività industriali e artigianali costituite da:

-aree artigianali di completamento (zone D1);

-aree artigianali di nuovoimpianto (zone D2).

Zone ricettive costituite da:

-zone turistico alberghiere di completamento (zone H1) e di nuovo impianto (zone H2).

Territorio agricolo costituito da:

-zone boschive, dei pascoli e gerbide (zone E1);

-zone agricole generiche (E2).

Zone per attrezzature pubbliche costituite da:

-attrezzature per interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto (zone F1);

-attrezzature sportive esistenti(zone F2);

-verde attrezzato esistente e di progetto (F3);

-verde di salvaguardia (zone VS);

-attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto (zoneT);

-servizi (zone S);

-vincolo archeologico (zone VA);

-vincolo cimiteriale.

Zone destinate alla viabilità costituite da: -strade;

-nodi stradali;

-parcheggi pubblici;

-aree di rispetto;

-percorsi pedonali turistici (mulattiere).

6

Art. 3 - Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si realizza mediante strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) nei modi come previsto dalla Legge Regionale 8 luglio 1987 n° 24 e tramite diretta concessione di edificare (d.c.e.) o autorizzazione in conformità alla vigente normativa di Legge.

Gli S.U.A. sono obbligatori nelle zone e nei casi espressamente previsti nei successivi articoli, nonchè nelle tabelle di zona annesse alle presenti norme.

Nelle aree individuate dal P.R.G. quali zone da recuperare aisensi dell'art. 27 della Legge 457/1978,si interviene secondo le modalità stabilite dal Titolo I, sezione IV della Legge Regionale 24/87.

Art. 4 - Attuazione delle scelte di piano

In alcune zone gli interventi sono direttamente autorizzabili dal Sindaco con semplice concessione di edificare, in altre sono subordinati alla preventiva approvazione di apposito strumento attuativo S.U.A..

Sono strumenti urbanistici attuativi dello strumento urbanistico generale:

a) il piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;

b) il piano per l'edilizia economica e popolare;

c) il piano per gli insediamenti produttivi;

d) il piano di recupero.

Gli S.U.A. sono obbligatori nelle zone e nei casi espressamente previsti nei successivi articoli, nonchè nelle tabelle di zona annesse alle presenti norme.

In particolare sono obbligatori in tutte le zone A, BA, e in parte nelle zone CB e C e come elencate nelle suddette tabelle di zona.

Nelle aree individuate dal P.R.G. quali zone da recuperare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 Legge 457/1978,si interviene, nel rispetto delle previsioni di Piano secondo le modalità previste dal Titolo I, sezione IV della Legge Regionale 24/1987.

Art. 5 - Strumenti urbanistici attuativi. Documentazione

Gli strumenti urbanistici attuativi, sulla base delle analisi dello stato di fatto dovranno contenere le analisi, le modalità e le previsioni come previsti all'art. 2 della Legge Regionale 24/1987 e i progetti dovranno essere costituiti dagli elaborati come previsti dalla sopra citata legge all'art. 3.

8

X Art. 5 bis–Parametri e indici urbanistici

Volume di un fabbricato (V)

Agli effetti dell' applicazione delle presenti norme, il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, semprechè entrambe siano poste al di sotto del profilo originario del terreno, le porzioni eccedenti tale limite sono da computare.

Altezza lorda di piano (Hp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano è la distanza tra estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad essa relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il punto più basso ed il punto più alto dell' estradosso soprastante.

Superficie lorda di piano di un fabbricato (Sp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutt superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonché i balconi e le lo o loro porzioni non sporgenti più di mt 1,20 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite s invece da computare totalmente.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a sc esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edifi ed il piano primo dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini de determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della prese definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale este prescritte ai sensi della normativa antincendio.

Altezza di un fabbricato (H)

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano preticabile, ovvero, se tale solaio é inclinato, per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso dello stesso.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica.

Corpo di fabbrica

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

Piano di spiccato di un fabbricato

Il piano di spiccato di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

Quota di riferimento di un corpo di fabbrica

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

La quota di riferimento deve essere documentata negli elaborati di progetto con atti aventi efficacia probatoria.

Distanze e loro misurazione

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno, sia esso un altro fabbricato (Df), un confine di proprietà (Dc) o una strada (Ds), è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti, ad esclusione di poggioli e cornicioni con aggetto minore di m 1,20.

Superficie territoriale (St)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento

urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale de viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi esclusivo uso privato.



Indice di fabbricabilità territoriale (It)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (no destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

Indice di fabbricabilità fondiario (If)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzion esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del file esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi poggioli e cornici.

Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa

Superficie asservita (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione: nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31/08/1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m. 5.00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello Strumento Urbanistico Generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

11

CAPITOLO II

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 6 - Destinazioni d'uso

Le zone residenziali sono quelle classificate dal Piano Regolatore Generale come:

-zone omogenee A

-zone omogenee BA

-zone omogenee B

-zone omogenee CB

-zone omogenee C

L'edilizia ammessa nelle zone residenziali, salvo disposizioni particolari, è limitata ai seguenti usi:

-abitazione

-uffici

-attività ricettiva

-commercio al minuto

"Nei singoli interventi deve essere assicurata una quota di residenza pari ad almeno il 70% del volume complessivo.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso da residenza a struttura ricettiva e viceversa.

Qualora detto mutamento non comporti l'esecuzione di opere edilizie lo stesso è soggetto agli adempimenti o al rilascio dei titoli previsti dalla vigente legislazione, "con corrispettiva corresponsione degli oneri se ed in quanto dovuti. Laddove il mutamento di destinazione d'uso comporti un aumento del carico insediativo deve essere reperita una congrua dotazione di parcheggi pertinenziali almeno per la parte aggiunta".

12

Potrà essere ammessa inoltre, quando non sia in contrasto con il carattere dei singoli lotti, l'edilizia per:

-spettacolo, cultura, ricreazione

-assistenza sanitaria

-sport

-piccoli laboratori familiari e piccoli magazzini inerenti alla lavorazione, conservazione e commercio di prodotti agricoli per produttori singoli e associati, purchè non molesti;

"(intendendosi per laboratori molesti quelli ospitanti attività producenti, senza interventi di contenimento degli impatti, emissione di sostanze tossiche nell'aria, oltre i valori massimi stabiliti dalla legislazione vigente e/o attività comportanti inquinamento acustico)"

-artigianato di tipo familiare purchè non in contrasto con le norme del regolamento di igiene e di polizia urbana e con le vigenti leggi.

Sono comunque tassativamente escluse l'edilizia per l'industria, per il commercio all'ingrosso, i laboratori artigiani rumorosi, in particolare laboratori con uso di macchine operatrici per legno, ferro e quelli per lavori di carpenteria e simili, i depositi di materiali infiammabili, odorosi e polverosi, gli allevamenti di animali.

Art. 7 - <u>Centri antichi e di particolare pregio ambientale</u>

I centri urbani, frazionali e rurali nonchè i manufatti emergenti esistenti, comprese le rispettive aree di pertinenza e di cornice paesistica, che rivestono un particolare pregio storico ambientale sono classificati secondo le seguenti zone:

-zona A : centri storici e manufatti emergenti esistenti di particolare pregio storico-ambientale.

-zona BA: nuclei antichi frazionali di pregio storico ambientale.

REGIONE LIGURIA Affari Amministrativi dell'Urbanistica

Art. 8 - Zona A

I nuclei urbani e i singoli fabbricati monumentali, comprese le rispettive aree di pertinenza e di cornice paesistica che rivestono particolare pregio storico-ambientale, sono considerati zone di tipo A ai sensi dell'art.2 del D.M. 2/4/1968.

-Tali nuclei sono quelli di Pignone, Casale e Villa così come perimetrati sulle tavole della zonizzazione di P.R.G.

-I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo I degli artt. 7/8 e 9 del D.M. 2/4/1968.

Nelle zone "A" in assenza di SUA sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio fino a quelli di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 2 della L.R. 25/1993

Con SUA sono consentiti i restanti interventi sul patrimonio edilizio fino alla ristrutturazione urbanistica.

-Tali S.U.A. devono attribuire ad ogni centro uno specifico ruolo, connesso alla localizzazione territoriale ed allerispettive vocazioni, al fine di valorizzare le risorse economiche ed ambientali, ed alla dotazione delle strutture e infrastrutture necessarie.

-Obiettivo prioritario è il recupero delle volumetrie esistenti e del relativo tessuto urbano, ristabilendo contestualmente i rapporti con il territorio circostante.

Gli S.U.A. dovranno pervenire alla determinazione del processo di formazione del tessuto urbano, al fine di individuare la struttura viaria portante e le relative polarità, e determinando per ogni tipo edilizio i principali caratteri strutturanti, e proponendo per ciascuno di essi successivi livelli di recupero insediativo, onde, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, tesi a ricondurre l'edilizia esistente all'ottimale condizione d'uso,

fornire all'Amministrazione Comunale la traccia progettuale di riferimento per valutare le trasformazioni ammissibili.

-Gli S.U.A. dovranno prescrivere:

Le destinazioni d'uso per ogni singolo edificio in funzione del tipo edilizio di appartenenza e delle relative potenzialità d'uso anche alternative ma comunque compatibili con i propri caratteri strutturanti.

-Le successive soglie di intervento, ognuna delle quali dovrà prefigurare una condizione di recupero ovvero d'uso, attribuendo conseguentemente ad ogni soglia di intervento la gamma tipica degli interventi puntuali ammissibili al fine di determinare la rispettiva categoria ex art. 31 L.457/78 per la valutazione amministrativa degli stessi.

- I casi in cui è ammissibile la rifusione edilizia di più fabbricati ovvero è possibile la determinazione di livelli più maturi per ogni tipo edilizio tra quelli individuati, al fine di consentire destinazioni d'uso residenziali e specialistiche con migliore rapporto di utilizzo delle volumetrie stesse.

-Le modalità per l'esecuzione degli interventi attraverso la predisposizione di un quadro di riferimento che individui per ogni tipo di intervento alla scala strutturale, dei completamenti, dei rivestimenti e finiture e degli impianti, i tipi di materiali ammissibili compatibilmente con i caratteri architettonici del sito e con il carattere di economicità delle opere.

-La sistemazione degli spazi pubblici e privati con particolare attenzione agli elementi di arredo urbano.

-Le modalità di attuazione dei singoli interventi e per i casi di interventi cumulativi per quanto concerne i costi delle operazioni e il riparto degli oneri connessi tra ente pubblico e privati, gli incentivi e le agevolazioni per gli interventi stessi in riferimento alla vigente legislazione in materia di edilizia residenziale.

15

Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di adeguamento igienico - sanitario nei seguenti termini:

- Adeguamento volumetrico-sanitario: nei casi in cui le altezze interne dei locali, già destinati all'uso abitativo, risultino inferiori a m. 2,40, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di m. 2,40.

Conseguentemente è ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m.0,50.

Negli interventi descritti devono essere utilizzati materiali e forme tradizionali o comunque omogenei con la struttura dei fabbricati.

- Adeguamento igienico e sanitario: in quegli appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 5/7/1975, sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico, purchè non vengano modificate in modo incongruente la posizione e le dimensioni delle coperture sulle pareti esterne ovvero sia rispettata la configurazione tipologica e architettonica dei prospetti, e con un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio a 7 mq.

Art. 9 - Zone A1 e A2 - Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione

Il P.R.G.dovrà prevedere alcuni limitati interventi di nuove edificazioni nelle zone A1 e A2 di Pignone e nella zona A1 di Casale; essi saranno finalizzati al rafforzamento della funzione residenziale, sui sedimi indicati nelle tavole di Piano.

Le costruzioni e le nuove edificazioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni plano-altimetriche come previste nelle tabelle di P.R.G. a volumetria definita; esse inoltre, dovranno essere progettate avendo la massima cura nel loro inserimento nell'ambiente. Tale inserimento non dovrà necessariamente avvenire per mimesi (attraverso la ripetizione di tecnologie e materiali usati nella tradizione locale) ma interpretando in ogni caso, in maniera adeguata, i caratteri morfologici dell'ambiente.

La progettazione sarà soggetta a S.U.A. che evidenzi i parametri tipologici della zona.

Art. 10 - BA - Zone nuclei antichi

I nuclei di pregio storico ambientale comprese le rispettive aree di pertinenza e di cornice paesistica sono quelli di Casale, Villa e Faggiona così come perimetrati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo I degli artt. 7/8 e 9 del D.M. 2/4/1968.

Nelle zone BA si interviene per mezzo di diretta concessione di edificare, salvo il caso in cui gli interventi si configurino come ristrutturazione urbanistica ex art. 31 lettera a), L. 457/78 e per i quali il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla preventiva formazione di uno o più S.U.A. estesi all'ambito della ristrutturazione urbanistica.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie di edificazione,gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica devono possedere i seguenti requisiti:

a) Superfetazioni e sovrastrutture esterne: i servizi igienici, i limitati incrementi volumetrici e i volumi precari concessi alla residenza, incongrui

17

con la configurazione complessiva tipologica dei fabbricati, devono essere eliminati, riconducendo le funzioni svolte in essi all'interno dei fabbricati.

b) Vedute, prese di luce ed aria: gli ampliamenti volumetrici, la ridistribuzione interna dei fabbricati e dei singoli alloggi, la ricostruzione di edifici demoliti devono garantire il diritto di veduta e presa di luce ed aria ai fabbricati circostanti solo nel caso in cui i punti di veduta e presa di luce ed aria siano conformi ai caratteri tipologici originari dell'edificio di appartenenza.

c) Materiali, forme e tipologie: devono possedere caratteristiche tali da integrarsi con le strutture, gli elementi di completamento e finiture esistenti e proprie

dell'area geografica per omogeneità di comportamenti statici con il resto della costruzione, di restituzione tecnologica, di aspetto ed effetto cromatico per quelli posti all'esterno.

d)Preesistenze di valore storico e architettonico: gli elementi di valore storico e architettonico nonchè appartenenti alla cultura edilizia e materiale locale, e isolati, devono essere conservati integralmente nell'aspetto, nella posizione in cui si trovano nel fabbricato. Ne deve essere inoltre garantito il ruolo strutturale e statico nonchè architettonico eventualmente svolto nella costruzione, per quanto possibile.

e) Elementi strutturali superstiti: le murature, i solai, le volte e le strutture di copertura (capriate, travature, travi, ecc.) superstiti devono essere conservati integralmente per quanto possibile, mantenendone il ruolo costruttivo e statico svolto nella costruzione.

f) Impianti distributivi: all'interno dei fabbricati devono essere conservati gli impianti distributivi verticali e orizzontali e relativi punti di accesso solo se conformi alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati stessi.

18

g)Demolizione con obbligo di ricostruzione: tale requisito deve essere assolto sempre nel caso in cui l'intervento si configura come ristrutturazione edilizia e la demolizione è consentita. Nella ristrutturazione urbanistica è ammessa la demolizione senza ricostruzione fermo restando il divieto di edificare nelle aree libere.

La demolizione è consentita nel caso di ristrutturazione edilizia solo per edifici già parzialmente demoliti e per quelli dichiarati inagibili e inabitabili dagli organi competenti, nonchè per quelli estranei allo sviluppo insediativo dell'aggregato urbano ovvero realizzati in epoca recente.

Non sono demolibili tutti gli edifici e loro pertinenze vincolati ai sensi della L. 1089/39.

Nella ristrutturazione urbanistica è ammessa la demolizione di edifici o di parti di edifici riconosciute come ulteriori incrementi dei volumi originari, privi di valore edilizio ed architettonico, oltre a quelli elencati nel precedente secondo capoverso e solo nel caso in cui con lo S.U.A. si dimostri la necessità dell'intervento tesa alla ricomposizione delle unità abitative e del tessuto edilizio ed urbano.

La ricostruzione di un solo fabbricato deve rispettare i limiti di densità, altezza e distanza di cui al D.M. 2/4/1968 artt. 7/8 e 9, nonchè tutti i requisiti di cui al presente articolo ed occupare il sedime preesistente con un possibile aumento della superficie coperta al massimo pari al 20% di quella esistente da conseguirsi solo (su aree di pertinenza privata, sui fronti secondari del fabbricato) ove ciò sia possibile e compatibile con l'edificazione al contorno.

La ricostruzione deve condurre ad un fabbricato tipologicamente eguale a quello precedente e tale da uniformarsi con i fabbricati circostanti su questi elementi:

-numero dei piani;

-conformazione dei prospetti, posizione e numero delle bucature per ogni piano;

-conformazione delle coperture e dei relativi manti;

-caratteri di finitura e trattamento delle superfici esterne (intonaci, serramenti, porte e portoni, ecc.), nonchè sui colori.

La ricostruzione di più fabbricati che vengono aggiunti deve rispettare i limiti di densità, altezza e distanza di cui al D.M. 2/4/1968 paragrafo I artt. 7 e 8 nonchè tutti i requisti di cuial presente articolo e le specifiche riportate ai commi precedenti.

h) Ridistribuzione interna dei fabbricati: deve avvenire con il mantenimento delle unità immobiliari preesistenti salvo il caso in cui si riduca il numero di queste per conseguire il taglio minimo degli alloggi previsto alla successiva lettera p).

La ridistribuzione interna deve avvenire con il mantenimento dei seguenti elementi:

-struttura muraria portante;

-numero dei piani;

-schema tipologico delle bucature.

Negli interventi di ridistribuzione interna devono essere inoltre rispettati i requisiti di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), l), n), o), p) del presente comma.

i)Modifica dei prospetti: è consentita in generale nei casi di ristrutturazione urbanistica secondo i criteri di cui al punto g).

E' consentita per gli interventi di ristrutturazione edilizia solo nel caso di cui al punto h) con il mantenimento degli elementi di cui al 2° comma.

l) Adeguamenti igienico sanitario: possono essere solo dei seguenti due tipi:

20

1) adeguamento volumetrico sanitario: nei casi in cui le altezze interne dei locali già destinati ad uso abitativo risultinoinferiori a m. 2.70, al fine di adeguare la cubatura d'aria dei locali alle minime condizioni di benessere fisico degli utenti, sono consentiti quei limitati incrementi di altezza che si rendono necessari per ottenere la citata altezza minima di m. 2,70. Conseguentemente è ammesso l'incremento in altezza dell'edificio di una quantità pari alla sommatoria dei singoli incrementi delle quote elevate per ogni solaio traslato e comunque non superiore complessivamente a m. 0,70.
La traslazione dei solai in questo caso deve essere integrale.

2) adeguamento igienico sanitario: in appartamenti non dotati di adeguati servizi igienici, di cui al D.M. 5/7/1975, sono consentiti quegli interventi necessari a dotare detti alloggi di un servizio igienico completo, purchè non vengano modificate in modo incongruente la posizione e le dimensioni delle aperture sulle pareti esterne ovvero sia rispettata la configurazione tipologica dei prospetti e con un incremento massimo della superficie utile dell'alloggio pari a mq. 7,00.

m) Maggiore utilizzazione dei fabbricati: può avvenire utilizzando solo le soffitte e i sottotetti purchè ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo originario salvo il caso in cui l'intervento è abbinato a quello di cui alla lettera l), punto 1) del presente comma. Nel caso in cui la copertura fosse stata alterata con manomissioni di vario genere (lettera a del presente articolo)è possibile ricomporre la copertura in base agli allineamenti delle coperture circostanti.

I volumi ricavati, qualora rispondano in termini di altezze interne e di superficie ai parametri di cui alle lettere o) e p) del presente articolo e siano raggiungibili attraverso l'impianto distributivo verticale del fabbricato, possono essere destinati ad unità residenziale.

21

n) Traslazione dei solai: può avvenire solo per i casi di cui ai punti b), f), g), h), i), l) punto 1), o), nel rispetto dei requisiti specifici di cui ai puntic), d), e).

o) Altezze interne: la minima altezza interna è di m. 2.70. Per i locali ad uso e interesse pubblico sono ammesse altezze superiori ed in ogni caso non inferiori a m. 3,00.

p) Taglio minimo degli alloggi: non può essere inferiore a mq. 40,00 lordi, fatta salva la minima superficie netta di norma.

REGIONE LIGURIA
Affari Amministrativi dell'Urbanistica

Art. 11 - B - Zone residenziali di contenimento allo stato di fatto

Le zone B comprendono le parti di territorio completamente edificate nelle quali sono concesse solamente operazioni di ristrutturazione dell'edilizia esistente e la salvaguardia degli spazi liberi a verde, ad orti, e giardini che contraddistinguono la tipologia insediativa.

In tali zone è fatto divieto di qualsiasi ulteriore edificazione volumetrica e sono consentite solo opere di trasformazione quali: risanamento ed eventualmente

demolizione e ricostruzione, semprechè risultino necessari

per operazioni di ristrutturazione e di restauro degli edifici esistenti e consentano un evidente miglioramento dell'aspetto esterno, interessando in ogni caso solo l'area precedentemente coperta. L'altezza dei fabbricati non potrà superare quella esistente alla data dell'adozione del Piano.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. potrà essere concesso un incremento di volume e di superficie coperta sia inaltezza chein larghezza, solo nel caso in cui non sia stato utilizzato l'indice volumetrico al 100% fino al raggiungimento del volume e del rapporto area superficie come previsto dai parametri del precedente P. di F..

Le aree edificate salvo quelle sulle quali sono consentiti gli ampliamenti di cui sopra e quelli risultanti dalla demolizione di vecchi edifici, sono destinate a verde, al servizio dei singoli edifici o gruppi di edifici e ad attrezzature per il gioco dei bambini.

23

REGIONE LIGURIA Uffici Amministrativi dell'Urbanistica

Art. 12 - Zone CB - Residenziali di completamento

Sono zone parzialmente libere o libere che pur avendo carattere del tipo C rientrano in zone di completamento e quindi sono simili alle B.

In tali zone le costruzioni sono consentite nelle aree indicate negli elaborati grafici allegati al P.R.G. con la sigla CB.

Si applicano gli indici come dalle tabelle delle prescrizioni di intervento.

Art. 13 - C - Zone residenziali di espansione

Le zone C comprendono aree già urbanizzate ed aree non ancora urbanizzate. Nelle prime è prevista l'attuazione con il regime della singola concessione, nella seconda il regime obbligatorio è quello degli S.U.A..

Le zone di espansione sono destinate ad edifici di abitazione residenziali e turistici con relativi servizi di prima necessità (attrezzature per il gioco, parcheggi, giardini, negozi).

E' consentito l'adeguamento di sviluppo della rete commerciale ai sensi della legge n° 426.

Art. 14 - Zone C - Espansione residenziale a singola concessione edilizia come indicato sulla tabella delle prescrizioni di intervento allegata alla presente normativa

Gli interventi dovranno integrarsi nelle caratteristiche del contesto storico ambientale, onde impedire una casuale insediabilità su un'area che può assolvere un ruolo di fondamentale importanza sul territorio strutturale e funzionale del capoluogo e delle frazioni.

Gli interventi di nuova edificazione sono assentibili mediante S.U.A. oppure con diretta concessione unitamente alla stipula di apposito atto convenzionale, che assicuri il contributo dei soggetti attuatori alla razionalizzazione dell'insediamento in termini di ristrutturazione viaria e dotazione di servizi.

In particolare, i soggetti attuatori dovranno darsi carico di reperire una quantità di aree per servizi pari a 18 mq. per ogni abitante teorico insediabile in seguito a ciascun intervento. Il calcolo degli abitanti teorici viene eseguito sulla volumetria di progetto applicando uno standard di 1 abitante ogni 80 mc.

Il reperimento di aree a servizi deve avvenire attraverso la cessione al Comune di aree nelle zone a servizi (F1, F2, F3) individuate nella cartografia del P.R.G. E' possibile monetizzare una quota delle aree a servizi da cedere non superiore al 50% della quantità complessiva necessaria.

Negli edifici da costruire e nelle zone di pertinenza degli edifici stessi, debbono essere riservati spazi per parcheggi di automezzi in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni 10 mc., spazi effettivamente idonei da computarsi al netto dei passaggi e disimpegni e da vincolarsi a tale destinazione mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune.

25

Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti ad orto o giardino o comunque alberati.

I parametri urbanistici relativi a queste zone sono riportati nella tabella delleprescrizione di intervento.

26

Art. 15 - Zona C - Espansione residenziale soggetta allo S.U.A., come indicato sulla tabella delle prescrizioni di intervento allegata alla presente normativa

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri plano-volumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da seguire.

La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare da matrici fondamentali che indirizzino la distribuzione e la composizione, per esempio andamento dei terrazzamenti, linee di crinale, percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione, ecc..

Le zone "C" di questo tipo si attuano a mezzo di S.U.A. previa stipula di convenzione come da art. 16 L.R. 24/1987 che assicuri il contributo dei soggetti attuatori alla dotazione di servizi, secondo una quantità minima di aree, da reperirsi all'interno dello stesso perimetro di ciascun S.U.A., pari a 18 mq. per abitante insediabile.

Il calcolo degli abitanti teorici viene eseguito sulla volumetria di progetto applicando uno standard di 1 abitante ogni 80 mc"

I parametri urbanistici relativi a queste zone sono riportati nelle tabelledelleprescrizioni di intervento.

Art. 16 - Norme generali per la progettazione degli S.U.A. di insediamento residenziali nelle zone CB e C.

Al fine di conseguire risultati coerenti con il disegno della struttura urbanistica proposto dal Piano e con i principi socio-politici che informano il Piano stesso, per la progettazione dei piani esecutivi (piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate) vengono elencati i seguenti criteri compositivi e funzionali, che potranno essere di utile riferimento per l'esame della Commissione Edilizia.

27

1. I progetti di lottizzazioni convenzionate non potranno limitarsi ad una mera scomposizione del territorio in lotti, ma dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri plano-volumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da eseguire.
2. La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare da matrici fondamentali, che indirizzino la distribuzione e la composizione, quali:

a) generatrici della morfologia del terreno (curve di livello, andamento dei terrazzamenti ove esistano, linee di crinale, linee di massimo pendio);

b) percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione nel Piano; queste ultime dovranno, nella fase di progettazione esecutiva, svilupparsi coerentemente alle condizioni del terreno ed alle generatrici di cui alla lettera a;

c) regole geometriche di aggregazione delle parti tali da:

-consentire la necessaria ripetizione dei tipi edilizi evitando la frammentarietà di episodi staccati tra loro e, nel tempo stesso, la monotonia di una uniforme serialità;

- -Utilizzare, nel limite del possibile, opportuni moduli, corrispondenti, da un lato, alle esigenze dimensionali degli spazi edilizi, e coincidenti, dall'altro, con la maglia strutturale.
- -rispettare ed interpretare coerentemente clinometriche del suolo, le tracce dei tradizionali terrazzamenti, la vegetazione preesistente evitando sensibili movimenti del terreno ed il taglio di emergenze arboree di rilievo.
- -consentire la massima flessibilità dell'organismo edilizio e la sua crescita in tempi successivi (fase di attuazione del Piano).

3 - Gli insediamenti per la residenza stabile dovranno essere studiati in modo da salvaguardare fondamentali esigenze umane e sociali:-realizzando la

la massima flessibilità d'uso degli spazi interni di ogni singola unità abitativa, in modo che meglio si adatti alle mutevoli esigenze del nucleo familiare;

-salvaguardando la "privacy" di ogni alloggio, l'isolamento individuale e familiare, ma al tempo stesso privilegiando gli spazi di uso collettivo e le occasioni di rapporto tra i cittadini;

-prevedendo spazi per i servizi comuni anche nell'ambito del vicinato;

-distribuendo in modo capillare le aree coperte e scoperte per bambini;

-assicurando che il percorso dei pedoni tra il parcheggio auto più vicino e l'abitazione sia contenuto, per quanto riguarda la agibilità e la distanza, entro limiti di tollerabilità.

L'importanza strategica delle aree destinate ai nuclei edilizi di cui sopra, ai fini di una nuova configurazione dell'ambiente urbano coerente con gli indirizzi del P.R.G. induce ad esigere un'azione di costante controllo e di indirizzo da parte del Comune, degli interventi edificatori, specie nel caso in cui, nell'ambito della zona, essi siano promossi e dall'Ente pubblico e da privati.

Art. 17 Zone per attività artigianali - D - e commercio.

Le zone "D" come perimetrate nelle tavole di Piano sono destinate ad ospitare attività industriali, artigianali e commerciali a funzioni miste del tipo di servizio sia a completamento di insediamenti già esistenti che di nuovo impianto.

In tali zone sono vietati gli insediamenti a rischio di incidente rilevante come da DPR 175/88 e s.m., non sono consentiti in ogni caso scarici di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni della legge 319 del 10/5/1976.

Deve essere garantito per ogni intervento e in tutte le zone:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree per parcheggi;
- l'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme sulla sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori e la avvenuta cessione complessiva ai sensi dell'art.5 del D.M. 1444 del 1968 di una superficie per servizi non inferiore al 15% dell'intera superficie interessata o della corrispondente monetizzazione in caso di inesistenza di aree adeguate.

Le superfici non coperte e non adibite a parcheggi e piazzali per scarico e carico delle merci devono essere sistemate a verde e piantumate con alberi di alto fusto.

E' consentita l'edificazione di un alloggio che non superi la S.U. di 95 mq per ogni attività produttive insediata.

Il Piano si attua per diretta concessione ad edificare nella zona D1 e per mezzo di SUA in quelle D2.

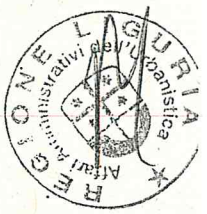
Si applicano i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura massimo: 1/3 della superficie fondiaria
- Altezza massima: m 7,50 (salvo volumi tecnici o impianti speciali)
- Distanza dai confini: m 5,00
- Parcheggi: 20,00 per ogni 100 mq di superficie coperta.

Nelle zone D di nuovo impianto i criteri che vanno seguiti nella redazione dei progetti devono rifarsi a quanto segue:

- Nella disposizione dei fabbricati sul terreno devono essere mantenuti per quanto possibile i segni dei tracciati viari di impianto agricolo. Gli affacci principali devono essere rivolti verso le strutture viarie principali. Piazzali di scarico e movimentazioni merci devono invece porsi in posizioni per quanto possibile defilate e possibilmente non comunicanti visivamente in modo diretto con le strade principali. Le aree risultanti tra i fabbricati e gli assi viari devono essere sistemate con aree a verde e spazi per la sosta.

- Gli edifici devono essere pensati rifacendosi a schemi e tipologie desunte dall'archeologia industriale e rifacendosi agli edifici rurali presenti nella zona.
- L'obiettivo deve essere quello di armonizzare le volumetrie nel contesto ambientale, affinchè esse riescano a caratterizzare il sito senza banalizzarlo e senza renderlo anonimo come avviene nel caso di interventi realizzati con strutture in prefabbricato.
- I materiali saranno del tipo tradizionale: es. intonaco alla genovese, coperture a capanna con tegole del tipo alla marsigliese, colore delle facciate con tinte tenui tradizionali. La pavimentazione degli spazi esterni dovrà preferibilmente venire realizzata con cubetti di cemento vibrato o materiali simili con colori che riprendano quelli dei lastricati presenti nella zona.



Art. 18 - Zone H - Ricettive

Le zone "H" si suddividono in H1, relative alle attrezzature ricettive esistenti e di completamento e H2 per la realizzazione di nuove attrezzature ricettive.

"Nelle zone "H" destinate ad ospitare esclusivamente aziende ricettive alberghiere, viene stabilita la seguente ripartizione tra diverse categorie di strutture ricettive:

- Albergo: 40%

- Residenza turistico alberghiera : 40%

- Villaggio albergo: 20%"

Strutture esistenti H1

I comparti H1, relativi ad attrezzature ricettive esistenti, si riferiscono ad organismi edilizi dove è

unitaria o nettamente prevalente la destinazione della categoria H1 (alberghi, pensioni, locande, dipendenze alberghiere).

Tali comparti possono essere evidenziati da particolare segno grafico nelle tavole di P.R.G. oppure inseriti nelle zone omogenee (A, B, C) e non essere distinti dai comparti destinati alla residenza dal P.R.G..

Sono stabiliti i seguenti indici:

- Indice fondiario = mc/mq 1,50

i rimanenti sono uguali alla residenza o come da tabella delle prescrizioni di intervento di P.R.G..

Qualora gli organismi edilizi che si possono configurare come comparti H1 comprendano anche parti di volume ad uso residenziale o commerciale, la proporzione esistente non può essere mutata a favore di quella turistica attraverso operazioni edilizie di qualunque natura.

E' inoltre consentita la ristrutturazione e l'aumento di volume del 10% per l'adeguamento di strutture di attrezzature tecnologiche ed il completamento dell'involucro edilizio esistente, comportante anche il cambiamento di destinazione d'uso, purchè in funzione della destinazione alberghiera e salvo la verifica degli

standards urbanistici.

Nuovi interventi H2

Nelle zone H2 gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere adeguati livelli di urbanizzazione secondaria relativamente alle attrezzature sportive, di verde attrezzato, ricreative e culturali, centri terapeutici per anziani e infine parcheggi.

Sono stabiliti i seguenti indici come da tabelle delle prescrizioni di intervento di P.R.G..

Gli standards minimi per le zone H2 sono stabiliti nel modo seguente:

- verde attrezzato, sport 15,0 mq/80 mc
- interesse comune 5,0 mq/80 mc
- parcheggi pubblici 5,0 mq/80 mc

Totale 25,0 mq/80 mc

Art. 19 bis - **Interventi edilizi a fini agrituristici**

a) Per il recupero delle costruzioni esistenti a fini "agrituristici" occorre così completare le norme: valgono per le prescrizioni delle singole aree agricole (E1, E2)

b) Qualora si tratti di abitazioni agricole utilizzate da agricoltori, ne è consentita altresì la ristrutturazione e l'ampliamento **rispetto al volume esistente alla data di adozione del P.R.G.** nei limiti del 30% e comunque siano ad un massimo di mc. 1000 per unità edilizia del volume esistente anche senza l'osservanza dell'It e dell'If, per consentire la realizzazione di

33

REGIONE LIGURIA Affari Amministrativi dell'Urbanistica

alcuni vani e servizi destinati alla utilizzazione turistica, in tali casi la concessione ad edificare è subordinata alla stipula di una convenzione in cui vengano fissato le destinazioni dei nuovi volumi, i tempi ed i termini d'utilizzo, esclusivamente ai fini turistici.

c) Qualora si tratti di abitazione agricola non utilizzata da agricoltori, ne è consentita altresì la ristrutturazione e l'ampliamento di volume **rispetto al volume esistente alla data di adozione del P.R.G.**del 10% a condizione che venga utilizzata ai fini turistici e previa la stipula di convenzione di cui sopra.

d) Gli interventi di cui all'art. 22 punto 2 sono consentiti anche per le abitazioni esistenti da utilizzare per residenza turistica.

34

VARIATO

CAPITOLO III

ZONE AGRICOLE (VARIANTE INTRODOTTA CON DCC 32/2007)

Art. 20 – Attrezzature edilizie ausiliarie nelle zone agricole

Con la densità fondiaria aggiunta di 0,03 mc./mq. possono essere realizzate attrezzature edilizie ausiliarie di utilità agricola per il ricovero delle scorte e del bestiame, per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli ed autorimesse per il ricovero dei mezzi di trasporto e attrezzi agricoli e per tutte le restanti attività agricole nel rispetto dei seguenti indici:

- Altezza massima = m. 4,00
- Distanza dai confini = m. 6,00
- Distanza dai fabbricati = m. 10,00
- Se il volume costruito è accorpato alla residenza, l'altezza utile interna non dovrà superare i m. 2,40.
- Distanza minima dalle strade interpoderali e vicinali non contemplate dal decreto 1 aprile 1968 = m. 6,00

Art. 21 – Zone E1 – Boschive a pascolo o gerbide (VARIANTE INTRODOTTA CON DCC 32/2007)

Generalità : sono quelle destinate al bosco, al prato pascolo, o gerbide in cui è consentita solo l'edificazione di attrezzature edilizie ausiliarie di cui al precedente articolo con il seguente indice:

- Indice fondiario = mc/mq 0,01

Negli edifici ad uso abitativo esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione.

Art. 22 – Zone E2 – Agricole (VARIANTE INTRODOTTA CON DCC 32/2007)

1) in dette zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale/agricola ;
- commercializzazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

2) sono consentiti i seguenti interventi:

a - costruzione di attrezzature edilizie ausiliarie di cui all' art. 20 delle presenti norme;

b - costruzione di nuovi edifici residenziali;

c - accorpamenti e rifusioni di fabbricati insistenti sullo stesso mappale, mappali contigui o comunque compresi in un raggio di m. 100 dal sedime della nuova opera edilizia a condizione che la volumetria totale non superi i mc 450. L' assentibilità dell'intervento è subordinata alla preventiva valutazione da parte del Comune in merito agli eventuali specifici caratteri di valore storico architettonico presenti ;

d - è ammessa la translazione di costruzioni esistenti in un raggio massimo di m. 100 senza il cambio d'uso motivata da esigenze di carattere oggettivo previa valutazione da parte del Comune anche in merito agli eventuali specifici caratteri di valore storico architettonico presenti;

e - ampliamento delle costruzioni esistenti nel rispetto degli indici di fabbricabilità;

f - interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione volti alla conservazione del patrimonio edilizio esistente;

g - La viabilità di accesso ai fondi e alle abitazioni è ammessa solo se:

- presenta contenute trasformazioni della morfologia del territorio, quindi movimenti di terra (sterri e riporti) non superiori a mc 250;
- gli eventuali muri di sostegno abbiano altezza contenuta a m. 3,00 fuori terra;
- la larghezza di carreggiata non superi m. 3,00.

3) Le nuove costruzioni residenziali/agricole e gli ampliamenti di quelle esistenti sono soggette ai seguenti indici:

- Indice fondiario = mc/mq 0,03 residenziale
- Distanza dai confini = m. 5,00
- Distanza dalle strade = come da D.M. 1/14/1968 e comunque non meno di m. 10,00 -
- per le strade da esso non contemplate.
- Distanza dai fabbricati = m. 10,00
- Distanza dai corsi d'acqua = m. 50,00 salvo i casi in cui è ammessa deroga alla distanza spondale
- Altezza massima = m. 6,50
- Numero piani = n° 2
- lotto minimo mq 10.000,00
- volume massimo residenziale : mc 450

Le zone ricadenti in ambiti ANI – MA del PTCP hanno indice fondiario pari a 0,01 mc./mq.

4) Nelle costruzioni esistenti destinate ad abitazione sono consentiti ampliamenti nel rispetto degli indici di cui al punto 3) del presente articolo.

5) Possibilità di asservire lotti non contigui compresi nel raggio di m. 500 dal sedime di concentrazione della nuova opera edilizia.

6) Le costruzioni per il ricovero del bestiame dovranno rispettare le distanze minime stabilite dal regolamento comunale.
Le nuove edificazioni dovranno posizionarsi preferibilmente nei pressi dei percorsi esistenti.
Le nuove opere di sostegno dei terreni dovranno essere rivestite in pietra.
Dovranno comunque essere preferite opere di ingegneria naturalistica.
Sono sottoposti a conservazione gli elementi qualificanti il paesaggio, murature in pietra, terrazzamenti e colture specializzate.
La realizzazione di strade dovrà prevedere il fondo stradale in pietrisco e ghiaia. Le recinzioni in muratura sono ammesse esclusivamente ad integrazione con quelle esistenti.

7) il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione del contributo di costruzione ed è subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione che dimostri la correlazione a piani e/o programmi aziendali e preveda l'impegno, a carico del concessionario e dei suoi aventi causa, alla coltivazione e realizzazione di opere di presidio del fondo annesso alla costruzione, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a discrezione dell' amministrazione) ed a fornire le garanzie per gli adempimenti a proprio carico nonché l'impegno a mantenere i caratteri dell' assetto morfologico del fondo con particolare riguardo a terrazzamenti ed i relativi muri di sostegno in pietra e percorsi poderali.
Tale atto deve essere trascritto a cura e spese dal richiedente.

omissis

Art. 23 - Serre

Nelle zone E l'impianto di serre, inteso nei termini di cui all'art. 1 della Legge Regionale 1/6/1976 n° 17 nel rispetto dei seguenti parametri:

1)Zone E2:

Superficie coperta non superiore all'80% del lotto interessato all'intervento se trattasi di manufatti da insediarsi in zone pianeggianti o a bassa pendenza (acclività minore del 20%) superficie coperta non superiore al 60% del lotto negli altri casi;

Zone E2

Superficie coperta non superiore al 30% del lotto interessato all'intervento. Non è ammesso l'asservimento di lotti non contigui.

2) altezza, misurata al colmo della copertura, non superiore a m. 6,00.

3) distanze dai confini :

distanza minima:

-dai fabbricati adibiti a civile abitazione non inferiore a m. 6,00 .

-dal ciglio delle strade pubbliche aventi larghezza inferiore a m. 7,00, non inferiore a m. 3,00.

dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza compresa tra i m. 7,00 ed i m. 15,00 , non inferiore a m. 6,00 .

-dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza superiore a m. 15,00, non inferiore a m. 10,00.

4) altezza dei muri di sostegno e di contenimento, non superiore a m. 3,00.

5) previsione, nel progetto allegato alla domanda di concessione, di realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l' incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per i fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.



CAPITOLO IV

ZONE DI INTERESSE COMUNE E VINCOLI

Art. 24 - Zone interesse comune ed istruzione esistenti e di progetto F1

Attrezzature pubbliche

-Le attrezzature pubbliche esistenti al momento dell'adozione del piano e quelle che si confermano o si ampliano, nonchè quelle di nuovo impianto, sono individuate con apposito segno grafico e con particolare simbologia nelle pagine del presente P.R.G..

-Le aree destinate dal presente piano ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione d'uso.

-Le aree in oggetto saranno acquisite dal patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari o con vincolo a destinazione d'uso pubblico.

-Le principali classi d'uso delle attrezzature completate nel presente piano sono:

a)attrezzature per l'istruzione comprendenti:

asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligi.

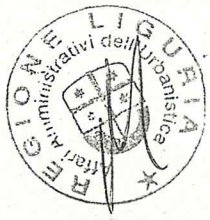
In genere si tratta di impianti plurimi raggruppati in complessi scolastici; le quantità di superficie da destinare a ciascuna classe d'uso di ciascun complesso sono specificate nella tabella degli standards; si assumono per tali zone le prescrizioni e norme generali vigenti in materia.

b)attrezzature di interesse comune comprendenti:

attrezzature sportive,religiose, culturali,sociali, assistenziali, sanitarie e per pubblici servizi.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- Altezza massima degli edifici = m. 12,00



- Numero dei piani = n° 4
- Distanza dai confini = m. 4,00
- Distanze dai fabbricati = m. 8,00
- Distanza dal ciglio stradale = m. 5,00

Art. 25 - Zone attrezzature sportive esistenti F2 e zone a verde attrezzato esistenti e di progetto F3

a) Zone a verde per attrezzature sportive F2

Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi.

Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive (tennis, campo di calcio, ecc.) non può superare l'80%, il restante 20% deve essere adibito a verde .

- Indice territoriale mc/mq 2,50
- Altezza massima degli edifici = m. 8,50
- Superficie coperta = 1/2 St
- Distanza dai fabbricati = m. 10,00

b) Verde attrezzato F3

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico-ricreative.

In tali zone verrà in particolare curata anche la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente.

In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico-ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tali in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:

- Indice territoriale = mc/mq 0,05
- Altezza massima = m. 3,00

Zona F3 di Faggiona:

La zona sarà soggetta a S.U.A. di iniziativa privata finalizzato alla esecuzione di un intervento di parco ludico tematico di modeste dimensioni, nonchè delle necessarie infrastrutture di accesso e di supporto.

Le destinazioni ed i tipi previsti sono i seguenti:

-Opere e manufatti propriamente ludici, quelli costituenti i vari temi, che dovranno ispirarsi alla natura ed essere realizzati all'aperto, con materiali prevalentemente naturali (legno, pietra locale, ecc.).

- Opere e manufatti destinati allo spettacolo, esempio pista da ballo con relativi servizi.

-Opere e manufatti di servizio, ivi comprese tutte le destinazioni d'uso funzionali alla gestione del parco.

Per quanto riguarda la sistemazione dell'area è possibile un suo rimodellamento nei limiti previsti dalle norme degli artt. 36/39/41 e 43 del capitolo V.

-Parametri urbanistici, vedere le prescrizioni previste al punto "b" del presente articolo.

Art. 26 - Zone a verde di salvaguardia VS

Le zone a verde di salvaguardia VS debbono essere conservate nell'attuale consistenza edilizia.

In dette zone sono ammessi pertanto solo interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico, di risanamento igienico senza aumento di volume e di cambiamento di destinazione d'uso.

Sono consentite le attività agricole tradizionali.

Art. 27 - Zone ad attrezzature tecnologiche T

Il P.R.G. indica la localizzazione dei principali impianti tecnologici a livello urbano esistenti e di progetto cioè gli impianti didepurazione delle acque luride.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- Altezza massimadell'edificio = m. 4,50
- Distanza dai confini = m. 3,00
- Distanzadai fabbricati = m. 10,00
- Distanza dai fabbricati residenziali = m. 100,00
- Distanzadalciglio stradale = m. 5,00

Le centrali telefoniche e le cabine di trasformazione elettrica potrannoinvece essere ubicate secondo necessità

con il rispetto dei parametri seguenti:

- Altezza massimadell'edificio = m. 9,50
- Distanza dai confini = m. 3,00
- Distanzadai fabbricati = m.10,00
- Distanzadalciglio stradale = m. 5,00

Per le centrali telefoniche, l'edificazione è ammessa esclusivamente per attività e funzioni a carattere telefonico consone allo sviluppo, potenziamento, e normalizzazione degli impianti e della rete per l'esercizio telefonico.

Art. 28 - Zone a servizi S

Le opere riguardanti il rimessaggio per gli autoveicoli e mezzi speciali A. P.,non comportanti attività di riparazione motori e carrozzeria, potranno essere realizzati con singola concessione ad edificare e con i seguenti parametri:

- Indice fondiario = mc/mq 0,50
- Altezza massima = m. 4,00
- Distanza dai confini = m. 10,00
- Distanza dai fabbricati = m. 10,00

La tipologia degli edifici dovrà conformarsi a quella dei luoghi ed essere rispettosa dell'ambiente circostante.

REGIONE LIGURIA
Affari Amministrativi dell'Urbanistico

"Art. 28 bis - Manufatti emergenti

In questa categoria rientrano i manufatti appositamente individuati nelle tavole della zonizzazione.

Per tale categoria l'intervento dovrà assumere il carattere della conservazione del manufatto nella sua inscindibile unità formale e strutturale, di valorizzazione-ripristino dei suoi caratteri architettonici-decorativi, di ripristino delle parti alterate, preservando l'aspetto esterno e l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno con le relative parti decorative, di eliminazione dei volumi effetto di superfetazione.

Qualora siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare del fondo è tenuto a farne denuncia al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il terreno e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge sopra citata sulla tutela del patrimonio storico ed artistico. In dette zone è consentita la conduzione delle attività agricole purchà non vengano realizzati manufatti di alcun genere.

Nel caso di manufatti di consistenza edilizia, si potrà procedere, in accordo con gli eventuali enti interessati alla tutela:

a) al consolidamento ed al risanamento del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamenti di strutture verticali o di strutture orizzontali, ne modifiche del tetto, salvo il caso che, nel corso di lavori, non emergano antiche strutture, orizzontamenti, linee di falda e/o di colmo, etc., la cui valorizzazione o ripristino richiesti dagli enti preposti alla tutela archeologica, artistica e monumentale, inducano ad apportare modifiche allo stato esistente.

b) alla conservazione-ripristino degli impianti distributivo-organizzativi originari: sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie, anche impiegando l'areazione forzata, quando essa non alteri le caratteristiche degli ambienti di portata storico- documentativa o architettonica, ed impianti di scarico fognario speciali di apposita concezione.

I progetti di restauro debbono essere redatti in base a documentate ricerche critiche sull'edificio e su analisi tecnico prestazionali corredate di diagnosi preventive. I progetti debbono essere pubblicati per un congruo periodo di tempo, non inferiore a 15 giorni e sulle eventuali osservazioni presentate nei successivi 15 giorni deve pronunziarsi la Commissione Edilizia e ne deve essere fatta menzione nella Concessione Edilizia.



Art. 29 - Zone a vincolo archeologico VA

La zona a vincolo archeologico è definita di assoluto rispetto ed è completamente inedificabile.

-I progetti di modifica, restauro, riparazione, ed in particolare di opere o progetti di riutilizzo sono soggetti a S.U.A..

- Solo nella zona VA di Pignone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico in concessione temporanee quali chioschi per bibite, servizi per esigenze fisiologiche, secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tale in ogni caso da non superare i seguenti indici per ogni area unitaria.

- Indice territoriale = mc/mq 0,15
- Altezza massima = m. 3.50
- Distanza dai confini = m. 12,00
- Distanza dai fabbricati = m. 10,00
- Distanza dal ciglio stradale = m. 5,00

Art. 30 - Zone cimiteriali

Nelle zone cimiteriali valgono le norme vigenti inmateria. Si precisa che la zona di rispettoattorno ai cimiteri è di

100 metri, salvo altro provvedimento formale della competente autorità.

Nella zona di rispetto cimiteriale sono esclusivamente assentibili interventi riconducibili alla specifica destinazione.

Art. 31 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

a) le strade

b) i nodi stradali

c) i parcheggi

d) le aree di rispetto

a) le strade sono classificate come segue:

1-Strade primarie con funzione intercomunale (provinciali). Nelle strade primarie non sono consentite nuove immissioni se non attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o eventuali nuove immissioni di strade secondarie, o attraverso apposito progetto che tenga conto delle disposizioni di legge in materia;

2-Strade secondarie con funzione prevalentemente comunale;

3- Strade locali con funzione prevalentemente urbana.

b)i nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) i parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria: in sede di progetto della rete stradale principale primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d)areedi rispetto. In esse sono consentite esclusivamente attrezzature al servizio della circolazione (impianti per la distribuzione di carburante).

Gli edifici eventualmente necessari a tale fine dovranno comunque avere dal ciglio stradale la distanza minima di m. 6,00.

Norme per le distanze: le distanze da osservarsi nella edificazione **fatta salva l'osservanza di eventuali maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente in materia**

Oltre alle strade indicate nelle tavole di P.R.G. è prevista la possibilità di realizzazione di strade poderali destinate ad una funzione di sostegno per l'attività agricola.

Il permesso per l'esecuzione di tali strade verrà concesso solo se assicura l'utilità della strada per la riqualificazione dell'attività agricola sul fondo e la esecuzione di opere per il miglioramento agricolo e risponde alle prescrizioni dell'art. 41.

In caso di necessità di traslazioni di asse conseguenti alle specifiche esigenze progettuali, possono essere consentite senza dover fare ricorso allo strumento della variante al P.R.G. quelle traslazioni di asse viario ricadenti entro i limiti della zona di rispetto del nastro stradale, che in tal caso deve intendersi traslata in conformità al nuovo tracciato.

Il tracciato delle strade all'interno delle zone residenziali come indicate in cartografia, non è vincolante ma prescrittivo. Possono essere apportate le dovute modifiche purchè giustificate da fattori di carattere tecnico e progettuale.

Art. 32 - Sentieri e mulattiere

E' vietato impedire il transito sui percorsi utilizzati per consuetudine a qualsiasi titolo.

La nuova viabilità dovrà prevedere idonei raccordi con quella preesistente.

Nelle zone agricole non è ammessa la rimozione della pavimentazione tradizionale esistente.

Nei tratti danneggiati è ammesso solo il ripristino secondo le tecniche precedenti o con battuto di terra e ghiaia.

Art. 33 - Zone di rispetto stradale

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto stradale sono identificabili pur se appartengono a specifiche zone di piano.

Tuttavia le aree comprese nelle zone di rispetto stradale ed autostradale possono essere ricomprese nella superficie asservita ad un intervento e sono dotate dell'indice di edificabilità fondiaria nella zona agricola contigua.

Art. 34 - Suddivisione zone a verde

La suddivisione delle zone a verde attrezzato e ad attrezzature sportive nei comparti relativi ai singoli tipi di standards come da D.I. del 2/4/1968 che risultano segnati nelle tavole di azzonamento del P.R.G. sono da considerare di massima e potranno essere modificate sulla base dello S.U.A. a norma dell'art. 8 della L.R. 24/1987 in riferimento agli specifici fabbisogni.

REGIONE LIGURIA Atlas amministrativo dell'Urbanistica

CAPITOLO V

NORME AMBIENTALI

Art. 35 - Tutela generale dell'ambiente

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia in quello assunto attraverso i processi di umanizzazione e occultamento del paesaggio, è di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti dello Stato a livello centrale e regionale, ne tutela la conservazione, lo sviluppo, l'uso sociale al fine di garantire il benessere della popolazione.

Art. 36 - Tutela dell'ambiente boschivo, forestale ed agricolo.

Le aree boschive sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedue sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. In tali aree è vietato operare senza l'autorizzazione comunale, e, dove prescritta, l'autorizzazione della competente autorità forestale, interventi che possano innescare un processo di degradamento, e precisamente:

-movimenti di terra, alterazioni del manto di sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato ed all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare l'esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi;

-l'abbandono di rifiuti non destinati alla concimazione del fondo agricolo e lo scarico di acque inquinate;

-manufatti non connessi con la conduzione del bosco;

-la posa indiscriminata di cavi aerei fatto salvo lo studio accurato di tracciati, che per quanto possibile evitino e contengano le alterazioni dell'ambiente.

Le zone boschive percorse dal fuoco non mutano la propria destinazione d'uso e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori di quelle di rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione totale o parziale.

Le trasformazioni delle zone agricole disciplinate dai successivi articoli devono avvenire in modo organico ed evitare:

-movimenti di terreno ed alterazioni morfologiche non inquadrabili, quando sussiste, nel sistema delle fasce tradizionali;

-alterazioni del sistema idrogeologico ed eventualmente di irrigazione.

Le trasformazioni devono altresì tendere a salvaguardare o ripristinare e valorizzare i tratti caratteristici dell'ambiente rurale, proteggendo l'edilizia tradizionale, adottando tutti i provvedimenti opportuni per il miglioramento dello stato idrogeologico del terreno e sostituendo, in numero di esemplari tecnicamente appropriato, le alberature eventualmente abbattute, previlegiando le essenze caratteristiche.

Art. 37 - Zone dei corsi d'acqua

Considerando le particolari caratteristiche geomorfologiche del Comune, dette zone comprendono l'alveo, le zone golenali e le sponde di tutti i corsi d'acqua nella loro configurazione naturale o artificiale siano essi compresi o non compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

La modificazione anche parziale dello stato naturale o delle opere di regimazione dei corsi d'acqua può essere autorizzata solo per motivi di bonifica idraulica del territorio in accordo con la normativa vigente in materia, mentre dette modificazione se legate a miglioramento della viabilità o del transito, quali coperture, tombinature, arginature e simili, possono essere

autorizzate previa verifica idraulica e controllo della stabilità dei versanti in tutto il bacino sotteso all'opera in oggetto.

Valgono in ogni caso le disposizione in materia previste dalla Legge Regionale n. 9/1993.

Art. 38 - Piano di sistemazione idrogeologica

Il progetto deve essere corredato da un piano di sistemazione idrogeologica che comprenda:

a-Piano di sistemazione idrogeologica del sedime del fabbricato.

Esso dovrà descrivere la sistemazione prevista per l'area su cui insiste il fabbricato comprensiva di tutta la zona limitrofa suscettibile di influire sulla sicurezza dell'area in oggetto sotto il profilo della stabilità del versante, dell'erosione o del ruscel- lamento.

- Per quest'area dovranno essere previste tutte le opere di presidio necessarie per impedire forme di erosione, allagamenti o saturazione del terreno e per garantire la stabilità del versante.

Le opere di contenimento, di sbancamento, di drenaggio delle acque sotterranee e di governo delle acque superficiali, dovranno essere dettagliatamente descrit- te, anche con elaborati grafici.

- Le opere di sistemazione di cuial punto precedente devono essere opere di preparazione dell' area e devono essere ultimate prima dell'inizio di qualsiasi lavoro di edificazione, ivi comprese le fondazioni.

La prosecuzione dei lavori è subordinata alla verifica dell'ottemperanza della presente norma.

b-Piano di sistemazione idrogeologica della azienda agricola.

-Il piano deve comprendere una descrizione grafica, rispecchiante lo stato di fatto, intesa ad evidenziare le condizioni della copertura vegetale e

delle opere di contenimento, a posizionare tutte le opere di progetto necessarie ad una corretta regimazione delle acque e per la conduzione del fondo, che faranno parte del convenzionamento.

-I tempi previsti per la completa realizzazione delle opere di cui al punto precedente non dovranno comunque essere superiori ai tempi della concessione, e non dovranno superare i due anni per quanto riguarda le opere di regimazione delle acque di maggiore impegno, quali canali rivestiti, tombini e drenaggi.

Art. 39 – Sterri e riporti

Sia per gli sterri che per i riporti andrà effettuata una verifica delle caratteristiche dei materiali costituenti il versante o il riporto. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni seguenti:

a - Sterri

– L'altezza massima di sterro non può superare i m 3,00 di altezza, fatta eccezione per gli sbancamenti a tergo dei fabbricati ove sono ammessi m. 3,50 e per i locali interrati ove è previsto il riporto di coltre terrosa sul solaio di copertura ove sono ammessi m. 4,50.

-I muri in vista potranno essere costruiti a secco o con pietrame legato con malta cementizia disposto in modo tale da simulare la muratura tradizionale a secco.

In tale caso il muro dovrà essere provvisto di vespaio drenante e barbacani.

I muri di intercapedine potranno anche essere costruiti in altro modo, purchè siano sempre muniti di vespaio a monte e di barbacani.

-Il ciglio di un muro non dovrà distare meno della sua altezza dalla fondazione di un muro soprastante; dovranno essere comunque verificate le condizioni

distabilitàdel versante e, nell'eventualità, dovranno

VARIANTE INTRODOTTA CON DCC 32/2007

essere adottate distanze anche molto maggiori.

-Qualora lo sterro consenta la realizzazione di una scarpata con pendenza tale da assicurare la stabilità del pendio, è ammessa la sistemazione senza muri di contenimento, o con un semplice cordolo di protezione al piede. Le scarpate dovranno comunque essere piantumate ed inerbite.

b-Riporti

-L'altezza massima del riporto, misurata tra due piani orizzontali passanti per la sommità del riporto e per il punto di intersezione tra il pendio preesistente e la perpendicolareal ciglio del rilevato, non devesuperare i m.2,50. Il piede della scarpata non potrà spingersi ad oltre m.3,50 sotto la quota del piano passante per la sommità del riporto.

Sono ammessi muri di sottoscarpa con le caratteristiche e le distanze da altri muri previste nel punto precedente.

Le scarpate dovranno essere piantumate ed inerbite in modo tale da impedirne l'erosione e dovranno essere previste in progetto anche le opere di governo delle acque superficiali necessarie ad allontanare le acque di ruscellamento provenienti dal pendio soprastante.

REGIONE LIGURIA Affari Amministrativi dell'Urbanistica

Art. 40 - Relazione geologica

Quando richiesto, ai sensi del D.M. 21 gennaio 1981, il progetto dovrà essere corredato da esauriente relazione geologica che evidenzi in particolare:

-la stabilità del sedime su cui insiste il fabbricato e del versante a monte e a valle dello stesso per una estensione tale da garantirne la sicurezza anche nelle peggiori condizioni di sismicità. Le eventuali opere di bonifica dovranno essere dettagliatamente descritte.

-Le opere di sistemazione idrogeologica da prevedersi per il sedime e per l'azienda agricola.

-Le caratteristiche dei terreni di fondazione.

Art. 41 - Cautele per il tracciamento e l'allestimento di strade carrabili non indicate nel P.R.G.

L'apertura e l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche e private, aperte al pubblico passo o private a tutti gli effetti, che non siano espressamente indicate negli elaborati grafici del P.R.G. , sono ammissibili in tutto il territorio a condizione che la sezione del tramite non superi i m. 3,00 ; tale misura deve caratterizzare la sezione standard del tramite stesso.

Nel tracciamento o nell'ampliamento di strade pubbliche o private, aperte o meno al pubblico passo e soggette a strumento esecutivo, sono da rispettare le seguenti caratteristiche:

-nelle zone particolarmente acclivi le strade non possono avere una luce superiore di m. 2,50;

-nel tracciamento di nuove strade non sono ammissibili: pendenze superiori al 15% ; raggio di curvatura in asse inferiore a m. 10 in corrispondenza di pendenze fino all'8%; raggi di curvatura in asse inferiore a m. 15,00 in corrispondenza di pendenze superiori all'8% .

In ogni caso non sono ammissibili interventi parziali e che, comunque per il loro stato, provochino danni ecologici all'ambiente circostante.

La nuova strada non può interrompere la viabilità esistente, anche pedonale, con la quale deve essere accuratamente raccordata. La realizzazione delle strade deve essere eseguita senza interruzione dei lavori tra lo scavo e l'esecuzione delle opere complementari;èammessa la costruzione per lotti successivi.

Gli sbancamenti ed i riporti non possono superare i m. 2,50 di altezza misurata sul piano orizzontale.

Quando lo sbancamento non è in viva roccia che offra garanzie naturali di stabilità, esso deve essere munito di muro di contenimento a secco o in muratura, quest'ultimo ben drenato con vespaio di spessore non inferiore a m. 0,25 al piede.

I muri di contenimento devono essere raccordati con il versante sovrastante, ed il raccordo deve essere inerbito o piantumato.

Le scarpate non devono superare uno sviluppo di m. 5,00 misurati in proiezione verticale, compreso l'eventuale muro di sottoscarpa e comunque dovranno essere inerbite.

Attraversamento dei solchi torrentizi.

L'attraversamento di solchi torrentizi può essere effettuato mediante ponti con arcate di modeste dimensioni.

I ponti possono essere sostituiti da elementi scatolati di sezione adeguata non inferiore a mq.1,50 (scelta mediante calcoli idraulici allegati al progetto) e raccordati a monteconl'alveo per mezzo di ali diprotezione.

La tombinatura di attraversamento invece non deve avere diametro inferiore a m. 0,80 e comunque deve essere sottoposta a calcoli di verifica idraulica.

Per i solchi torrentizi minori si può adottare un semplice guado.

I tombini saranno sormontati da un avallamento della sede stradale, in modo tale da costituire un punto obbligato di superamento delle acque in caso di precipitazioni particolarmente intense e di eventuale intasamento della condotta.



Art. 42 - Tutela dell'ambiente urbanizzato

Gli strumenti esecutivi di approvazione comunale ed i progetti di intervento edilizio devono:

-assicurare la ricomposizione dell'ambiente alterato dal cantiere e dagli interventi ammessi, attraverso un rimodellamento delle parti esterne e scoperte che, pur tenendo conto di diversi e nuovi connotati, elimini ogni discontinuità, valendosi anche dell'introduzione di appropriati manti di vegetazione caratteristica; in ogni caso non sono ammesse sistemazioni esterne che prevedano reinterri a valle superiori a m. 3,00
e sbancamenti a monte di altezza superiore a m. 2,50 .

-non utilizzare l'area eventualmente destinata a distacco tra i fabbricati per depositi, né per alcuna costruzione in soprassuolo;

-prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, arbusti e manti vegetali sulle areelibere previste, non destinate a percorso di accesso, piazzale
di manovra e a parcheggio scoperto;

-proporsi di conservare la vegetazione di alto fusto esistente; qualora esigenze determinate dall'uso e dagli interventi ammessi richiedessero l' abbattimento di qualche pianta di alto fusto, questa deve essere adeguatamente sostituita o, comunque, rimpiazzata;

-scegliere le essenze per i nuovi impianti arborei fra quelle caratteristiche; tali impianti dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalla proprietà e reintegrati qualora la vetustà o le calamità naturali li danneggino;

-prevenire la diffusione di rumori all'interno delle unità edilizie a destinazione d'uso misto al di fuori diqueste ultime nell'ambiente circostante.

La modificazione della morfologia originaria, con rettifiche positive di quota contenute nel minimo indispensabile, può essere approvata al fine di colmare depressioni che possano costituire premessa dannosa, talora non superabile se non con l'oneroso impiego permanente di macchine idrauliche.

La nuova quota è considerata quota originaria del terreno a tutti gli effetti e, in particolare, al fine della impostazione dei volumi edilizi di servizio in sottosuolo.

Art. 43 - Modifiche alle aree scoperte

Sulle aree scoperte possono essere consentite modificazioni della morfologia esistente, ancorchè i movimenti di terra siano contenuti entro i limiti di m.3,00 per gli scavi ed i reinterri; il riattamento e l'integrazione dei muri di sostegno sia eseguito con l'impiego di materiali e delle tecniche prevalenti nel paesaggio circostante, ovvero ricoprendone i paramenti a vista con rampicanti sempreverdi; il deflusso delle acque venga riordinato; siano poste a dimora nuove alberature o rimpiazzate le preesistenti con essenzecaratteristiche locali.

Art. 44 - Spazi destinati alla sosta dei veicoli

Nelle zone del P.R.G. qualora gli spazi destinati alla sosta dei veicoli risultassero carenti, può essere consentito, a mezzo di strumento esecutivo di approvazione comunale, l'uso a parcheggio di parti del sottosuolo a condizione che:

REGIONE LIGURIA Assessorato Urbanistica

-sia rispettata la vegetazione d'alto fusto esistente;

-tali parti siano estese e conformate in termini da consentire ed agevolare l'esecuzione di un corretto rimodellamento del terreno ;

-il rimodellamento del terreno preveda lo spargimento di una coltre di terra di spessore non inferiore a m. 0,60 , ove possa essere ricostituito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto preesistenti.