Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO)
dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI FASCIA

STRUTTURA

Progetto elaborato dal gruppo di lavoro integrato:

aspetti urbanistici:	**Geom. Marco Cavagnaro**	**Comune di Fontanigorda**
	Geom. Fabio Baldino	**Comune di Rovegno**
	Geom. Claudio Razzetti	**Comune di Gorreto**
	Geom. Agostino Olivieri	**Comuni di Fascia e Rondanina**
	Arch. Cecilia Gavello	
	Arch. Laura Pezzolo	
	Arch. Sofia Timossi	
	Arch. Elisabetta Bosio	**Città Metropolitana di Genova**
	Arch. Arianna Garbarino	
	Arch. Maria Giovanna Lonati	
	Arch. Anna Maria Traversaro	
	Geom. Viviana Traverso	
aspetti geologici:	**Andrea Ganzini**	
	Marco Schirru	
aspetti naturalistici:	**Dott. Massimo La Iacona**	**Ente Parco Antola**
	Dott.ssa Enrica Mescoli	
aspetti informatici:	**Dott. Flavio Rossi**	**Città Metropolitana di Genova**

Il Sindaco: _____

NORME DEGLI AMBITI

DATA
10/02/2017

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 5

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative 5
Art. 1 – Principi fondativi del Piano Urbanistico Comunale: progetto coordinato del territorio e pianificazione partecipata. 5
Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano. 5
Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi. 5
Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti. 6
Art. 5 – Struttura del Piano. 7
Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato. 7
Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale. 9
Art. 8 – Attuazione della Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. 9
Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova. 10
Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme. 10
Art. 11 – Sostenibilità ambientale e Conferenza di monitoraggio. 10

Capo II – Disciplina tecnica generale. 12
Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi. 12
Art. 12 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici. 12
Art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi 15
Art. 14 – Soppalchi e parametri relativi. 15
Art. 15 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie. 16
Art. 16 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali. 17
Art. 17 – Reti ed impianti tecnologici speciali. 17
Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto territoriale. 17
Art. 18 – Destinazioni d'uso. 17

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO 18

Capo I – Gestione del Piano. 18
Art. 19 – Disciplina del trasferimento delle potenzialità edificatorie. 18
Art. 20 – Modalità di attuazione del Piano. 20
Art. 21 – Convenzione per gli interventi edilizi. 20
Art. 22 – Convenzione per gli interventi negli Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo. 21
Art. 23 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative. 22
Art. 26 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale. 24
Art. 27 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato. 26

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO 27

Capo I – Norme generali 27
Art. 28 – Peso insediativo del Piano. 27
Art. 29 – Capacità turistico – ricettiva del Comune. 28
Art. 30 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.). 29
Art. 31 – Aree soggette a regimi speciali (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.). 29

Capo II – Norme di conformità e disciplina paesistica di Livello Puntuale. 31
Art. 32 – Servizi e infrastrutture pubbliche - Fruizione turistica e ricettività 31
Valenza di livello sovra comunale. 31
Art. 33 – Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato 32
Valenza di livello sovra comunale. 32
Art. 34 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI 33
Art. 35 – Ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico: AC-TV-P 35
Art. 36 – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale: AC-TR-FFL 36

Art. 37 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE 38
Art. 38 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-TE-p 41
Art. 39 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE 42
Art. 40 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C 45
Art. 41 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A 49
Art. 42 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P 51
Art. 43 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR 54
Art. 44– Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche: AR-FT-SN 67

Capo III – Infrastrutture e Servizi 67
Art. 45 – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC 67
Art. 46 – Sistema delle infrastrutture stradali di livello provinciale SI-SS e Strada statale n. 45. 70
Art. 47 – Sistema delle infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-SC 72

Capo IV – Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale 75
Art. 48 – Caratteri tipologico-costruttivi 75
Art. 49 – Tipologie del tessuto edificato 80
Art. 50 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi. 83
Art. 51 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare 85
Art. 52 – Elementi peculiari da conservare 89
Art. 53 – Modelli di riferimento del paesaggio 93
Art. 54 – Modelli di riferimento: percorsi e manufatti 94
Art. 55 – Procedura di approvazione semplificata per manufatti minori 100
Art. 57 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale 118
Art. 58 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili 121

TITOLO IV –NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE 123

Capo I – Finalità e contenuti 123
Art. 59 – Premesse 123
Art. 60 – Ambito di applicazione 123
Art. 61 – Responsabilità ed obblighi 124
Art. 62 – Articolazione delle norme 124

Capo II – Prescrizioni generali (livello generale) 124
Art. 63 – Salvaguardia idrogeologica 124
Art. 64 – Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 126
Art. 65 – Tipologie di intervento 129

Capo III – Norme specifiche (livello puntuale) 130
Art. 66 – Classi di suscettività d'uso 130
Art. 67 – Classi di pericolosità sismica 133
Art. 68 – Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli 136
Art. 69 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva. 138
Art. 70 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico. 138
Art. 71 – Varianti ai PUC. 138
Art. 72 – Interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti. 138
Art. 73 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche. 138

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO 139
Art. 74 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del previgente Strumento urbanistico generale. 139
Art. 75 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968. 139
Art. 76 – Destinazioni d'uso non compatibili. 139
Art. 77 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III, Capo II. 139
Art. 78 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano. 139

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative

Art. 1 – Principi fondativi del Piano Urbanistico Comunale: progetto coordinato del territorio e pianificazione partecipata.

Fondamento del Piano Urbanistico Comunale (di seguito Piano o PUC) è nel suo essere parte del coordinamento dei Piani Urbanistici Comunali di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno che si propongono unitariamente come "progetto di territorio".

Tale progetto, che traguarda l'assetto del territorio per il decennio successivo alla sua approvazione con riferimento all'art.45 delle l.r. n.36/1997 e s.m., viene definito in esito alle analisi e agli obiettivi della pianificazione concordati tra i Comuni, e alla sintesi da una parte del confronto con la pianificazione di livello regionale e provinciale, e dall'altra della partecipazione dei residenti, degli attori locali, dei rappresentanti di gruppi, associazioni, comunità locali e dai portatori di interesse degli stessi Comuni.

Il Piano infatti si fonda sul principio della partecipazione della comunità locale alle scelte di assetto del territorio ed alla loro attuazione, in una visione di progetto condiviso che armonizza le scelte individuali nell'ambito del più generale interesse collettivo.

Le scelte sovraccomunali, che costituiscono disciplina di riferimento per i singoli Comuni, sono in particolare afferenti alle tematiche di:
- Fruizione turistica e ricettività,
- Servizi pubblici,
- Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato,

individuate sulle tavole di Struttura lettere A) B) e C) e disciplinate ai successivi articoli 44 e 45. In fase di promozione e approvazione di interventi per l'attuazione di tali previsioni il Comune attiva procedimenti concertativi e provvede a convocare i Comuni interessati, al fine di concordare le modalità per il raggiungimento dell'obiettivo.

Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano.

Il Piano è esteso alla totalità del territorio comunale e all'insieme dei territori dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno.

Gli elementi costitutivi del Piano sono:
- l'integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale con elementi di orientamento per la struttura del PUC,
- il documento degli obiettivi,
- la struttura del piano,
- le norme di conformità.

Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi.

La Descrizione Fondativa del Pianoè costituita dagli atti ed elaborati già contenuti nel vigente P.T.C. della Provincia di Genova, Ambito 1.7 TREBBIA, in forza delle disposizioni

di cui all'Art. 9, comma 3, delle relative Norme di Attuazione, ed è integrata con approfondimenti specifici di livello locale.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 44, comma 2 e 7, della L.R. 36/1997, i contenuti cogenti della Descrizione Fondativa, in forza delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova, sono i seguenti:

- Capitolo 7 : Grado di stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni: Ambito 1.7 Trebbia:
    a. Valori presenti sul territorio;
    b. Situazioni di criticità presenti sul territorio;
    c. Valutazione di sintesi per l'Ambito 1.7.

La Descrizione Fondativa del PTCp è integrata a livello comunale con i seguenti elaborati:

Relazione: Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del PUC

Tav.1	Servizi e reti	1 :5.000	11 tavole (dalla 1.1 alla 1.11)
Tav.2	Stato di attuazione del piano	1 :5.000	11 tavole (dalla 2.1 alla 2.11)
Tav.3	Assetto insediativo PTCP	1:10.000	5 tavole (dalla 3.1 alla 3.5)
Tav.4A	Vincoli naturalistici	1:10.000	5 tavole (dalla 4A.1 alla 4A.5)
Tav.4B	Vincoli paesaggistici	1:10.000	5 tavole (dalla 4B.1 alla 4B.5)
Tav.4C	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale–Variante Bacini Padani (VBP):Carta dei dissesti	1:10.000	6 tavole (dalla 4C.1 alla 4C.6)
Tav.4D	Vincolo idrogeologico e tutela delle acque	1:10.000	6 tavole (dalla 4D.1 alla 4D.6)
Tav.5	Tessuto edilizio - edifici dismessi	1:25.000	tavola unica
Tav.5A	Tessuto edilizio - Gorreto	1: 2.000	tavola unica
Tav.5B	Tessuto edilizio - Rovegno	1: 2.000	tavola unica
Tav.5C	Tessuto edilizio - Fontanigorda	1: 2.000	tavola unica
Tav.5D	Tessuto edilizio - Fascia	1: 2.000	tavola unica
Tav.5E	Tessuto edilizio - Rondanina	1: 2.000	tavola unica
Tav.6	Insediamenti produttivi	1:25.000	tavola unica
Tav.7	Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica	1:25.000	tavola unica
Tav.7A	Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica n. 5 tavole A0 (da7A.1 a 7A.5)	1:10.000	
Tav.8	Carta acclività dei versanti	1:10.000	
Tav.9	Carta geolitologica	1:10.000	
Tav.10	Carta geomorfologica	1:10.000	
Tav.11	Carta idrogeologica	1:10.000	
Tav.12	Carta litotecnica	1:10.000	

Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti.

Obiettivi di interesse generale :
Gli Obiettivi che connotano i Piani Coordinati e che costituiscono contenuti invarianti sia di livello generale, in quanto riferiti alla totalità dei territori dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno, sia di livello specifico, in quanto riferiti ad

ogni singolo Comune, sono enunciati nel "Documento degli Obiettivi", sulla base dei quali è definito il "Progetto di Territorio" evidenziato nello stesso documento con il supporto di apposite tabelle.

Art. 5 – Struttura del Piano.

Gli elaborati costitutivi della Struttura del Piano sono:
Rapporto ambientale,
Norme degli Ambiti con Disciplina Paesistica di Livello Puntuale e con Norme geologiche di attuazione.

Tavole di livello sovra comunale:

Tav. A Fruizione turistica
Tav. B Servizi pubblici di livello comprensoriale
Tav. C Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale

Tavole di livello comunale

Tav. 1a	Ambiti di conservazione e riqualificazione su CTR	scala 1 : 5.000
Tav. 1b	Ambiti di conservazione e riqualificazione su CATASTO	scala 1 : 5.000
Tav. 2a	Ambiti di conservazione e riqualificazione dei centri abitati su CTR	scala 1:2.000
Tav. 2b	Ambiti di conservazione e riqualificazione dei centri abitati su CATASTO	scala 1: 2.000
Tav. 3a	Servizi ed infrastrutture su CTR	scala 1:5.000
Tav. 3b	Servizi ed infrastrutture su CATASTO	scala 1: 5.000
Tav. 4	Carta di suscettività d'uso del territorio	scala 1 : 10.000
Tav. 5	Carta delle micro zone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	scala 1 : 10.000
Tav. 6 -	Sovrapposizione: Ambiti_Varianti PTCP Assetto Insediativo feb/17	scala 1 : 5.000
Tav. 7	Sovrapposizione: Ambiti/dissesti idrogeologici	scala 1 : 5.000
Tav. 8	Sovrapposizione: Ambiti/Rete ecologica	scala 1 : 5.000
Tav. 9	Sovrapposizione: Ambiti/Vincoli paesaggistici	scala 1 : 5.000
Tav. 10	Sovrapposizione:Ambiti/Sorgenti, depuratori,sorgenti di inquinamento elettromagnetico	scala 1 : 5.000
Tav. 11	Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi e dei nuclei	scala 1:10.000

Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato.

Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, e in attuazione delle scelte di assetto del territorio, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come di seguito indicati:

<u>Ambiti di conservazione</u> – AC:

- **Ambiti di conservazione del territorio non insediato:**
  - **(AC-TNI) - Ambiti di conservazione del territorio non insediato:** si tratta di parti del territorio a prevalente connotazione naturale, non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola e delle aree S.I.C., e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore

paesaggistico il mantenimento e/o l'introduzione di attività di effettiva produzione agricola;

- **(AC-TVP) - Ambiti di conservazione del territorio con valore paesaggistico:** si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.

- **Ambiti di conservazione del territorio rurale:**
  - **(AC-TR-FFL) – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale**: si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.

- **Ambiti di conservazione del territorio edificato:**
  - **(AC-TE)** - **Ambiti di conservazione del territorio edificato**: si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo;
  - **(AC-TE-p)** - **Ambiti di conservazione degli spazi aggregativi del territorio**: si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).

<u>Ambiti di riqualificazione</u> – AR:

- **Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:**
  - **(AR-TE)** - **Ambiti di riqualificazione del territorio edificato**: si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso;
  - **(AR-TE-C) - Ambiti di riqualificazione per completamento del territorio edificato**: si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;
  - **(AR-TE-A) - Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera**: si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture

alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività;

- **(AR-TE-P) - Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo**: si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.

- **Ambiti di riqualificazione del territorio rurale:**
  - **(AR-TR) - Ambito di riqualificazione del territorio rurale:** si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;
  - **(AR-FT-SN) - Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze storico - archeologiche o naturalistiche e di manufatti dismessi:** si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio , ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.

Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale.

La Struttura del Piano recepisce le indicazioni del P.T.C.P. relative all'Assetto Insediativo del Livello locale e le attua con la Disciplina Paesistica di Livello Puntuale, contenuta nelle Norme di Conformità.

Art. 8 – Attuazione della Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

La Struttura del Piano è redatta in coerenza ed al fine dell'attuazione, a livello comunale, della Missione di Pianificazione che lo stesso P.T.C. ha assegnato all'Ambito 1.7 Trebbia, nel quale sono compresi i territori dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina, Rovegno volta, in senso generale, ad azioni di **manutenzione e restauro** per salvaguardare i valori paesistici, ambientali e storico architettonici che lo caratterizzano a livello provinciale; la loro conservazione e riutilizzazione rappresenta la più significativa opportunità di sviluppo per le comunità insediate. Nell'ambito infatti dovrebbe essere unitariamente perseguito l'obiettivo del riutilizzo del patrimonio edilizio non occupato disponibile per l'ospitalità turistica organizzata e, in quota parte, per sviluppare azioni volte a recuperare residenzialità primaria stabile collegata alle attività produttive indotte dal sistema turistico ricettivo ed a quelle della fruizione organizzata del territorio rurale e naturale, valutando l'opportunità di collegare le possibilità di edificazione offerte dagli strumenti urbanistici locali alla correlativa messa a disposizione del patrimonio edilizio esistente per la formazione di un'offerta turistico/ricettiva rurale a gestione unitaria. Il PTC individua altresì specifiche azioni da sottoporre ad una periodica azione di verifica ed altre

finalizzate a specifici settori che sono da riferirsi all'intero territorio dei 5 Comuni e più in generale dell'intera vallata del Trebbia.

Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova.

Il Piano recepisce ed approfondisce la conoscenza dell'assetto idrogeologico definito dalla Variante Bacini Padani del PTCp approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, nel rispetto della relativa normativa di attuazione.

Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme.

Le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, delle presenti Norme, sostituiscono quelle diversamente disposte nel Regolamento Edilizio comunale.

Art. 11 – Sostenibilità ambientale e Conferenza di monitoraggio.

Le scelte del Piano sono scaturite dalle risultanze del processo di Valutazione Ambientale Strategica, come definite con il Rapporto Ambientale facente parte della Struttura, sulla base del quale sono stati verificati i possibili impatti, anche cumulativi, delle scelte effettuate sul territorio e sull'ambiente.

Al fine della rilevazione degli impatti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente è costituita la Conferenza di monitoraggio a livello di Unione dei Comuni composta dai Segretari Comunali o loro delegati, in qualità di figure apicali dell'Amministrazione, dai Responsabili degli Uffici Tecnici e da un Rappresentante della Città Metropolitana di Genova.

La Conferenza si effettua indicativamente ogni due anni per verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di adottare le opportune misure correttive in caso di impatti negativi, gli esiti della Conferenza di Monitoraggio saranno oggetto di pubblicità secondo le modalità di legge. La verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati è da attuarsi tramite analisi degli indicatori riportati nella seguente lista di riscontro, e con riferimento agli aspetti di valenza territoriale dell'Unione dei Comuni :

Indicatori di pressione	**Soglia di riferimento per la valutazione**
Presenza di sostanze inquinanti nell'acqua	< ai limiti di legge
Litri di scarichi fognari prodotti dai nuovi abitanti insediati (40 litri x abitante)	Capacità in litri della vasca di sedimentazione delle Imhoff esistenti e dell'impianto di sollevamento
Mc. di acqua captata dai nuovi abitanti insediati (0,2 mc/ab giorno) in aggiunta agli esistenti	Capacità massima delle sorgenti
Mq di terreno naturale destinato a nuove edificazioni individuati con successive varianti	zero
Mq. di suolo naturale impermeabilizzato	Entro le soglie stabilite dalla disciplina dei singoli ambiti
Indicatori di risposta	**Soglia di riferimento per la valutazione**
Numero di interventi di realizzazione e adeguamento della rete fognaria	Secondo il crono programma di ATO e di Mediterranea Acque
Ettari di terreno utilizzati dalle aziende agricole	+ 10% rispetto allo stato attuale nella vigenza del PUC
Efficacia delle convenzioni di presidio: verifica dell'effettiva attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di presidio e della loro efficacia in termini qualitativi	Rapporto tra n. interventi di presidio autorizzati e verifica di effettiva attuazione delle relative convenzioni = 1
Mq di superficie agricola/terrazzata mantenuta	100% dei lotti interessati da interventi di nuova costruzione nell'ambito AR TR
N. di imprese agricolo zootecniche insediate all'interno dei territori dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno	1 nel periodo monitorato
N. di procedure semplificate attivate	5 nel periodo monitorato
Stato di conservazione di specie ed habitat nell'ambito dei Siti di Importanza Comunitaria	mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione. (Fonte dei dati: Enti di gestione dei SIC)
Stato di qualità dei corpi idrici afferenti alla rete ecologica	mantenimento dello stato buono (Fonte dei dati: Monitoraggio regionale ai sensi della direttiva 2000/60/CE)
N. di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	3/anno
N. di interventi che prevedono sistemi di isolamento volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici (utilizzo dell'incentivo su spessore pareti)	60% degli interventi autorizzati nel periodo
Numero di edifici recuperati nei nuclei frazionali	5 per periodo monitorato
"n. di costruzioni rurale realizzate all'anno"	5 per periodo monitorato
"n. di richieste di utilizzo di SA trasferita e verifica dell'esito progettuale di tale utilizzo"	5 per periodo monitorato
Interventi di nuova realizzazione o ristrutturazione di servizi pubblici secondo criteri rispondenti all'ottica di genere e pari opportunità	1 nel periodo monitorato
Variazione della popolazione residente	+20% nel periodo
Variazione degli abitanti non residenti (seconde case, stagionali)	+10% nel periodo
Variazione degli addetti	+20% nel periodo
Variazione della disponibilità di ricettività turistica- agrituristica	2 nuovi esercizi nel periodo
Eventuali modifiche della Struttura del PUC conseguenti al monitoraggio effettuato: In caso di scostamento dai target stabiliti, dovranno essere apportati i necessari ed opportuni correttivi anche con l'introduzione di varianti di aggiornamento ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/1997 e s.m.i..	

Capo II – Disciplina tecnica generale.

Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi.

Art. 12 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici.

Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici ricadenti in zone in cui prevalgono le Norme di Attuazione del PTC-VBP in ragione del rischio idrogeologico sono quelle di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici in tutte le altre zone sono **quelle stabilite dalla L.R. 6 giugno 2008, n.16** "Disciplina dell'attività edilizia" e s.m. e i., **con le seguenti specificazioni** particolari che gli Strumenti Urbanistici Generali sono tenuti, secondo la stessa legge, a definire.

1. ***Ristrutturazione edilizia***
Valgono le definizioni di cui all'art. 10 della l.r. n.16/2008 e s.m.

2. ***Mutamento di destinazione d'uso senza opere*** *- Art.13 L.R. 16/2008*
Fatte salve diverse prescrizioni contenute nella disciplina dei singoli ambiti è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere per le funzioni ammesse.

3. ***Sostituzione edilizia*** - Valgono le definizioni di cui all'*Art. 14, della L.R. 16/2008 e s.m.*
Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti nei seguenti casi:

A. per l'attuazione di infrastrutture od opere di pubblica utilità, per cui vale quanto disciplinato all'art. 19;

B. per gli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ovvero che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino
- accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità
- interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità
- incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito pari, in ragione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche del territorio comunale, al 35% del volume esistente.

La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi collocati nella stessa frazione comunale ove si realizza l'intervento in conformità a quanto disposto nella seguente tabella:

ricostr. / demoliz.	AC TE	AR TE	AR TE C	AR TE A	AR TE P	AR TR	AC TNI
AC TE							
AR TE							
AR TE C							
AR TE A							
AR TE P							
AR TR							
AC TNI							

In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione.

4. ***Nuova costruzione***
Valgono le definizioni di cui all'art. 15 della l.r. n. 16/2008 e s.m.

5. ***Pertinenze di un fabbricato***
Valgono le definizioni di cui all'a*rt. 17, comma 4 L.R. 16/2008 e s.m.*
Verande
Le verande sono strutture leggere chiuse atte a proteggere dagli agenti atmosferici gli edifici a destinazione residenziale o turistico ricettiva.
Le verande, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale, di cui al Titolo III, Capo V sono ammissibili alle seguenti condizioni:
1. Non devono interessare i manufatti rurali di valore storico indicati nel Repertorio dei Tipi Edilizi da conservare di cui all'art. 51;
2. Devono avere i requisiti della pertinenzialità, e come tali la loro realizzazione non costituisce nuova costruzione, ai sensi delle presenti Norme;
3. L'altezza media interna delle verande non può essere superiore a 2,35 m;
4. Le verande devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria e non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini, o servizi igienici, né possono essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti Norme.

6. ***Distanze tra edifici***
Per le distanze tra edifici si rinvia all'art. 18 della l.r. n.16/2008 e s.m.

7. ***Parcheggi privati*** *– Art. 19 L.R. 16/2008*
- comma 6 – Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente richiedono l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle Unità Immobiliari da quantificarsi secondo le disposizioni e con le modalità indicate al comma 6 della l.r. 16/2008 e s.m..

- comma 7 - La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla normativa regionale in materia.
- comma 9 - La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive deve essere pari al 15% della S.A..

La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio, ad esclusione di quelle destinate alla sosta di mezzi pesanti, dovrà essere realizzata utilizzando tecniche costruttive e materiali che garantiscano la permeabilità del suolo.
Nelle aree di parcheggio con capienza superiore a 10 posti auto dovranno essere impiantate essenze arboree ad alto fusto, compatibili con l'assetto vegetazionale locale, e filari di alberature da posizionare al fine di ridurre l'impatto visivo dalle visuali pubbliche.

Art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi

Le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi sono quelle stabilite dalla parte II – Titolo I della L.R. 6 giugno 2008, n.16 *"Disciplina dell'attività edilizia"* e s.m. e i.

Art. 14 – Soppalchi e parametri relativi.

Nei locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal Piano di cui al precedente articolo, è consentito, sempreché non ostino vincoli di carattere artistico, storico o monumentale, nonché norme specifiche per particolari destinazioni d'uso, ridurre le altezze di tali locali sino al massimo del 50% della relativa superficie agibile o accessoria, mediante interposizione di solai parziali.

Nel caso in cui gli spazi soprastanti tali nuovi solai risultino di altezza media inferiore a 2,00 m, gli stessi possono essere utilizzati solo come spazio tecnico; ove l'altezza sia uguale o maggiore di 2,00 m possono essere utilizzati come ripostigli relativi alle unità immobiliari sottostanti ovvero come ulteriore superficie accessoria.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nell'ipotesi di soppalchi parziali, a balcone, con funzione di passaggio e profondità inferiore a 1,40 m comprensiva della profondità delle scaffalature, in locali non destinati ad abitazione.

La superficie degli spazi ricavati nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3 non concorre alla formazione della S.A..

Nei locali di abitazione è ammessa, senza titolo edilizio, la realizzazione di soppalchi di arredo, non tamponati, facilmente amovibili, anche posti su diversi livelli, a condizione che non occupino più di 1/3 della superficie agibile.

Art. 15 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie.

Si trattadi nuove costruzioni esclusivamente finalizzate al supporto allo svolgimento delle attività rurali, sono dimensionate dal Piano in base alle esigenze d'uso e non con il rapporto dimensionale di cui alle pertinenze del fabbricato ai sensi della L.R. 16/2008, e la relativa superficie coperta è aggiuntiva rispetto alla modalità di reperimento di SA stabilite per i vari Ambiti (IUI o altro).

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

Ferme restando le distanze disciplinate al precedente art. 12 punto 6, le dimensioni massime ammesse, le destinazioni d'uso, le caratteristiche stereometriche, il posizionamento ed i materiali utilizzabili, sono i seguenti e sono esemplificati graficamente in **schede tipo** riportate all'art. 55 della Disciplina paesistica di Livello Puntuale:

1. **legnaie:** - superficie coperta max. 9 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno o muratura e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
2. **depositi attrezzi:** - superficie coperta max. 12 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; struttura in legno o muratura e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
3. **rimesse mezzi agricoli:** - superficie coperta max. 15 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno o muratura e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti in legno.
4. **serre:** - superficie coperta max. 9 mq all'interno degli Ambiti del territorio; locale chiuso che determina un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche; - altezza media interna 2,30 mt; in aderenza ad edifici e con falda unica negli Ambiti del territorio edificato ed isolate con copertura a due falde negli Ambiti del territorio rurale; - struttura metallica e tamponamenti, compresa la copertura, in vetro o policarbonato alveolare.
5. **tettoia:** - larghezza massima 2,5 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali, salva la parete cui viene addossata; - altezza media interna 2,30; - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura portante verticale e orizzontale in legno, copertura in tegole marsigliesi.

Esclusivamente nelle parti degli ambiti AR-TR e AC-TNI non soggette a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto sopra indicato, la copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro.
Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli ambiti AC-TR-FFL / Ambiti di Conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale e agli ambiti AC TNI / Ambiti di Conservazione dei territori non insediati ricadente in ANI-CE del PTCP .

Art. 16 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali.

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alle telecomunicazioni, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali.

Art. 17 – Reti ed impianti tecnologici speciali.

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica e di segnali per radiotelecomunicazioni, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti, impianti eolici, antenne e ripetitori di segnale non a carattere meramente locale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono tassativamente vietate all'interno degli Ambiti relativi al territorio edificato, di cui ai successivi articoli nn. 37, 38, 39, 40 e 41 delle presenti Norme, in quanto ambientalmente incompatibili, mentre possono essere realizzate e mantenute negli altri Ambiti, subordinatamente a specifiche valutazioni di sicurezza e di impatto ambientale quando prescritto dalla vigente legislazione in materia.

Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto territoriale.

Art. 18 – Destinazioni d'uso.

Si rinvia all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m. che dal 01/01/2017 opera in via automatica.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I – Gestione del Piano.

Art. 19 – Disciplina del trasferimento delle potenzialità edificatorie.

Al fine di favorire una efficace attuazione delle previsioni volte alla formazione di servizi pubblici ed alla riqualificazione urbana, paesaggistica, ambientale ed edilizia del territorio comunale, il Piano promuove la partecipazione di soggetti privati alla realizzazione di tali previsioni, disciplinando le modalità di trasferimento di diritti edificatori in altri ambiti dello stesso territorio comunale appositamente e preventivamente selezionati, in attuazione di quanto previsto dalle norme degli ambiti stessi.

La conservazione e/o il trasferimento della potenzialità edificatoria intesa come quantità di S.A. è ammessa nei seguenti casi.

A. Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (art. 32 L.R. 36/1997)
Al fine di attuare le previsioni relative alle aree ed alle attrezzature per i servizi di urbanizzazione e per la viabilità previsti dal Piano o per l'adeguamento delle infrastrutture ed attrezzature esistenti, ove sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di fabbricati o aree di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa alla acquisizione bonaria o all'eventuale procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune, mediante stipula di Convenzione, la cessione gratuita degli immobili necessari.

In caso di cessione gratuita di fabbricati, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente una potenzialità edificatoria di entità pari alla S.A. dell'immobile oggetto di cessione, maggiorata del 50%.

In caso, invece, di cessione gratuita di aree scoperte, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. di 0,20 mq/mq.

La Convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti cedenti, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 8, della L.R. 36/1997, ha i seguenti contenuti:
1. Individuazione delle aree e/o degli immobili oggetto della cessione al Comune;
2. Individuazione dei soggetti proprietari che sottoscrivono l'atto di cessione gratuita al Comune;
3. Dichiarazione di assenza di liti attive e passive o, comunque, di condizioni ostative alla cessione al Comune degli immobili;
4. Cessione gratuita al Comune delle aree o degli edifici nello stato in cui si trovano;
5. Nel caso di edifici oggetto di cessione, determinazione della S.A. corrispondente, in applicazione delle pertinenti disposizioni del Piano;
6. Determinazione della S.A. che viene riconosciuta al soggetto cedente, in applicazione delle quantificazioni sopra indicate;
7. In caso di non riutilizzo immediato della S.A. riconosciuta al soggetto cedente, iscrizione della stessa nell'apposito Registro dei diritti edificatori comunale, come di seguito disciplinato;

8. Trascrizione della proprietà delle aree o degli immobili a favore del Comune, a cura e spese della stessa Civica Amministrazione;
9. Facoltà del soggetto cedente di poter trasferire ad altri soggetti la titolarità del diritto edificatorio iscritto al suddetto Registro.

B. Trasferimento di S.A. dagli Ambiti di Conservazione del territorio con valore paesaggistico (AC-TVP), di cui all'art.35.

La S.A., come sopra determinata, può essere trasferita nelle quantità e con le modalità specificate nella seguente Tavola Sinottica.

Ambiti in cui trasferire S.A.	**Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (punto A)**	**Trasferimento dall'Ambito AC-TVP (punto B)**
AR TE	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti	/////
AR TE C	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo	/////
AR TE P	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%	/////
AR TE A	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%; Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo	/////
AR TR	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%;	Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente fino a un massimo del 35%;

Con riferimento agli interventi di cui al precedente punto A è istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune un apposito Registro dei diritti edificatori in cui è annotata la S.A. determinata con i criteri di cui al punto A. La potenzialità edificatoria è conservata sino alla adozione di un nuovo Piano Urbanistico comunale o di una integrale variazione del presente Piano, e soggetta alla tassazione di legge; nel registro è annotato il soggetto titolare del diritto, gli estremi della Convenzione che ha disposto la cessione, la particella catastale, la S.A. originaria, la comunicazione di avvenuta demolizione della S.A. iscritta nel registro, gli estremi del titolo abilitativo con il quale si autorizza l'uso della S.A. originaria e le eventuali volture dello stesso titolo, la cancellazione della potenzialità edificatoria e relativa S.A. dal Registro in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori.
Il Registro è pubblico e consultabile con le modalità della L. 241/1990; il Comune rende nota l'entità della S.A. integrativa disponibile.

Capo II – Attuazione del Piano

Art. 20 – Modalità di attuazione del Piano.

Gli interventi di attuazione delle previsioni del Piano sono realizzabili sulla base:

1. di permesso di costruire convenzionato, il cui schema di convenzione è soggetto all'approvazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art.49, comma 4, della L.R. 36/1997, ovvero di permesso di costruire diretto, denuncia di inizio attività e altre modalità definite dalla L.R. 16/2008 e dalla normativa nazionale.

2. di Progetti Urbanistici Operativi (P.U.O.), la cui eventuale individuazione e approvazione è disciplinata dall'art. 51 della l.r. n.36/1997 e s.m..

Art. 21 – Convenzione per gli interventi edilizi.

Negli ambiti dove il Piano stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, nonché per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, ovvero dove la domanda del permesso di costruire deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, valgono le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

1. specificazione dell'oggetto della Convenzione, da riferirsi alle opere di edificazione di interesse del soggetto proponente, e delle relative opere di urbanizzazione stabilite dal Piano;
2. cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione di interesse esclusivo ed, eventualmente, la proposta di aree che possono essere dichiarate dal Comune di interesse generale, agli effetti di cui all'Art. 12, comma 2, della L.R. 25/1995, in quanto corrispondenti a specifici obiettivi di urbanizzazione indicati dal Piano; in luogo della cessione delle aree al Comune, può essere apposto, qualora richiesto dal Comune, il solo vincolo di uso pubblico, permanente e da trascriversi ai pubblici registri immobiliari a favore del Comune;
3. esecuzione delle relative opere di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni dell'art. 217, comma 1, lettera e) D.Lgs. n. 50/2016, in funzione delle prestazioni obbligatorie indicate dal Piano, ed alla loro cessione al Comune;
4. fissazione dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, fermo restando che il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione non può essere successivo alla ultimazione dei lavori di edificazione di interesse del soggetto proponente;
5. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione e cessione al Comune delle aree e delle relative opere di urbanizzazione;
6. progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, comprensiva del relativo computo metrico estimativo per la determinazione dei relativi costi di esecuzione;
7. calcolo del contributo di urbanizzazione dovuto al Comune per la realizzazione degli interventi edificatori di interesse del soggetto proponente, con applicazione della tariffa urbanistica di cui all'art. 13 della L.R. 25/1995, aumentata della quota indicata alla voce D2 della relativa tabella comunale;
8. determinazione dello scomputo del costo delle opere di urbanizzazione eseguite da parte del soggetto proponente – comprensivo del valore delle relative aree da cedersi

al Comune valutato a prezzo di esproprio in quanto trattasi di aree destinate dal Piano alla realizzazione di pubblici servizi – dagli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune, fino alla concorrenza dell'importo indicato sub S nella tabella comunale relativa alla determinazione della tariffa urbanistica, fermo restando che l'eventuale quota residua del contributo dovuto, in funzione della categoria di destinazione d'uso degli interventi edificatori, è scomputabile soltanto a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute e dichiarate dal Comune di interesse generale;

9. modalità di controllo, d'intesa con il Comune, della esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione, al fine della successiva cessione al Comune o apposizione del vincolo di uso pubblico;
10. sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella Convenzione, precisandosi che il mancato rispetto dei termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione o la loro realizzazione con variazioni essenziali rispetto al progetto approvato ed allegato alla Convenzione comporta la decadenza della medesima Convenzione e, quindi, la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere di interesse del soggetto proponente;
11. fissazione dei termini entro i quali il Comune deve provvedere al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per gli interventi di edificazione di interesse del soggetto proponente.

La proposta di Convenzione attuativa avente i contenuti obbligatori dianzi indicati, è approvata con deliberazione della Giunta comunale, è sottoscritta dalle parti ed è trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria, prima del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edificatori, relativi alla opere di urbanizzazione e di interesse del soggetto proponente.

Nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo Art. 27.

Art. 22 – Convenzione per gli interventi negli Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo.

Negli ambiti AR-TE-P la domanda del permesso di costruire deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, per cui valgono, oltre alle disposizioni di cui al seguente art. 23 relative agli standards urbanistici dovuti, le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

a) impegno a mantenere l'impianto nelle migliori condizioni di efficienza e di corretta gestione anche al fine di non provocare impatti ambientali e paesaggistici;
b) impegno ad adottare tutte le cautele tecniche ed operative perché dall'attività svolta non derivi danno o pericolo alla salute e all'igiene né odori o rumori anche soltanto fastidiosi o molesti;
c) impegno a consentire a incaricati del Comune, della A.S.L. e di ogni altro Ente preposto di ispezionare il complesso produttivo e di accedere alla documentazione legale riguardante l'attività produttiva;
d) impegno a trasmettere al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, tutti i dati quantitativi e qualitativi dell'attività svolta nell'anno precedente (desunti dai registri ufficiali e dalla denuncia M.U.D.A.).

Art. 23 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative.

Il Piano, per gli Ambiti di conservazione e di riqualificazione, stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, ovvero per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, nei termini di seguito indicati:

Destinazione d'uso residenziale e turistico ricettiva (l.r. n.32/2014):

- AC-TE, AR-TE: 9 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A., e da determinarsi con riferimento all'intera S.A. oggetto di intervento, comprensiva pertanto della S.A. esistente e di quella oggetto di eventuale ampliamento o di nuova costruzione;
- AR-TE-C, AR-TR e AR-TE-A: 12 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione.

Destinazione d'uso produttivo artigianale/commerciale:

- AR-TE-P: 80% della superficie destinata ad attività commerciale;
- AR-TE-P: 10% del lotto asservito all'eventuale ampliamento o nuova costruzione produttivo/artigianale.

Per gli ambiti AR-TE-C valgono invece le disposizioni specifiche previste nella disciplina dell'ambito.

Tra le prestazioni obbligatorie può essere altresì compresa la realizzazione di ERS o ERP nella misura stabilita dalla disciplina specifica di settore.

Nella convenzione attuativa, in caso di monetizzazione, al fine della determinazione del corrispettivo economico da versare al Comune, vale quanto disposto al successivo art. 26.

Art. 24 – Convenzione per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio rurale finalizzate al presidio ambientale.

Come disposto dal successivo Art. 43 delle Norme di Conformità, relativo agli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti e per la costruzione, laddove ammessi dal Piano, di nuovi edifici residenziali, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività di presidio ambientale.

Tale convenzione, tenuto conto di quanto previsto all'art. 36, commi 3 e 4, della L.R. n. 36/1997, deve prevedere:

- l'impegno allo sviluppo dell'agricoltura con sistemi ecocompatibili, ed a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero o di nuova costruzione residenziale ammessi, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) nonché quelle previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici dell'intero lotto di intervento, ivi comprese le aree anche soltanto asservite;
- l'impegno, ove siano presenti all'interno del lotto minimo essenze arboree da frutto, come il castagneto, a mantenere e riqualificare l'assetto vegetazionale presente nel rispetto delle essenze presenti;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione della proprietà da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.

Art. 25 – Convenzione per gli interventi nel territorio non insediato finalizzati al presidio ambientale.

Come disposto dal successivo Art. 34 delle Norme di Conformità, relativo agli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati:

- l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero con cambio d'uso per la funzione residenziale, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.

Art. 26 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale.

Come disposto dai successivi Art. 34 e 43 delle Norme di Conformità, rispettivamente relativi agli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI e agli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR , il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione di insediamenti per lo svolgimento di attività di produzione agro-silvo-pastorale, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione per disciplinare lo svolgimento delle relative attività produttive.

Tale convenzione deve prevedere:

- l'esercizio effettivo dell'attività di produzione agricola e/o di allevamento;

- effettiva conservazione della destinazione agricola produttiva, ed eventualmente residenziale, degli edifici da realizzare;
- l'impegno a vendere o a dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate solo a soggetti qualificati, alle stesse condizioni ed obblighi di cui al titolare del permesso di costruire;
- l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale;
- l'impegno a comunicare l'avvenuta cessione o locazione dell'azienda;
- l'impegno a mantenere la destinazione dei fabbricati aziendali realizzati con il piano pluriennale di utilizzazione aziendale, per un periodo non inferiore ad anni 15;
- l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea, con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- le modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti (fideiussione di durata commisurata all'attuazione completa del piano aziendale).

Per le attività zootecniche si devono, altresì, indicare:

- la rete viaria di accesso al podere;
- le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti;
- relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
- progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione;
- relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).

Nel caso in cui le attività agricole e quelle zootecniche siano finalizzate alla realizzazione di un nuovo impianto per attività di livello sovra comunale, la Convenzione dovrà essere integrata con i contenuti specificati al successivo art. 33, in particolare con

- individuazione dell'asservimento dei terreni che possono interessare indistintamente i Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina Rovegno;
- la specificazione di tutte le ditte coinvolte ed interessate;
- il puntuale riferimento ai caratteri, ai parametri ed alla prescrizioni indicate all'art. 43 degli ambiti AR-TR, interni sempre a quelli stabili dalla disciplina per le aree di effettiva produzione agricola per la "fascia 4" di cui alle tabelle allegate di seguito;
- i parametri di distanza da mantenere.

Negli ambiti agricoli più prossimi ai nuclei è incentivata la costituzione di frutteti/orti (castagne, patate quarantine..) di comunità, all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di un manufatto da destinarsi al ricovero delle attrezzature agricole di comunità, con un massimo di 100 mq di S.A. e con tipologia edilizia e finiture architettoniche di cui alla successiva scheda n. 3.

Art. 27 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato.

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del pertinente titolo edilizio diretto alla preventiva stipula della Convenzione attuativa di cui al precedente Art. 23, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, si procede nei modi di seguito indicati:

1. il Comune determina il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione che non sono cedute e non sono realizzate da parte del soggetto proponente in rapporto al tipo, alla dimensione ed alla destinazione d'uso dell'intervento edificatorio proposto;
2. detto importo è comunicato al soggetto proponente, per le eventuali controdeduzioni che il Comune si riserva di valutare in applicazione delle disposizioni di cui alla L. 241/1990;
3. il soggetto proponente provvede a presentare al Comune un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula della Convenzione attuativa, con la quale, in luogo dei contenuti di cui al precedente Art. 21, si impegna a versare al Comune la somma come sopra determinata, oltre al pagamento del contributo di urbanizzazione dovuto, prima del rilascio del titolo abilitativi alla esecuzione delle opere di proprio interesse;
4. il Comune incamera la somma come sopra determinata che è versata in un capitolo di entrata vincolato del bilancio comunale, ed è destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed all'acquisizione delle aree eventualmente necessarie.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO

Capo I – Norme generali

Art. 28 – Peso insediativo del Piano.

Il peso insediativo del Piano è determinato sulla base dei parametri indicati all'art. 33 della L.R. 36/1997, nelle quantità di seguito indicate:

- popolazione residente esistente al 2011: **130** ab. (compresi 25 addetti locali);
- popolazione prevista, in termini di:
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: non valutabile (ammessi prevalentemente interventi su esistente)
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **43** ab.
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR: n. **32** ab.
  - nuovi abitanti negli Ambiti AC TR FFL: non valutabile (ammessi solo interventi su esistente)
- popolazione stagionale/turistica presente, in termini di:
  - residenziale presente (stima capacità insediativa delle 223 abitazioni non occupate esistenti): **669** ab.;
  - turistica presente: posti letto nelle strutture ricettive esistenti **18** posti letto;
- popolazione turistica/nuovi addetti previsti, in termini di:
  - turistica prevista (albergo): **15** posti letto;
  - nuovi addetti negli Ambiti AR TE C: **8** add. (determinati nella misura di 1 add. /200 mq S.A.)
  - nuovi addetti negli Ambiti AR TE P: **12** add. (determinati nella misura di 1 add. /200 mq S.A.)

Totale peso insediativo teorico di Piano: n. 895

Per la determinazione dell'incremento del carico urbanistico finalizzato alla determinazione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 38 della l.r. n. 16/2008 e s.m..
A fronte del peso insediativo del Piano come sopra determinato, il complesso dei fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico è dimensionato come di seguito indicato, in applicazione delle indicazioni fornite dal P.T.C. della Provincia di Genova – Struttura: "Criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni".

	Standard D.M.	pop. resid 2011 +add	pop. stag. resid	pop. tur.	add. prev	pop. prev	totale pop.	Fabbis. standards	Ambito AI SP PC		Standard di piano
									esistenti	previsti	
	mq x ab	n. ab.	n. ab	posti letto	n. add.	n.	n.	mq	mq	mq	mq x ab
Istruzione	4,50	7				5		54	---	---	
Int. Com.	2,00	130	669	33	20	86	895	1.790	12.255	753	(13.008) **14,53**
Parcheggi	2,50	130	669	33	20	86	895	2.237	1.872	460	(2.332) **2,60**
Verde/Sport	9,00	130	669	33	20	86	895	8.055	4.605	2.838	(7.443) **8,32**
Totale	18,00								***18.732***	**4.051**	***(22.783) 25,45***

Note:
(1): il n° di alunni serviti gravita su Rovegno.

Art. 29 – Capacità turistico – ricettiva del Comune.

Alla data di adozione del presente Piano sono presenti le seguenti strutture ricettive alberghiere, mentre non sono presenti strutture ricettive all'aria aperta, né strutture turistico ricettive di cui alla l.r. n. 32/2014 e s.m. :

N°	DITTA	SEDE OPERATIVA	TIPOLOGIA	ADDETTI	APERTURA	POSTI LETTO
1	albergo ristorante Casa del Romano	Casa del Romano	albergo-ristorante	4	annuale	18
tot RICETTIVITA'				***4***		***18***

Le previsioni di nuove strutture ricettive possono essere attuate nel rispetto delle norme dei singoli Ambiti e delle quantità e percentuali, relative alle varie tipologie, indicate nella seguente tabella di "Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva", redatta ai sensi della legge regionale n. 1/2008 e smi..

L.R. 2/2008	Tipologie	n.	Posti letto esistenti	Posti letto di previsione	Posti letto totali	Ambito
Titolo II, capo I	Strutture ricettive alberghiere	1 albergo	18	1 albergo con 15	33	AR-TE-A
Titolo II, capo II	Strutture ricettive all'aria aperta	//	//	//	//	

E' previsto inoltre l'incremento delle strutture di cui alla l.r. n. 32/2014 e s.m.in termini di ampliamento delle strutture esistenti o di realizzazione di nuove, a fronte della composizione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano negli Ambiti AC TE, AR TE, AR-TE-C, AR-TE-A; tali strutture ai fini del dimensionamento del peso insediativo sono equiparate agli immobili di civile abitazione ai sensi del comma 5 dell'art.4 della L.R 1/2008.

Art. 30 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.).

Con riferimento al tema dell'edilizia residenziale pubblica, trattandosi di PUC nel quale non è stata determinata la quota del fabbisogno abitativo di edilizia residenziale primaria e la quota da riservare all'ERS, ai sensi dell'art. 28, comma 4, lett. c) della l.r. n. 36/1997 e s.m., in sede di applicazione dell'art. 26 bis della l.r. n. 38/2007 e s.m., nelle more della eventuale adozione della specifica variante di cui al comma 3, lett. b) del ridetto art. 26, il previsto contributo aggiuntivo di cui al comma 2 dovrà essere versato alla Regione.

Art. 31 – Aree soggette a regimi speciali (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.).

Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale soggette a specifica disciplina, riservate alla formazione di fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti.

Costituiscono aree inedificabili quelle relative a:
a) fasce di rispetto stradale;
b) fasce di rispetto cimiteriale;
c) fasce di rispetto dagli elettrodotti
d) aree percorse dal fuoco;
e) aree di protezione delle risorse idropotabili per usi civili.

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti.

E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade e parcheggi superficiali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

Le aree ricomprese negli ambiti di rispetto, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.
Al contorno dei cimiteri la fascia di rispetto è pari a 50 m., così come approvata dalla competente ASL 3 con parere prot. n. 116599 del 06.09.2016 espresso nel corso del procedimento del PUC, fascia di inedificabilità da rispettarsi per qualunque tipologia di intervento.

Ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti, come definiti dall'Ente gestore,, è esclusa l'edificabilità con riferimento alle previsioni che riguardano la realizzazione di insediamenti/attività in cui sia prevista la permanenza di persone.

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia,

ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal Dlgs 152/2006 e ss. mm. con particolare riferimento all'articolo 94, nonché con le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque regionale.

Capo II – Norme di conformità e disciplina paesistica di Livello Puntuale.

Art. 32 – Servizi e infrastrutture pubbliche - Fruizione turistica e ricettività
Valenza di livello sovra comunale.

Obiettivo di Riferimento	(4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive con uso sovra comunale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera; (5) puntare alla formazione di una rete di servizi di vallata, per incentivare la permanenza dei residenti stabili e di quelli temporanei; (8) incentivare il turismo sostenibile attraverso il recupero della ricettività alberghiera e anche attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed&breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio; (9) garantire una migliore e più diffusa accessibilità attraverso sia infrastrutture stradali, sia reti informatiche; (10) valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic; (11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici. Fa/1 - Valorizzare e potenziare la nuova struttura dell'Osservatorio astronomico di località Casa del Romano, relazionando la struttura anche con il sentiero di accesso al Monte Antola, all'interno quindi di una rete turistica naturalistico-didattica, legata anche alla fruizione del Parco dell'Antola

Le scelte sovra comunali, che afferiscono alle tematiche di fruizione turistica, ricettività e Servizi pubblici di livello sovra comunale sono individuate sulle tavole di Struttura, lettere A) e B).
L'attuazione delle relative previsioni sovra comunali, ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, oltre ad essere definita dai successivi articoli degli Ambiti di riferimento, deve essere preceduta da una conferenza di servizi finalizzata all'espressione del parere di tutti i Comuni dell'Unionee quelli limitrofi, al fine di concordare i criteri per il raggiungimento dell'obiettivo.

E' ammessa in tutto il territorio comunale la localizzazione di centri per le informazioni turistiche, al fine della fruizione attiva del territorio, con particolare riferimento all'individuazione di "porte del Parco" lungo le percorrenze principali, con realizzazione di manufatti con un massimo di 20 mq di S.A. nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Al fine della formazione di circuiti tematici è altresì ammessa la realizzazione e localizzazione di pannelli informativi e didattici, che contengano le informazioni sulle

tipologie degli habitat, (fauna e flora), oltre che sulle emergenze storico architettoniche presenti, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Per il collegamento dei manufatti storici da recuperare di cui all'Ambito AR-FT-SN localizzati nei territori dei Comuni appartenenti all'Unione ed al fine di costituire un percorso turistico di vallata tra gli stessi è ammessa la realizzazione di un percorso pedonale / ciclabile anche esterno all'ambito AR-FT-SN con attuazione a carico dei soggetti interessati al recupero degli stessi e in applicazione delle disposizioni della disciplina paesistica. In tal caso le potenzialità per nuova costruzione come stabilite al successivo art. 44 per i singoli interventi possono essere aumentate del 50%.

Art. 33 – Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato
Valenza di livello sovra comunale.

Obiettivo di Riferimento	(7) Incentivare il potenziamento delle attività agricole-pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività, nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio.

Le scelte sovra comunali, che afferiscono alle tematiche di attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato sono individuate sulle tavola di Struttura lettera C).
L'attuazione delle relative previsioni, ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, oltre ad essere definita dai successivi articoli degli Ambiti di riferimento, deve essere preceduta da una conferenza di servizi finalizzata all'espressione del parere di tutti i Comuni del Comprensorio e quelli limitrofi, al fine di concordare i criteri per il raggiungimento dell'obiettivo.

Nel caso di realizzazione di manufatti per lo svolgimento delle attività di allevamento o agrarie aventi ricaduta comprensoriale, è consentito l'asservimento e l'uso di terreni appartenenti a comuni differenti del Comprensorio, fermi restando i parametri dimensionali e tipologici definiti dalla disciplina degli *ambiti di riqualificazione del territorio rurale*: *AR-TR* di cui all'art. 43, e comunque entro il limite massimo della fascia 4. In tali casi le Convenzioni da sottoscriversi e stipularsi da parte di tutti i soggetti interessati alle attività, finalizzate all'attuazione dei nuovi interventi edilizi e alla specificazione delle attività da svolgersi (agricole e/o zootecniche) debbono essere integrate e specificate come indicato al precedente art. 26.
Tali interventi devono essere mappati sulle tavola di Struttura lettera C), e costituiscono aggiornamento del Piano ai sensi dell'art. 43 della LUR, da approvarsi nella conferenza di cui sopra.

Negli ambiti agricoli più prossimi ai nuclei è incentivata la costituzione di frutteti/orti (castagne, patate quarantine, ecc.) di comunità, all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di un manufatto da destinarsi al ricovero delle attrezzature agricole di comunità, con un massimo di 100 mq di S.A. e con tipologia edilizia nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Art. 34 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI

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

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivi di Riferimento	(7) Incentivare il potenziamento delle attività agricole-pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività, nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio. (10) valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic; (13) indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica; (Fa/5) promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio, con particolare riferimento alle attività agricole e di presidio del territorio
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* *compatibili con la residenza* *turistico e ricettiva* *compatibili con quelle turistico ricettive* *agro- silvo- pastorale produttiva* *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* *servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	
Interventi non ammessi	In tali aree, al di là del normale taglio di rotazione, è vietato operare senza l'autorizzazione comunale; sono vietati interventi che possono innescare o favorire un processo di degradamento, e precisamente: - movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco; 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 quello di riassetto morfologico e idrico di rimboscamento e dell'eventuale recinzione totale o parziale.
Nuova costruzione per insediamenti	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, fermo restando la

agricolo produttivi	possibilità del loro asservimento. Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C. , sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* nel quale le Aree di effettiva produzione agricola sono ricomprese, sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole: si fa per questo riferimento alle tabelle di cui al successivo art. 42. La realizzazione di nuove costruzioni per uso residenziale è, quindi, ammessa come "funzione accessoria" in applicazione degli specifici criteri di cui al punto 2.3.8 – La residenza – della predetta disciplina del P.T.C. provinciale, dovendosi precisare che la S.A. per alloggio, ove ammessa dal ridetto P.T.C. in funzione della fascia dimensionale di estensione delle aziende agricole (colture e/o allevamenti), deve considerarsi quale parametro di edificazione massimo e con altezza non superiore a 6,00 m. alla gronda e, nel caso di costruzioni autonome separate dalle altre costruzioni per l'attività produttiva. La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AC TE e AR TR più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq., in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali.
Aree di appoggio alla funzione escursionistica leggera	E' consentita, a margine delle principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di una piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione. I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato e con l'osservanza delle condizioni che seguono: - la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 30 mq.; - l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 4,50 m.; La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria. Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato di cui agli artt. 25 e 26.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	le costruzioni: - devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, come individuate nella tavola allegata alla Disciplina paesistica di livello puntuale; - non devono interessare i castagneti da frutto presenti; - la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50; - i manufatti di appoggio alla funzione escursionistica leggera devono essere collocati in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute
Tipologia edilizia	Art. 49.
Caratteri tipologico costruttivi	Art. 48 Esclusivamente negli areali non soggetti a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto indicato nell'art. 15, la realizzazione di coperture in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.68 e art. 73. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. - prevedere opere di riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate da eventuali interventi; - nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 31 delle presenti Norme; tutti gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e con applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 57.

Art. 35 – Ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico: AC-TV-P

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.
L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(13) Indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica.
Destinazioni d'uso ammesse	*compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art. 18 *servizi pubblici e privati convenzionati* art. 18 limitatamente a quelli di sistemazioni d'area.

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I , in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	
Nuova costruzione	Non è consentita la nuova costruzione ma all'ambito è attribuita una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice - I.U.I. pari a 0,010 mq/mq con trasferimento della potenzialità derivante all'interno degli Ambiti AR-TR limitrofi potranno essere realizzati interventi con le modalità ed i parametri specifici per ciascun ambito di cui ai successivi artt. 39 e 43. Non è ammessa neppure la realizzazione delle costruzioni necessarie per lo svolgimento delle attività rurali, anche se svolte a carattere familiare.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi edilizi di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 95% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi articoli. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. Gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 57.

Art. 36 – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale: AC-TR-FFL

Si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(14) Consentire la fruizione attiva del territorio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica del fondovalle fluviale incentivando interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio, alla valorizzazione delle risorse idriche e alla riduzione dell'inquinamento delle acque.
Destinazioni d'uso ammesse	*turistica e ricettiva* *compatibili con quella turistico ricettiva* *agro- silvo- pastorale produttiva* *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* *servizi pubblici e privati convenzionati* *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati*
Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	

Disciplina dei manufatti di servizio	E' ammessa, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, e delle aree interessate dalla presenza di habitat di alneti (cod. 91 e 0), la realizzazione di piccoli manufatti stagionali a servizio della fruizione attiva dell'ambito (ristoro, deposito bici, di supporto alla balneazione ed alla pesca sportiva). Dette installazioni sono vietate in ambiti fluviali per i quali sia riconosciuta una conformazione morfologica ancora conservata e la presenza di valori paesistici ed ambientali, aventi quindi le caratteristiche di cui alla denominazione "terrazzi fluviali" inserita nelle Norme della Variante VBP. <u>Parametri dimensionali:</u> Superficie coperta massima: 30 mq; Altezza massima: 3,00 m. **Tipologia edilizia**: art. 49 - tipo n. 7 - edifici rurali di servizio **Criteri localizzativi**: I manufatti potranno essere installati solo ed esclusivamente su suoli piani e con slarghi sufficienti nelle immediate vicinanze ovvero ai bordi della viabilità principale comunale ed extracomunale, in corrispondenza delle partenze dei sentieri esistenti di collegamento all'alveo. Tali manufatti non potranno essere posizionati lungo i versanti naturali e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Accessi all'alveo: non è consentita la realizzazione di nuovi accessi ma il solo mantenimento ed il ripristino a fondo naturale di quelli esistenti Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione delle aree aperte esistenti (sedili, aiuole, pavimentazioni, arredi, ecc.) per un migliore godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	preferibilmente in prossimità degli accessi pedonali in alveo, indicati nelle tavole della struttura e possibilmente inseriti in luogo non visibile da lungo strada.
Tipologia edilizia	tipologie edilizie e i materiali confacenti alle caratteristiche del sito e di seguito indicate nella Disciplina Paesistica di livello puntuale (schemi progettuali art.).
Caratteri tipologico costruttivi	Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione delle aree aperte esistenti (sedili, aiuole, pavimentazioni, arredi, ecc.) per un migliore godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde.

Parcheggi privati	Non ammessi di nessuna tipologia
Parcheggi pubblici	Ammessi nelle aree circostanti il manufatto in base all'estensione dell'area d'intervento

Servizi pubblici	Ammessi solo spazi pubblici all'aperto.

Modalità di attuazione	permesso di costruire diretto.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- I relativi progetti devono prevedere la collocazione delle opere all'interno di un'area adeguatamente dimensionata e se a contatto con vegetazione caratterizzata dagli stessi popolamenti vegetali presenti nelle aree limitrofe perifluviali, con obbligo di preservarne le caratteristiche intrinseche. Gli eventuali percorsi lineari esistenti oggetto di ripristino devono correre ad una distanza congrua dall'alveo, in modo da non arrecare disturbo alle specie animali idrofile e da non sottrarre superficie allo sviluppo vegetazionale. I progetti devono inoltre prevedere la predisposizione di idonei sistemi per la gestione dei rifiuti e di meccanismi e controlli finalizzati al massimo contenimento di specie invasive, alloctone e ruderali. - Gli interventi di sistemazione superficiale delle aree su cui saranno collocati i manufatti devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui al successivo art.68. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. -Tutte le opere di sistemazione dei terreni debbono essere realizzati con utilizzo di metodi di ingegneria naturalistica e con uso di materiali naturali. - Gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 57.

Art. 37 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE

Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivo di Riferimento	(2) privilegiare il recupero degli insediamenti esistenti, dei nuclei storici, conservando le tipologie edilizie ed aggregative storiche, curando gli elementi identitari del paesaggio di vallata e promuovendo il recupero delle strutture abbandonate e in disuso; (3) Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli. Fa/6 - Recuperare i nuclei storici e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale.
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* *compatibili con la residenza* *commerciale* *compatibili con quella commerciale* *turistico e ricettiva* *compatibili con quelle turistico ricettive*

	servizi pubblici e privati convenzionati *compatibile con i servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**
Nell'ambito AC TE del Capoluogo e dei nuclei è sempre ammessa la destinazione e l'eventuale cambio d'uso in commerciale per i locali posti al piano terreno che si affacciano sulle strade pubbliche principali, mediante comunque la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti. Non è invece ammessa la modifica della destinazione d'uso in autorimessa di tali locali. E' altresì ammesso il cambio d'uso in residenza degli stessi locali, sempre mediante la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti e dell'articolazione delle bucature. Nel caso di interventi su fabbricati che sono stati fatti oggetto di superfetazioni, o alterazioni delle caratteristiche architettoniche originarie, gli stessi dovranno farsi carico del recupero dei caratteri tipologico-costruttivi originari, secondo le prescrizioni dei successivi artt. 48 e 49.	
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV.	
Ristrutturazione edilizia	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV. Per le destinazioni d'uso "commerciale" e "compatibili con la residenza" gli ampliamenti planimetrici ammessi possono riguardare soltanto i piani terreni direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, senza interessare i prospetti posti sulle vie principali. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 10, c.2, lett. e), della l.r.16/2008 sono ammessi esclusivamente per gli edifici in accertate condizioni di degrado statico tali da non consentirne il recupero, da documentare con apposita certificazione redatta da tecnico abilitato, e con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 77.
Sostituzione edilizia	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV e ove siano riscontrate situazioni di degrado o pericolosità fatta eccezione per gli edifici annoverati nell'art.51, in applicazione di quanto disposto all'art. 12.
Nuova costruzione	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, e nelle aree ricadenti in regime NI-MA del PTCP. 1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), esclusivamente per gli edifici diversi da quelli annoverati nell'art.51, sono ammessi fino ad un massimo del 35% con l'esclusione delle aree ricadenti in regime NI-MA del PTCP. Non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1960 in poi.

	2. Sono ammesse le nuove costruzioni di "manufatti minori" di cui al successivo art.55 ad eccezione delle aree ricadenti in regime NI-MA del PTCP.
Standards urbanistici	9 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A., e da determinarsi con riferimento all'intera S.A. oggetto di intervento, comprensiva pertanto della S.A. esistente e di quella oggetto di eventuale ampliamento o di nuova costruzione;

Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7).
Interrati	Ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV e solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; non devono eccedere dal perimetro esterno della costruzione, con la sola eccezione delle intercapedini e degli accessi. Possono essere ricavati nelle balze del terreno con superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire diretto.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	In caso di presenza di zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 31 delle presenti Norme.

Servizi pubblici	Ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV. La realizzazione di servizi pubblici non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo III** **(Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale art__ e segg)**

Criteri localizzativi	*Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice del nucleo; *Nuove costruzioni***:** devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare, …) e non devono comportare alterazioni della visuale panoramica privilegiata del nucleo. Gli interventi ricadenti negli ambiti NI-MA di PTCP regionale devono rispettare la disciplina di cui all'art. 28 delle relative Norme di Attuazione.
Tipologia edilizia	Art. 49
Caratteri tipologico costruttivi	Art. 48

Art. 38 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-TE-p

Si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivi di Riferimento	(3) Individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei, limitando l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali e privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli.
Destinazioni d'uso ammesse	*compatibili con la residenza*; *servizi pubblici e privati convenzionati*; *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati*.

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Divieto di realizzare nuove recinzioni; le acque superficiali devono essere canalizzate ed allontanate.
Nuova costruzione	Non ammessa neppure per la realizzazione delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività rurali, anche se svolte a carattere familiare.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**

Criteri localizzativi	**------**
Tipologia edilizia	**------**
Caratteri tipologico costruttivi	Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione delle strutture esistenti (sedili, aiuole, pavimentazioni, arredi, ecc.) per un migliore godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde.

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
A raso	Non ammessi.
In struttura	Non ammessi.
Interrati	Ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV e a condizione che la superficie di estradosso, prevalentemente complanare con gli spazi pubblici circostanti, sia sistemata a spazio di uso pubblico pedonale attrezzato e arredato con materiali locali e con la messa dimora di essenze autoctone, previa stipula della Convenzione con il Comune di cui all'Art. 21.

Servizi pubblici	Ammessi solo spazi pubblici all'aperto; sono vietati i parcheggi a raso.

Modalità di attuazione	permesso di costruire diretto.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.64 comma 6 e art. 68.

Art. 39 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE

Si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivi di Riferimento	(1) garantire prioritariamente alle comunità residenti la possibilità di permanere sul territorio e promuovere l'offerta di opportunità insediative per una domanda di residenza proveniente specialmente dai giovani,

	orientata ai modelli di vita e lavoro dei contesti montani: un continuo contatto con la natura, anche in periodo invernale, in luoghi di pregio paesaggistico; l'uso prevalente di infrastrutture per la mobilità leggera (sentieri pedonali e MTB); relazioni sociali basate su solidarietà e aiuto reciproco; uso di fonti energetiche rinnovabili disponibili localmente.
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* *compatibili con la residenza* *commerciale* *compatibili con quella commerciale* *turistico e ricettiva* *compatibili con quelle turistico ricettive* *servizi pubblici e privati convenzionati* *compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Nell'ambito AR TE del Capoluogo è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici e che si affacciano sulle strade pubbliche principali.	
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	
Sostituzione edilizia	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV e in applicazione di quanto disposto all'art. 12
Nuova Costruzione	Ammessa, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, esclusivamente per effetto di: - recupero di S.A. o per ricostruzione di edifici contestualmente demoliti in altri Ambiti, all'interno di un intervento di sostituzione edilizia, secondo i meccanismi di cui all'art. 19 - trasferimento della potenzialità attribuita agli Ambiti AC TVP; 2. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico) sono ammessi nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.51 p.ti 1,2), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico. E' da osservarsi quanto disposto all'art.12. Non sono ammessi per gli edifici costruiti successivamente alla data di entrata in vigore dello S.U.G. previgente . 3. Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 13
Standards urbanistici	9 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A., e da determinarsi con riferimento all'intera S.A. oggetto di intervento, comprensiva pertanto della S.A. esistente e di quella oggetto di eventuale ampliamento o di nuova costruzione;

Parcheggi privati	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
A raso	Ammessi anche parcheggi privati a raso non pertinenziali.
In struttura	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, solo negli ambiti AR TE di fondovalle anche parcheggi privati in struttura non pertinenziali non più di due piani fuori terra e con la copertura sistemata a servizio pubblico (verde attrezzato o parcheggio pubblico).
Interrati	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, anche non pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m. Possono essere ricavati nelle balze del terreno con altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 21.

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale presente all'interno e in prossimità delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento; nel caso di ambiti prossimi ai corsi d'acqua ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica. - Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.64 e art. 68.

Servizi pubblici	La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'ambito AI SP/PC di cui all'art. 45, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale di cui all'art.51
Tipologia edilizia	Art.49
Caratteri tipologico costruttivi	Art.48

Art. 40 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C

Si tratta di aree a margine di insediamenti edificati che caratterizzano l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono a completarne l'immagine paesaggistica.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivi di Riferimento	(1) Garantire prioritariamente alle comunità residenti la possibilità di permanere sul territorio e promuovere l'offerta di opportunità insediative per una domanda di residenza proveniente specialmente dai giovani, orientata ai modelli di vita e lavoro dei contesti montani: un continuo contatto con la natura, anche in periodo invernale, in luoghi di pregio paesaggistico; l'uso prevalente di infrastrutture per la mobilità leggera (sentieri pedonali e MTB); relazioni sociali basate su solidarietà e aiuto reciproco; uso di fonti energetiche rinnovabili disponibili localmente.
Destinazioni d'uso ammesse	*Residenziale* *Compatibili con la residenza* *Turistico e ricettiva* *Compatibili con quelle turistico ricettive* *Commerciale* al piano terra degli edifici *Compatibili con la commerciale* *Servizi pubblici e privati convenzionati* *Compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi senza condizioni specifiche.	
Nuova costruzione	1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile. E' da osservarsi quanto disposto all'art.12. 2. E' ammessa la nuova costruzione, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, su aree libere con i seguenti parametri: - <u>lotto mimino asservibile</u>: 900 mq contigui anche composti da più mappali come risultanti prima della data di adozione del progetto preliminare del P.U.C.; l'estensione del lotto asservibile può essere ridotta sino a 450 mq, a condizione che la restante S.A., sino alla concorrenza del minimo ammesso, sia acquisita con le modalità di cui agli Art.19 delle presenti norme; analogamente può essere acquisita con le stesse modalità la S.A. necessaria per realizzare sul lotto minimo asservibile una costruzione che, nel rispetto della massima superficie coperta possa raggiungere l'altezza massima in funzione della destinazione d'uso. - <u>I.U.I. max</u>.: 0,09 mq/mq; - <u>S.A. minima</u>: 81 mq; - <u>superficie coperta massima</u>: pari al 12% del lotto; - <u>altezza massima</u>: 6,50 m.; - <u>distanza minima dai confini e dalle strade</u>: 5 m; 3. Per nuova costruzione con destinazioni d'uso piccolo - artigianale e/o commerciale, separate o associate alla funzione residenziale e a quella turistico ricettiva, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: - <u>I.U.I.:</u> 0,12 mq/mq - <u>S.A. minima:</u> 120 mq; - <u>superficie coperta massima</u>: pari al 18% del lotto - <u>altezza massima alla gronda</u>: 6,50 m per edifici a sola destinazione piccolo - artigianale e/o commerciale; 9 m per edifici piccolo - artigianale e/o commerciali con associata destinazione residenziale e turistico ricettiva.
Standards urbanistici	12 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione

Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7).
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7) e con sedime coincidente con quello dell'edificio di nuova realizzazione.
Interrati	Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m.; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m., con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m. di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE C di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 5° del successivo comma.

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	• <u>edifici a destinazione residenziale:</u> area unitaria minima di 45 mq. (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 120 mq., si applica lo standard di 12 mq./ab. insediato; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art.19 delle presenti Norme. • <u>edifici a destinazione turistica ricettiva/servizi privati convenzionati:</u> area unitaria minima di 45 mq. (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 120 mq. di S.A., la superficie da sistemare a parcheggio pubblico è pari al 20% dell'estensione del lotto di intervento; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art. 19 delle presenti Norme. • <u>edifici a destinazione mista residenziale/turistica ricettiva:</u> si applicano le prestazioni obbligatorie e le modalità attuative stabilite per gli edifici a destinazione turistica ricettiva. • <u>edifici a destinazione commerciale o commerciale / artigianale / residenziale:</u> area unitaria minima pari all'80% della S.A. a destinazione commerciale, sistemata a parcheggio pubblico, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è

	disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, di cui all'art.19 delle presenti Norme; • edifici di nuova costruzione da realizzarsi nell'Ambito AR TE C di loc. Beinaschi - opere di urbanizzazione integrative : i permessi di costruire nell'ambito individuato nella località dovranno prevedere a carico degli interventi ivi assentibili la realizzazione di un adeguato impianto di depurazione.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi; - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, che qualora soddisfino i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati adiacenti, comporteranno l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 64 e art. 68.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	Nuove costruzioni**:** - devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare …),; - l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica o di uso pubblico esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Caratteri tipologico costruttivi	Art 48
Tipologia edilizia	Art 49

Art. 41 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività.

Tali ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale.

Obiettivi di Riferimento	(8) incentivare il turismo sostenibile attraverso il recupero della ricettività alberghiera e anche attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed&breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio; (Fa/3) Incentivare il potenziamento delle attività presenti sul territorio, in particolare a carattere turistico – alberghiero
Destinazioni d'uso ammesse	*Turistico e ricettiva* *Compatibili con quelle turistico ricettive* *Servizi pubblici e privati convenzionati* *Compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso per attivazione albergo senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV L'edificio esistente destinato ad albergo, ai sensi della L.R. n. 1/2008 comma 4 dell'art. 4 (Disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali), sulla base della preventiva ricognizione nell'ambito AR TE A è assoggettato a specifico vincolo di destinazione d'uso di struttura ricettiva alberghiera. Tale struttura, con i relativi spazi accessori e pertinenze, non può essere oggetto di cambio d'uso anche in assenza di opere edilizie.	
Nuova costruzione	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV ed in particolare: 1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi nel rispetto degli allineamenti e delle linee di potenziale sviluppo del sedime originario dell'impianto edificato., con la riqualificazione dell'edificio principale e l'eliminazione degli eventuali manufatti incongrui annessi allo stesso. 2. Accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con conseguente aumento di S.A., nel rispetto degli allineamenti e delle linee di potenziale sviluppo del sedime originario dell'impianto edificato. 3. ammessa su aree libere, con esclusione di quelle nelle fasce di

	pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con gli stessi parametri della nuova costruzione residenziale in AR-TE-C ad esclusione del lotto minimo asservibile. E' da osservarsi quanto disposto all'art.12, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).
Standards urbanistici	12 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione

Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I**
A raso	La realizzazione dei parcheggi privati è ammissibile solo se pertinenziale all'attività e nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008, art. 19, comma 8.
In struttura	I parcheggi privati in struttura sono ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (come sopra) e con sedime coincidente con quello dell'edificio di nuova realizzazione.
Interrati	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (come sopra) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, con altezza interna non superiore a 2,35 m., ricavati nelle balze del terreno di pertinenza ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m. di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione.

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	• <u>edifici a destinazione turistica ricettiva/servizi privati convenzionati:</u> area unitaria minima di 45 mq. (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 120 mq. di S.A., la superficie da sistemare a parcheggio pubblico è pari al 20% dell'estensione del lotto di intervento; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art. 19 delle presenti Norme.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento o ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica; - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di

	energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, che qualora soddisfino i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati adiacenti, comporteranno l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 64 e art. 68.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	Nuove costruzioni**:** - devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare …); - l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica o di uso pubblico esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Caratteri tipologico costruttivi	Art 48
Tipologia edilizia	Art 49

Art. 42 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P

Si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

Obiettivi di Riferimento	(6) creare nuove opportunità di lavoro attraverso attività produttive compatibili (inclusa la ristorazione), promuovendo anche la formazione di gruppi di azione locale, ed assicurando la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio (attività commerciali ed artigianali) Fa/7 - Favorire l'insediamento di attività produttive e commerciali presenti nel fondovalle, che permettano di assicurare sia il potenziamento delle attività esistenti sia l'apertura di nuove con incremento degli addetti.
Destinazioni d'uso ammesse	*Produttiva* *commerciale* *compatibili con la commerciale* *servizi pubblici e privati convenzionati* *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	
Nuova costruzione	costruzione Ammessa, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, per destinazioni d'uso artigianale e/o commerciale, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: - lotto minimo contiguo: 2.000 mq; - Superficie coperta massima: 30% della superficie del lotto; - altezza massima alla gronda: 12 m.
Standards urbanistici	80% della superficie destinata ad attività commerciale; 10% del lotto asservito all'eventuale ampliamento o nuova costruzione produttivo/artigianale
Incentivi per riqualificazione tessuto edificato esistente	- Per gli interventi previsti all'interno dell'Ambito è ammesso il tamponamento di strutture coperte autorizzate, con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile.

Sistemazione di aree scoperte, volumi interrati e pertinenze	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Aree scoperte	- I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7). - Realizzazione di interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità veicolare alla zona, al reperimento delle superfici di parcheggio e di eventuali spazi per la movimentazione delle merci.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 21. Per l'attuazione degli interventi di nuova costruzione previsti nell'ambito AR TE P di località Beinaschi le convenzioni debbono essere integrate con la previsione di realizzazione delle opere/infrastrutture di cui al punto 4° del successivo comma.

Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie	- la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, di cuiall'art. 21 e delle presenti Norme; - realizzazione/adeguamento delle reti acquedottistica e depurativa; - gli interventi localizzati in prossimità dei torrenti dovranno farsi carico di verificare l'assetto del tratto di alveo adiacente e delle relative opere idrauliche con individuazione degli eventuali adeguamenti. - <u>edifici di nuova costruzione da realizzarsi nell'Ambiti AR TE P di loc. Beinaschi - opere di urbanizzazione integrative</u> : i permessi di costruire nell'ambito individuato nella località dovranno prevedere a carico degli interventi ivi assentibili la realizzazione di un adeguato impianto di depurazione.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	Per tutti i tipi di interventi: - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale spontaneo nella fascia adiacente ai torrenti, qualora presenti, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica - la realizzazione di nuove costruzioni deve osservare appositi accorgimenti per un buon inserimento ambientale quali la formazione di un'idonea cornice verde con masse arboree di essenze autoctone lungo tutto il perimetro del lotto. Per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione, oltre a quanto sopra: - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi per il riciclo delle acque meteoriche, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 10% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.64 e art. 68. - rispetto della normativa idraulica del Piano di Bacino - VBP - e delle norme del PUC di cui al Titolo IV.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Nuove costruzioni*: - impianto planimetrico rettangolare, con asse longitudinale parallelo alla viabilità principale e al torrente, o quadrato; - collocazione sul terreno con modificazioni del profilo preesistente non superiori a +/- 1,00 m, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare e sistemare con tecniche di ingegneria naturalistica; - l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Tipologia edilizia	Art. 49
Caratteri tipologico costruttivi	Art . 48

Art. 43 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR

Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di effettiva produzione agricola oltre che di presidio ambientale.

Tali ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale.

Obiettivo di Riferimento	(7) incentivare il potenziamento delle attività agricole - pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio; Fa/5 - Promuovere la permanenza ed il potenziamento delle attività presenti sul territorio, con particolare riferimento alle attività agricole e di presidio del territorio.
Destinazioni d'uso ammesse	*residenziale* *compatibili con la residenza* *turistico e ricettiva* *compatibili con quelle turistico ricettive* *agro- silvo- pastorale produttiva* *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* *servizi pubblici e privati convenzionati* *compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati*

Interventi edilizi ammessi	**<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia: ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV	
Nuova costruzione	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, ed in particolare: - Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico esistente e senza necessità di asservimento terreno. - E' da osservarsi quanto disposto all'art.12. - Non sono ammessi per gli edifici costruiti nel periodo di vigenza del previgente Strumento Urbanistico Generale. - Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 15. Esclusivamente negli areali non soggetti a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto indicato nell'art. 15, la realizzazione di coperture in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro. ▪ E' ammessa la nuova costruzione residenziale finalizzata al presidio del territorio e turistico ricettiva sulle aree libere, con esclusione delle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri: - Lotto minimo: 5.000 mq., di cui almeno 2.500 mq. contigui, mentre i restanti possono essere asserviti in un raggio di 700 m. dai limiti del lotto contiguo, all'interno dello stesso ambito AR-TR e all'interno del limitrofo Ambito AC-TNI, quest'ultimo utilizzabile esclusivamente a tale scopo ma non per la localizzazione del nuovo fabbricato; - I.U.I. : 0,016 mq./mq.; - S.A. minima per singolo edificio: 80 mq. nel rispetto delle dimensioni massime stabilite dalla disciplina paesistica di livello puntuale per le tipologie ammesse; - Superficie coperta massima: corrispondente a 8% del lotto contiguo; - Altezza minima: 6 m.; - Altezza massima: nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m. e comunque non superiore a 9 m.; - Distanza minima dai confini e dalle strade: 5 m.; ▪ E' ammessa la nuova costruzione di manufatti di pertinenza rurali di dimensioni superiori a quelli di cui all'art.15 con i seguenti parametri: - S.A. max per singolo manufatto: < 50 mq; - I.U.I. : 0,01 mq./mq. senza obbligo di reperire il lotto minimo; - Altezza minima: 5 m.

	▪ Negli ambiti AR TR la percentuale relativa alla superficie accessoria, di cui al comma 3 dell'art. 67 della L.R. 16/2008 è elevata sino al 50% della S.A. Per manufatti a servizio delle attività di effettiva produzione agricola, le superfici per i "locali accessori" sono realizzabili sulla base dei parametri indicati nelle tabelle di cui all'art. 54. • Le porzioni di lotto ricadenti in ambiti diversi da classificate come IS-MA dal P.T.C.P. sub Assetto Insediativo del Livello Locale, possono essere utilizzati esclusivamente ai fini dell'asservimento e/o della determinazione del lotto minimo contiguo. • I diritti edificatori ai fini di nuova costruzione residenziale espressa da lotti liberi da edificazione, che risultino compresi in tutto o in parte nelle perimetrazioni indicate nella Tav.7 "Sovrapposizione ambiti/distretti con aree a dissesto, sismica, sorgenti" e nella Tav.8 "Sovrapposizione ambiti/distretti con zonizzazione acustica, elettrodotti, fonti di inquinamento atmosferico", possono essere trasferiti su lotti compresi nello stesso ambito omogeneo e non gravati dalle predette limitazioni, in deroga alla distanza di 500 m dal lotto contiguo.
Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV. Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C., sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* nel quale le Aree di effettiva produzione agricola sono ricomprese, sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole. La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AR TE più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq., in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali.
Standards urbanistici	12 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione
Distanze delle nuove costruzioni in ambito AR-TR dagli ambiti AC-TE e AR-TE	Le nuove costruzioni realizzabili in applicazione dei parametri sopra indicati debbono rispettare dai nuclei abitati confinanti, storici e non, le seguenti distanze, al fine della tutela e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche dei nuclei e del~~la~~ rispetto delle normative ambientali ed igienico sanitarie: ▪ Distanza minima delle nuove costruzioni, residenziali e non, in ambito AR-TR rispetto al perimetro degli ambiti AC-TE : m. 50 ; ▪ Distanza minima delle nuove costruzioni, residenziali e non, in ambito AR-TR rispetto al perimetro degli ambiti AR-TE : m.30.

Estratto della struttura del P.T.C. provinciale – Cap.10 criteri per ambiti agricoli

Le tabelle che seguono descrivono la disciplina dei manufatti a servizio dell'agricoltura da applicarsi alle aree di effettiva produzione agricola, secondo le indicazioni sopra fornite.

In particolare:
La tab. a) fornisce il dimensionamento dei manufatti consentiti per raggruppamenti di tipologie colturali (colture in pieno campo, arboree, foraggiere, pascoli naturali, colture protette, silvicoltura), la tab. b) il dimensionamento dei manufatti consentiti per tipologie di allevamento
La tab. a) prende in considerazione fasce progressive di superfici, la tab. b) dimensioni aziendali espresse in numero di capi corrispondenti ad impieghi di manodopera via via più consistenti (1°, 2°, 3°, 4°fascia),

Per una corretta lettura delle tabelle si specifica quanto segue:

- le dotazioni consentite sono espresse in metri quadrati di superficie utile, considerando un'altezza interna media dei manufatti di m 3, salvo dove diversamente indicato
- le quantità contenute in parentesi sono relative a dotazione di spazi aperti coperti (tettoie)
- le dotazioni relative ai moduli fienile (F) nei "pascoli naturali" e ai moduli stoccaggio (S) nelle "colture foraggiere" dovranno essere realizzate in manufatti con particolari caratteristiche di precarietà
- le indicazioni in colore rosso segnalano in generale la possibilità di incrementare le dotazioni consentite nell'ottica dell'applicazione di un atteggiamento di tipo premiale; in particolare:
- le quantità indicate in colore rosso sono il risultato di incrementi di superfici derivanti da incentivi allo svolgimento di attività in determinati contesti geografici (territori delle valli interne, territori dei monti)
- le frecce in colore rosso evidenziano i casi in cui viene favorito lo svolgimento contemporaneo delle attività di foraggicoltura ed allevamento sullo stesso terreno, consentendo la realizzazione dei manufatti risultanti dalla combinazione delle dotazioni previste per le due attività, dimensionate ciascuna sull'intero terreno disponibile.

Per ogni fascia progressiva di superfici, o di numero di capi allevati, viene fornita una colonna contenente la quantità complessiva delle dotazioni consentite, che costituisce il dato vincolante, mentre la ripartizione della superficie tra i singoli moduli funzionali viene proposto a livello dimostrativo e può essere oggetto di compensazioni.

Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

TERRITORI DEI MONTI

TIPOLOGIE COLTURALI	1° FASCIA							2° FASCIA							3° FASCIA							4° FASCIA						
	sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI						sup. min. area (ha)	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					
		produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza			produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza			produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza			produz.	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	locali accessori	residenza	
								STANDARD DI RIFERIMENTO							STANDARD DI RIFERIMENTO							STANDARD DI RIFERIMENTO						
		P	S	TR	LA	R	Tot.		P	S	TR	LA	R	Tot.		P	S	TR	LA	R	Tot.		P	S	TR	LA	R	Tot.
COLTURE IN PIENO CAMPO																												
erbacee	1,5							3							4,5							6						
orticole	0,3	70	30	(20)	20	-	120 (20)	0,6	70	60	(20)	20	80	230+ (20)	0,9	95	90	30	20	100	335	1,2	95	120	40	20	120	395
floricole	0,3							0,6							0,9							1,2						
vivai	0,2							0,4							0,6							0,8						
COLTURE ARBOREE																												
vigneto (1)	0,5							1							1,5							2						
oliveto	1,2	50	30	(20)	20	-	100 (20)	2,4	50	50	(20)	20	80	200+ (20)	3,6	60	75	30	20	100	285	4,8	60	100	40	20	120	340
frutteto	0,7							1,4							2,1							2,8						
castagneto in attualità di coltura	2,5							5							7,5							10						
COLTURE FORAGGERE																												
prati naturali permanenti	10							20							30							40						
prati artificiali	3,5	70	45 (4)	-	20	-	135	7	70	90 (4)	-	20	80	260	11	95	135 (4)	-	20	100	350	14	95	180 (4)	-	20	120	415
erbai	2,5							5							7,5							10						
pascoli artificiali	4							8							12							4						
PASCOLI NATURALI (2)	13							26							39							52						
COLTURE PROTETTE (3)																												
orticole	0,2	55	15	-	20	-	90	0,2	55 (7)	20	-	20	80	175+ (20)	0,6	70 (9)	30	-	20	100	220+ (30)	0,8	90 (9)	45	-	20	120	275+ (30)
floricole	0,2	55 (5)	-	15 (6)	20	-	90 + (10)	0,2	55 (7)	10 (8)	15 (6)	20	80	180+ (20)	0,6	70 (9)	20	20 (6)	20	100	230+ (30)	0,8	120 (9)	40	30 (6)	20	120	330+ (30)
SILVICOLTURA	15	70	(45)	(45)	20	-	70 + (90)	30	70	(90)	(90)	20	80	170+ (180)	45	95	(135)	(135)	20	100	215+ (270)	60	95	(180)	(180)	20	120	235+ (360)

(1) negli spazi per la trasformazione del prodotto non è considerata la vinificazione
(2) l'edificazione di manufatti è subordinata alla presenza di allevamento: si rimanda pertanto alla tabella relativa (TAB. B)
(3) le quantità proposte sono relative ai manufatti accessori, in aggiunta, quindi alla superficie della serra o del tunnel
(4) dimensionato su una produzione di 60q/ha immagazzinata in un volume di altezza media m 5
(5) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 10 per la miscelazione dei terricci
(6) comprende una quota per lo stoccaggio dei materiali necessari per il confezionamento del prodotto
(7) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo
(8) spazio utilizzabile per il deposito dei carrelli
(9) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo

TABELLA A- TIPOLOGIE COLTURALI

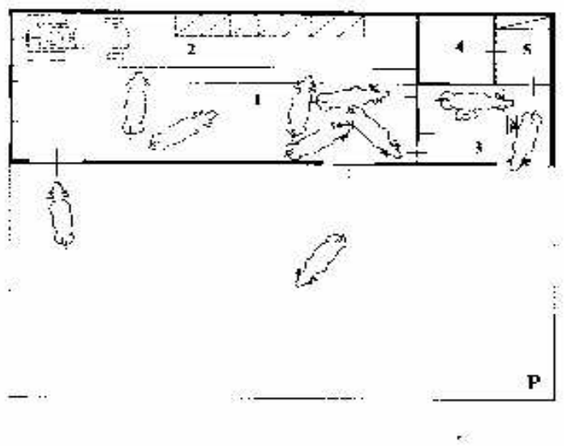
Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO			1°FASCIA									2°FASCIA									3°FASCIA									4°FASCIA								
				DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI							
			capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	fienile/deposito mangimi	locali accessori	residenza		capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	fienile/deposito mangimi	locali accessori	residenza		capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	fienile/deposito mangimi	locali accessori	residenza		capi (n°)	ricovero animali	locale produzione	stoccaggio	trasformaz. del prodotto	fienile/deposito mangimi	locali accessori	residenza	
				ST	M	S	TR	F	LA	R	Tot.		ST	M	S	TR	F	LA	R	Tot.		ST	M	S	TR	F	LA	R	Tot.		ST	M	S	TR	F	LA	R	Tot.
TERRITORI DEI MONTI	EQUINI	n°capi	25									50									75									100								
	BOVINI (1)	n°capi	10	100	15	15	15	45 (2)	20	-	210	20	200	35	40		180	-	80	445	30	300	45	40	55	270	-	100	810	40	400	45	40	55	360	(3)	100	720
	OVICAPRINI	n°capi	50									100									150									200								
	SUINI	n°capi	15									30									45									60								
	ANIMALI DA CORTILE	n°capi	150									300									450									600					-			
	API	n°alveari	50	-	15	-	-	-	20	-	35	100	-	30	-		-	(3)	-	30	150	-	45	-	-	-	-	100	145	200	-	60	-	-	-		100	60
	ELICICOLTURA	ha	0,5	100	15	15	-	-	20	-	150	30	200	35			90	-	-	365	45	300	45	40	55	135	-	100	675	60	400	45	40	55	180	-	100	720

(1) cfr. scheda modello Fn.A
(2) copre il fabbisogno di 6 mesi, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino
(3) dotazione già prevista nel modulo S/TR (cf. scheda modello F2.A e F4.A)
(4) dotazione già prevista nel modulo S (cf. scheda modello F3.A)
(5) copre il fabbisogno annuo, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino

TABELLA B - TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO

MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°10 VACCHE O PER N°50 CAPRE (mq 130)***	1°FASCIA allevamento	Modello F1.A



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST — **Modulo stalla:** 300 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 10 vacche in stabulazione libera o per 50 capre

[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M/S — **Modulo mungitura/stoccaggio del latte:**

[3] locale mungitura (mq 15)
[4] locale per lo stoccaggio del latte (mq 9) - ampliabile a mq 15 con l'annessione del locale disimpegno (per lo stoccaggio del latte di vacca)
[5] locale disimpegno/spogliatoio

P — **Paddock esterno**
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

[P] Paddock da 200 mq per 50 capre
[P1] Paddock da 40 mq per 10 bovini

NOTE

Il modello qui indicato si riferisce ad una **attività di tipo part time** con funzione di integrazione di reddito, in cui è impiegato un unico addetto.
Esso è da riferire, pertanto alla**1°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

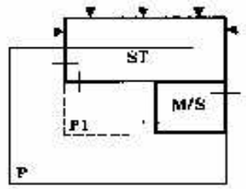
Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali,** atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

Non sono stati previsti, pertanto, i seguenti manufatti:
- un manufatto ad uso fienile, in quanto si può prevedere di depositare il fieno all'esterno, opportunamente protetto, mentre la fornitura per il consumo settimanale può essere collocata all'interno della corsia di alimentazione
- un locale per il rimessaggio di un mezzo agricolo, in quanto in questa prima fascia potrebbe non essere presente e comunque potrebbe anch'esso trovare posto all'interno della corsia di alimentazione

Saranno invece presenti, in quanto indispensabili allo svolgimento dell'attività, le seguenti dotazioni:
- concimaia, dimensionata secondo le normative sanitarie vigenti
- silos per lo stoccaggio dei mangimi

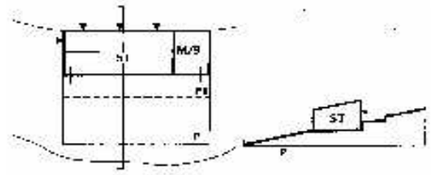
ESEMPI DI AGGREGAZIONE

F1.A.a **Collocazione su terreno pianeggiante**
con fruizione libera su tutti i lati

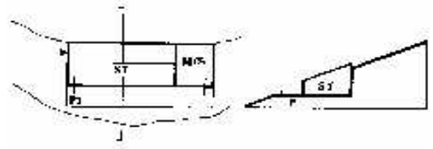


F1.A.b **Adattabilità del modello alla collocazione su pendio**

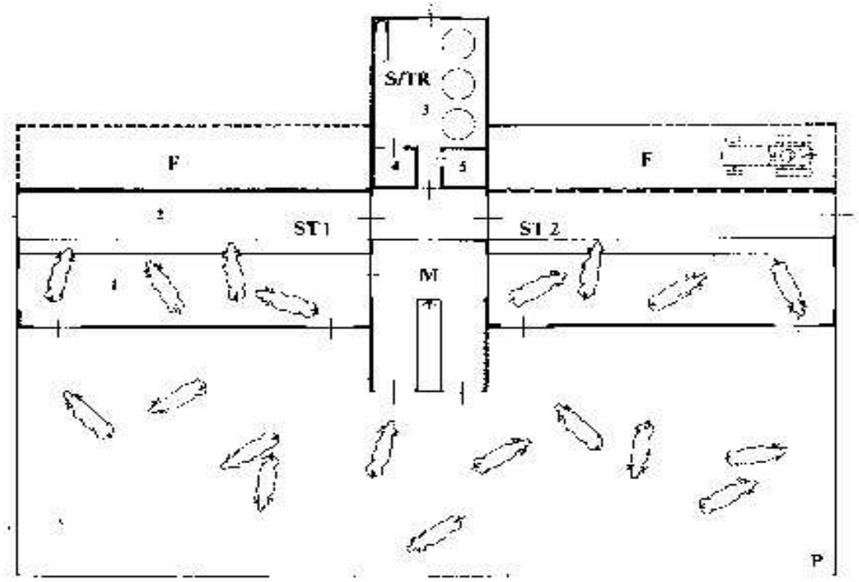
b1) su pendenza modesta
corpo di fabbrica quasi completamente emergente dal terreno.
Possibilità di approvvigionamento del fieno dal lato a monte.
Ampia disponibilità di spazio sul fronte anteriore da utilizzarsi per il paddock.



b2) su pendenza più accentuata
corpo di fabbrica quasi completamente compreso nel dislivello.
Minore disponibilità di spazio per la realizzazione del paddock.



MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°20 VACCHE O PER N°100 CAPRE (mq 365)***	2°FASCIA allevamento	Modello F2.A



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST — **Modulo stalla:** 600 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 20 vacche in stabulazione libera o per 100 capre suddiviso in 2 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 35) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°6 vacche

S/TR — **Modulo stoccaggio/trasformazione**: mq 40
[3] locale per lo stoccaggio del latte e per la trasformazione (mq 30) (dimensionato per lo stoccaggio di 900 litri di latte conservati in n°3 recipienti da 3 q cadauno)
[4] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 4)
[5] locale WC/spogliatoio

P — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini) (4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

F — **Modulo fienile:** n°2 da 45 mq ciascuno, preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione, dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato su un consumo di 40 q/vacca annuo

NOTE

Il modello qui indicato è valutato sull'**attività a tempo pieno** di un **unico addetto**. Esso è da riferire, pertanto alla **2°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali**, atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

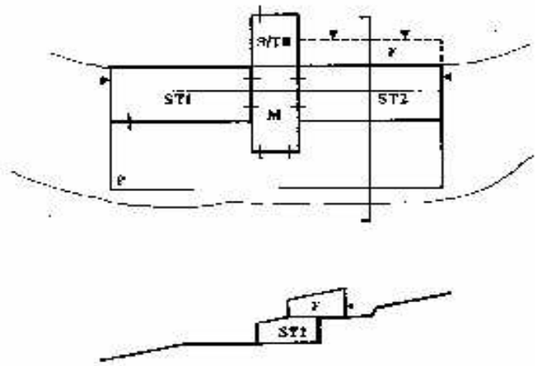
Rispetto al modello per la 1°fascia troviamo:
- il locale per lo stoccaggio dimensionato in modo da contenere non solo un doppio quantitativo di latte, ma anche attrezzature per la produzione del formaggio (trasformazione)
- un locale distinto per la stagionatura del formaggio, dotato di termostato
- un locale wc, opportunamente disimpegnato, indispensabile nel caso si effettui la vendita diretta del formaggio
- il locale mungitura di dimensioni maggiori ed adatto alla mungitura meccanica
- un fienile di mq 90, comunicante con la corsia di alimentazione

Il rimessaggio del mezzo agricolo potrebbe trovare posto all'interno della corsia di alimentazione o del locale ad uso fienile.

Saranno inoltre presenti, in quanto indispensabili, una concimaia dimensionata secondo la normativa vigente e silos per lo stoccaggio dei mangimi.

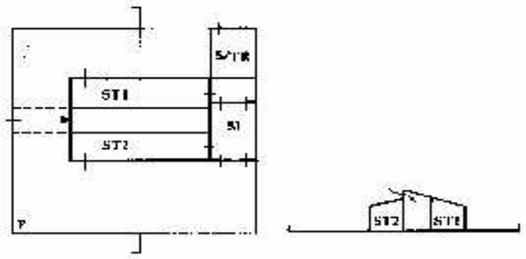
F2.A.a — Adattabilità del modello alla collocazione su pendio

Fienile collocato al livello superiore, con approvvigionamento dal lato monte e possibile rifornimento dall'alto della corsia di alimentazione



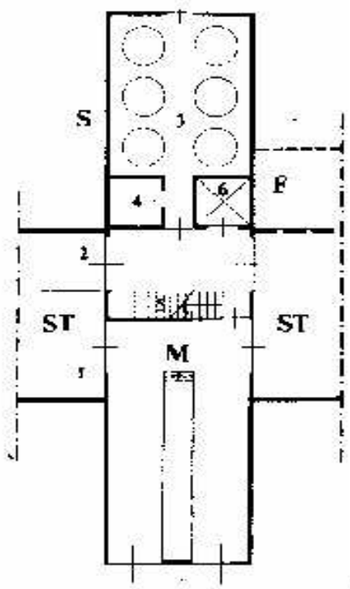
F2.A.b — Collocazione sul terreno pianeggiante

Modello compatto con corsia di alimentazione centrale unificata

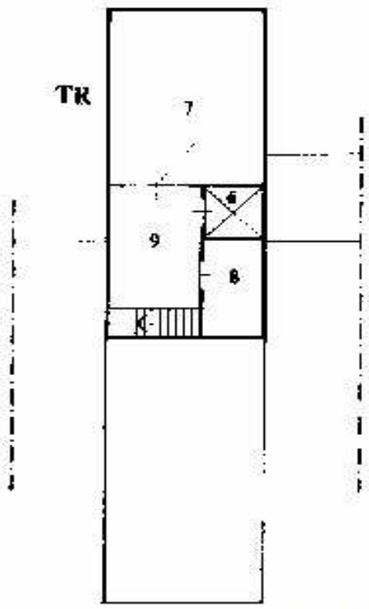


la cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza i volumi delle stalle.
Il fienile, che non compare nel modello rappresentato, può avere una collocazione autonoma.

MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°30 VACCHE O PER N°150 CAPRE (mq 575)***	3°FASCIA allevamento	Modello F3.A



LIVELLO INFERIORE



LIVELLO SUPERIORE

DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

ST — **Modulo stalla:** 900 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 30 vacche in stabulazione libera o per 150 capre suddiviso in 3 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

M — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

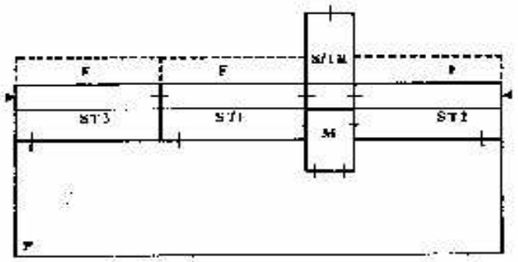
S — **Modulo stoccaggio:** mq 40 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[3] locale per lo stoccaggio del latte (mq 30), dimensionato per lo stoccaggio di 1800 litri di latte conservati in n°6 recipienti da 3 quintali cadauno
[4] locale WC/spogliatoio
[5] scala di accesso al livello superiore
[6] vano montacarichi

TR — **Modulo trasformazione:** mq 55 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[6] vano montacarichi
[7] locale di trasformazione (mq 30)
[8] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
[9] locale accessorio/disimpegno

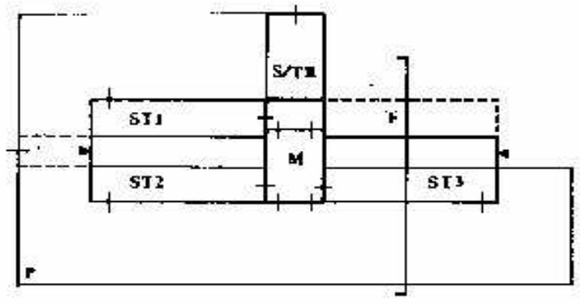
P — **Paddock esterno:** 600 mq per 150 capre (120 mq per 30 bovini) (4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

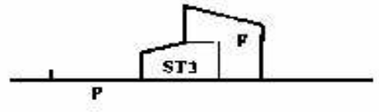
F — **Moduli fienile:** n°3 da mq 45 ciascuno preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo

F3.A.a Modello a sviluppo longitudinale con corsia di alimentazione passante ed accessibile da entrambi i lati. Possibilità di addossare moduli fienile lungo tutta la corsia di alimentazione.



F3.A.b Il modello di sviluppo prevede la corsia di alimentazione centrale unificata. Il fienile può essere collocato a completamento del modulo stalla ST3, disposto su doppio livello e parzialmente sovrapposto alla corsia di alimentazione (cfr. sezione)

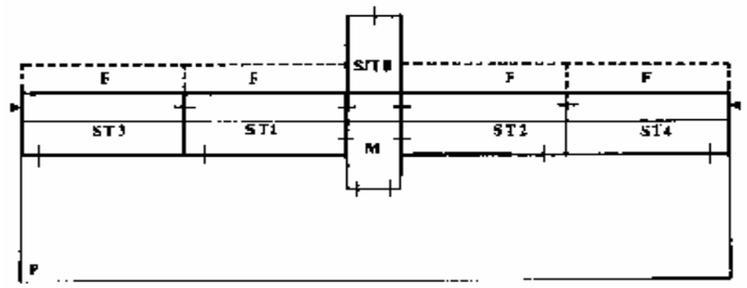




MANUFATTI TECNICI DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI	***STALLA PER N°40 VACCHE O PER N°200 CAPRE (mq 625)***	4°FASCIA allevamento	Modello F4.A

NOTE:

I modelli esemplificativi rappresentati derivano dallo sviluppo di quelli indicati per la fascia 3 (F3.A.a, F3.A.b, F3.A.b1), incrementati di alcuni moduli funzionali aggiuntivi.
In particolare è prevista la dotazione aggiuntiva di un modulo stalla (ST4) e di un modulo fienile (F); i moduli mungitura (M), stoccaggio (S) e trasformazione (TR) restano invariati rispetto alla precedente 3°fascia, in quanto già d imensionati per la 4°fascia; lo spazio esterno paddock (P) viene aumentato proporzionalmente al numero dei capi, così come le dotazioni di concimaia e silos per i mangimi.



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

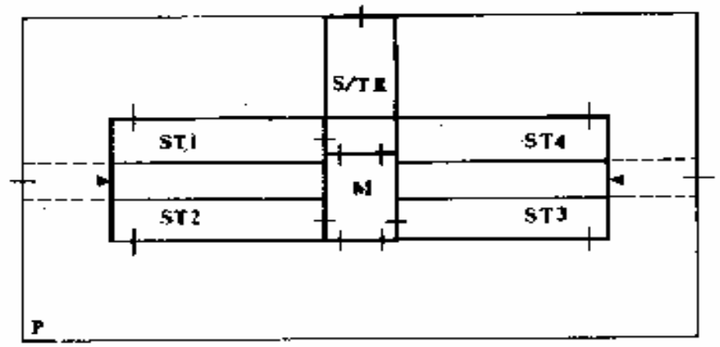
ST — **Modulo stalla:** 1200 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.)
per 40 vacche in stabulazione libera o per 200 capre
suddiviso in 4 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3, SR4**), ciascuno dotato di:
- lettiere
- corsia di alimentazione

M — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) (invariato rispetto a quello della 3°fascia)
dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

S/TR — **Moduli stoccaggio/trasformazione**: (invariati rispetto a quelli della 3°fascia)
dotati complessivamente di:
- locale per lo stoccaggio del latte (mq 30)
- locale WC/spogliatoio
- disimpegno
- vano montacarichi
- scala di accesso al livello superiore
- locale di trasformazione (mq 30)
- locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
- locale accessorio/disimpegno

P — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini)
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

F — **Moduli fienile:** n°4 da 45 mq ciascuno
preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione
dimensionati per coprire il fabbisogno per 6 mesi,
calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo



Modello compatto, con corsie di alimentazione centrali unificate.
La cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza le coperture delle stalle. Il fienile, che non può essere a contatto con le corsie di alimentazione, può trovare collocazione a parte.

Incentivi parametrici e dimensionali per le aree di effettiva produzione agricola	I parametri dimensionali, stabiliti dalle discipline per la nuova costruzione a fini residenziali e/o per la produzione agricola e indicati nelle tabelle sopra riportate, sono da incrementarsi del 30%, ferma restando l'applicazione di tutte le altre disposizioni (criteri localizzativi, caratteristiche tipologico-costruttive), ad eccezione del lotto minimo e contiguo, all'interno delle "aree di effettiva produzione agricola" che vengono definite dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto della presentazione del progetto da parte di imprenditore agricolo come segue: definisce preliminarmente la vocazione di un terreno ad ospitare un utilizzo di tipo agro-silvo-pastorale, sulla base della presenza di almeno una delle seguenti caratteristiche, che dovranno essere documentate dal richiedente: - utilizzo attuale del terreno a fini agro-silvo-pastorali; - utilizzo passato del terreno a fini agro-silvo-pastorali; - presenza di fasce terrazzate, o di altre forme di antropizzazione del territorio (es: opere di recinzione di terreni in pietra, opere di regimazione delle acque ecc.); - indicatori di tipo agronomico (esposizione, caratteristiche pedologiche, profondità del terreno, accessibilità); - indicatori di contesto (sociologia rurale, nicchie di mercato, politiche agro-silvo-pastorali). Ai fini del riconoscimento di un terreno come "area di effettiva produzione agricola", dovranno risultare provati, oltre alla vocazione ad ospitare un utilizzo di tipo agro-silvo-pastorale, ai sensi del precedente comma __, anche i seguenti ulteriori requisiti: - Raggiungimento di una soglia minima di superficie al di sotto della quale non è possibile praticare un'attività (cfr. tabella 2 PTCp Cap. 10 – Aree di produzione agricola - .); - Adeguato grado di meccanizzazione, garantito dal rispetto di valori limite di pendenza che consentano l'utilizzo sul terreno di mezzi meccanici.
Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale	- prevedere opere di riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi; - gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 76 e art. 80; - non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche; - nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 43 delle presenti Norme; - tutti gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e con applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 69.

Parcheggi privati	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12**
A raso	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7).
In struttura	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7).
interrati	Ammessi, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 12 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m.; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m., con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m. di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 21 e 24

Servizi pubblici	Ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV. La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Disciplina paesistica di livello puntuale	**Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"**
Criteri localizzativi	*Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice dell'insediamento sparso, come individuati nella tav. 12 della Descrizione Fondativa e nella seguente Disciplina paesistica di Livello Puntuale. *Nuove costruzioni*: - devono rispettare la struttura localizzativa dell'insediamento sparso di riferimento (aggregazioni lineari lungo strada, aggregazioni polari isolate, case sparse), come individuato all'art. 50 della Disciplina paesistica di Livello puntuale; - l'edificio deve essere disposto in prossimità della viabilità pubblica

	esistente, e comunque con realizzazione di un percorso carrabile di lunghezza non superiore a 100m. con i parametri di cui all'art.47, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello; - l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m. e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m. dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m., senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi;
Tipologia edilizia	Art.49
Caratteri tipologico costruttivi	Art.48

Art. 44– Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche: AR-FT-SN

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio, ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.

L'ambito in questione non è presente nel territorio di Fascia.

Capo III – Infrastrutture e Servizi

Art. 45 – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC

Obiettivi di Riferimento	(4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive di uso sovra comunale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera. (11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici. Fa/8 - Prevedere idonee aree di parcheggio pubblico.
Destinazioni d'uso ammesse	*servizi pubblici e privati convenzionaticompatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati*

Le prestazioni specifiche richieste nella disciplina di dettaglio rispondono ai criteri che garantiscono la qualità del servizio prestato in applicazione dell'art. 20 della L.R. 26 del 1.8.2008 avente ad oggetto "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere."

Interventi edilizi ammessi	**Servizio pubblico**	**Servizio privato convenzionato**
Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo	Ammessi.	
Ristrutturazione edilizia	Ammessa con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV. Oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni: -illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio; -cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale; -inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line; -per la parte in ampliamento, arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole.	
Interventi ammessi	**Servizio pubblico con bacino d'utenza locale/sovra comunale**	**Servizio privato convenzionato con bacino d'utenza sovracomunale**
Sostituzione edilizia Nuova costruzione	Consentiti, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi, se di interesse, nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti: – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in	Consentiti, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti: – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in

	ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature sono definiti di volta in volta, in sede di progetto, con la sola osservanza di quanto disposto dall'art. 25 delle Norme. Inoltre, oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni: – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale	ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature, oltre a quelli di cui all'art. 25, sono: – per la nuova costruzione: I.U.I.: 0,3 mq/mq altezza massima alla gronda: 9 m. Gli interventi dianzi indicati, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire previa stipula della Convenzione, al fine di disciplinare le condizioni affinché ne sia garantita l'apertura al pubblico e le tariffe di ammissione al godimento del servizio. Inoltre è concesso un incentivo premiante, pari al 20 % della S.A. di ampliamento in caso di sostituzione edilizia e pari all'elevazione dell'I.U.I. fino a 0,5 mq/mq per la nuova costruzione, qualora il progetto dell'opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni: – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5%

		della superficie a parcheggio pertinenziale – eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli …) e specifiche offerte per l'utenza debole.

Relativamente alla realizzazione, anche mediante convenzionamento di tratti del percorso di rete ciclabile, individuato nelle tavole di struttura, devono essere adottati i criteri dimensionali della Rete Ciclabile Ligure, oltreché i modelli individuati all'art.55.

In sede attuativa, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate. motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

E' ammessa, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrate nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, la realizzazione contestuale di volumi privati (autorimesse private, o a altra funzione pertinenziale privata quali magazzino, deposito o simili) al di sotto di superfici di standard pubblico, previo accertamento da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'intervento deve essere unitaria ed in ogni caso deve prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali e pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista;
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, deve osservare dalle proprietà finitime le distanze previste dal C.C.;
- il soggetto attuatore deve avere titolo sulla intera superficie di intervento, e deve prevedere la cessione al Comune delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune;
- l'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.

A fronte della cessione dell'area e di immobili si applicano le disposizioni di cui all'art. 19 punto A.

Art. 46 – Sistema delle infrastrutture stradali di livello provinciale SI-SS e Strada statale n. 45.

- <u>Strade di livello provinciale</u>

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella prevista dal PTC provinciale, è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti.

All'interno di tale fascia, le destinazioni e le relative discipline previste per gli ambiti sono integrate con l'ammissibilità della realizzazione degli interventi sulla viabilità provinciale di cui al precedente comma e dei manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle strade provinciali medesime.

La progettazione definitiva degli interventi concernenti la rete delle strade provinciali, previsti dal PTC provinciale, e per l'adeguamento funzionale delle strade esistenti, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato.

Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Città Metropolitana, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di cui all'art. 19 lett. A , entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

1. una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Città Metropolitana, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
2. una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Permesso di Costruire subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Città Metropolitana delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi.
3. la ricostruzione, qualora avvenga in ambito urbanistico diverso da quello in cui ricade il manufatto oggetto di demolizione, deve rispettare la specifica disciplina dell'ambito in cui è ricostruito, fatta eccezione dei parametri dimensionali, anche per quanto attiene agli eventuali obblighi di convenzione o ad altri oneri ivi prescritti, quali quelli connessi al presidio ambientale.

- <u>Strada Statale S.S. n. 45</u>

Sul tratto della Strada Statale S.S. n. 45 della Val Trebbia che attraversa il fondovalle territorio comunale è sempre ammessa la realizzazione degli interventi di miglioramento della viabilità secondo le progettazioni predisposte da ANAS, trattandosi di percorso atto ad assicurare il collegamento tra il Comune e i territori contermini.

L'attuazione degli interventi previsti nei progetti ANAS non comporta l'introduzione di varianti al PUC; al fine di favorire la realizzazione di tali interventi finalizzati all'adeguamento tecnico ed al miglioramento funzionale della viabilità, nel caso in cui sulle aree interessate dai progetti siano presenti manufatti e fabbricati di proprietà privata o pubblica per i quali si renda necessario procedere alla demolizione, gli stessi possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di cui all'art. 19 lett. A su aree di proprietà dei soggetti privati e pubblici interessati, in applicazione delle condizioni per il trasferimento della SA di cui all'art. 19.

Art. 47 – Sistema delle infrastrutture stradali di livello comunale e locale SI-SC

Lungo la rete della viabilità comunale esistente e di previsione, volgono le stesse disposizioni di cui al precedente Art. 46, fatta eccezione per la distanza minima dal ciglio stradale di cui al comma 4 punto 2, che è ridotta a 5 m..

Nel Sistema SI-SC è altresì compresa, anche se non individuata cartograficamente, la viabilità minore costituita da strade tagliafuoco e piste da esbosco, viabilità di accesso ai fondi agricoli, itinerari escursionistici e tramiti privati di accesso, soggetta alle seguenti specifiche disposizioni:

Strade tagliafuoco e piste da esbosco
All'interno degli ambiti AC-TNI è ammessa la formazione di strade aventi funzione tagliafuoco o di pista da esbosco, da realizzare preferibilmente mediante adattamento della viabilità minore esistente ed in assenza di rilevanti interventi sulla morfologia. Tali strade dovranno essere conformi a quanto disposto dalle norme in materia di Polizia Forestale e previste d'intesa con il Corpo Forestale.

Al fine di favorire la coltivazione del bosco e in attuazione di pianificazione forestale è ammessa la realizzazione di strade forestali secondo la disciplina dell'art. 14 della L.R. 4/99, con procedure semplificate ai sensi di Legge.

L'adeguamento funzionale deve essere attuato privilegiando i materiali locali e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Viabilità minore di accesso ai fondi agricoli.
All'interno degli ambiti AC-TNI, AR-TR, ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli in uso o ad abitazioni di conduttori del fondo con mezzi di trasporto leggero e di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore interpoderale sino ad un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole di incrocio.
Gli interventi ammessi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50.

Itinerari escursionistici ciclopedonali
Gli itinerari escursionistici presenti, costituiti da tracciati di "*creuze*" o sentieri dell'antico impianto storico, potranno essere oggetto di recupero degli elementi caratterizzanti la pavimentazione, i muretti di perimetro, e simili.
In ogni caso tutti gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con metodologie conformi alla tradizione storica locale, usando come riferimento le

pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica, con il divieto di significative alterazioni del tracciato, interruzioni della libera circolazione delle persone, sensibili modifiche della pendenza e del calibro.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della collocazione di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici.
Le piazzole dovranno essere convenientemente recintate da siepe vegetale di essenze rustiche e munite ove possibile e opportuno di cestino portarifiuti.
Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, e il turismo equestre con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.
I nuovi tratti ciclabili in sede propria devono essere realizzati in conformità al tracciato indicato nella tav. 1 di Struttura, con la flessibilità di cui al successivo art. 70 e con le caratteristiche tipologiche e di segnaletica della Rete Ciclabile Ligure (RCL).

Viabilità privata

La realizzazione di rampe ad uso privato per l'accesso a fabbricati di nuova costruzione, è consentita esclusivamente ove risultino rispettate tutte le disposizioni che seguono:

- La lunghezza della rampa, a partire dal suo innesto sulla viabilità esistente sino al fabbricato, non dovrà essere superiore a m. 100, conseguiti anche con interventi successivi.
- La larghezza del percorso carrabile non deve essere superiore a mt 2,50, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione.
- Accurata regimazione delle acque e degli scoli a valle, al fine di evitare riversamenti di qualsiasi tipo sulla viabilità pubblica.

La realizzazione di rampe ad uso privato strettamente funzionali al raggiungimento di edifici abitativi esistenti è consentita a condizione che la lunghezza massima non superi 100 mt. e con larghezza massima non superiore a 2,50 m..

Gli interventi di modifica in adeguamento delle rampe o strade private esistenti sono ammessi a condizione che siano condotti in via di massima con i criteri disposti per le nuove realizzazioni, fatte salve le eventuali formali difformità, da valutarsi dal Comune, in ragione dei caratteri della preesistenza e di necessità ambientali e paesistiche, o di provate difficoltà operative.

Aree di appoggio alla funzione escursionistica leggera

A margine delle principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, è consentita, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione.

Tali strutture devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.

Di preferenza il manufatto deve essere collocato in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute.

E' prescritta una tipologia rustica, coerente con i caratteri rurali del sito e rispondente alle tradizioni tecniche costruttive locali per i manufatti di sostegno all'esercizio agricolo.

I materiali di impiego devono essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre di pietra locale.

I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato in applicazione del precedente Art. 24, e con l'osservanza delle condizioni che seguono:

- la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 10 mq.
- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 4,50 m.;

La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, e ad attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.

Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell’80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.68 comma6 e art. 73. Non è ammesso l’impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

Capo IV – Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale

Art. 48 – Caratteri tipologico-costruttivi

<table>
<tr><th></th><th>AC-TE</th><th>Altri ambiti</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Destinazioni d'uso: residenziale, anche connessa al presidio, compatibili con la residenza, turistico ricettiva</td><td colspan="2">Scavi e riporti – sono ammesse modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione laterale non superiore a 3,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati mediante formazione di spazi pavimentati, scale, muri in pietra con eventuali interposto terreno da piantumare, e senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi.</td></tr>
<tr><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti o a padiglione con pendenza minore o uguale al 60%; è vietato realizzare terrazze o coperture piane negli edifici storici che non li recassero all'origine. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti con pendenza analoga a quella degli edifici adiacenti; è ammessa la copertura a singola falda inclinata per piccoli volumi annessi. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il manto di copertura dovrà essere in tegole marsigliesi in laterizio, oppure per gli edifici dei nuclei con finitura in pietra a vista, possibilmente con mantenimento della copertura originaria in lastre irregolari di pietra della tradizione locale.Per interventi su edifici esistenti con struttura muraria prefabbricata "leggera" è ammessa la sostituzione del manto di copertura con lamierino zincato colore testa di moro.
La struttura del tetto dovrà essere preferibilmente in legno, secondo la tradizione, con sporti contenuti entro un massimo di cm. 50.
Gli sporti di gronda potranno essere aggettanti fino ad un massimo di 40 cm..
Per illuminare i sottotetti potranno essere realizzate aperture raso falda di contenute dimensioni oppure abbaini con asse perpendicolare a quello longitudinale di falda, forma tradizionale, con larghezza massima di 1,20 mt. e colmo a quota inferiore a quello della falda interessata purché la superficie della proiezione di tali lucernai e abbini non superi il 10% di quella della copertura.
Sono ammesse coperture piane solo nel caso di terrazzi praticabili situati alla stessa quota dell'unità immobiliare a cui sono annessi.
Le gronde e i pluviali devono essere in lamiera zincata o verniciata o in rame a sezione circolare.
E' ammessa l'installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o cellule fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista almeno 1 m del manto stesso lungo tutto il perimetro della falda.
Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco
Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla muratura.
Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura</td></tr>
</table>

stratificata costituita da:

- rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro grezzo per livellarne la superficie);
- arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce lo strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale);
- arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi preferibilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature).

In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o rustico, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti, pigmentato nelle tonalità dell'ocra chiaro.
Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori a base di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. Il colore degli edifici deve essere preventivamente concordato con l'ufficio tecnico comunale.
E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati).
Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purchè con <u>tinteggiatura non pellicolante</u>, dei seguenti tipi:

- tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa);
- tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tecnica a "mezzo fresco";
- tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc.) con tecnica "a secco" o a "finto fresco";
- tinteggiatura a calce con leganti organici sintetici (resina acrilica), con elevata permeabilità al vapor acqueo;
- tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche;
- tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati;
- tinteggiatura ai silicati monocomponenti, addittivati con polimeri, con elevata permeabilità al vapor acqueo.

Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale alte al massimo 80 cm. e formate da lastre squadronate.
Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o finite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio.
Qualora la facciata sia dipinta, o vi sia documentazione storica e/o fotografica di precedenti decorazioni, dovrà essere ripreso il disegno originale; per realizzare disegni o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'origine, occorre presentare progetto grafico della decorazione al competente ufficio tecnico comunale; è sempre ammessa sui prospetti intonacati la realizzazione di riquadrature pittoriche alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto cromatico come nella tradizione locale.

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Sono sempre ammesse soluzioni volte al contenimento ed al risparmio energetico nel rispetto dei materiali e delle finiture esterne dettate dal presente articolo.
Muratura in pietra a faccia vista: le facciate, realizzate in pietra a vista, devono essere mantenute e se necessitano di restauri, devono essere utilizzate tecniche e materiali originari:
− la stuccatura dei giunti è ammessa solo se sottomessa, in modo tale da non alterare la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura rurale;
− il materiale lapideo necessario per il restauro deve essere simile a quello originario, ricavato dallo sfaldamento naturale della roccia locale;
− negli spigoli e nei marcapiani vanno mantenute pietre di dimensioni maggiori lavorate con più accuratezza nella faccia a vista.
− anche le spalline di porte e finestre devono essere in pietra locale a vista con conci squadrati, di dimensioni maggiori rispetto a quelle dei muri, disposte a corsi orizzontali e verticali e lavorati con accuratezza sulla faccia a vista;
− per quanto riguarda gli architravi, se in legno devono essere mantenuti e non possono essere occultati e, se molto degradati, vanno sostituiti con altri analoghi; per quelli in pietra valgono le stesse norme relative alle spalline;
− stipiti e davanzali, solitamente in pietra o mattoni pieni devono essere mantenuti o ripristinati nei materiali originari.
Balconi- Ammessi con profondità massima 1,20 m. E’vietato sostituire le ringhiere d'epoca dei poggioli con altre di foggia e disegno diversi; qualora non sia possibile restaurarle vanno rifatte sul disegno e nei modi di quelle originarie. Sono comunque vietate ringhiere i cui montanti sporgano all'esterno rispetto al corrimano superiore.
Balconate a struttura lignea delle case rurali vanno mantenute e recuperate nei modi e nelle forme tradizionali; ove ciò non fosse possibile ed in generale, dovendo ripristinare una ringhiera di cui non esiste più traccia, questa dovrà avere struttura esile, in ferro battuto o in tondino di ferro verniciato nero ed un disegno semplicissimo che riprenda quello della tradizione locale.</td></tr>
<tr><td></td><td>terrazze scoperte pavimentate: ammesse</td><td>terrazze scoperte pavimentate: sono ammesse soltanto al livello terreno o al primo piano</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Verande: Devono essere realizzate con materiali confacenti alla caratteristiche degli edifici nei quali sono inserite ai sensi del precedente Art. 3, punto 5, con esclusione delle strutture in metallo anodizzato, argento e oro, e verniciato in colore bianco o colori sgargianti; sono da prescriversi, invece, le strutture in legno trattato per esterni, con impregnate scelto nella gamma delle essenze locali, oppure le strutture metalliche verniciate in colore marrone testa di moro, verde scuro, grigio antracite.
Il manto di copertura deve essere realizzato con lo stesso materiale della copertura dell’edificio nel quale sono inserite; in alternativa possono essere coperte con tegole marsigliesi o vetri; l’inclinazione delle falde non deve essere inferiore al 15%.
Porticati e logge - Ammessi con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, purchè nel corpo dell’edificio o con aggetto non superiore a mt.1,20 e comunque nel rispetto degli allineamenti dell’aggregato edilizio preesistente . Non possono avere lunghezza superiore a quella del fronte sul quale sono installati.
Bucature – E’ consentita la riapertura di bucature già esistenti e tamponate</td></tr>
</table>

	(qualora risalenti all'impianto originario e successivamente tamponate). E' ammessa la realizzazione di nuove bucature solo se in asse con bucature preesistenti, nel rispetto degli allineamenti orizzontali esistenti e comunque di morfologia e dimensioni conformi a quella prevalente nell'edificio. E' possibile allargare bucature di dimensioni ridotte del tipo finestrini ad un'anta solo in caso di provata necessità di adeguamento igienico, utilizzando sempre dimensioni e forme della tradizione locale in armonia con le altre bucature dell'edificio. E' obbligatorio la conservazione ed il ripristino dei portali in pietra esistenti con il riutilizzo degli elementi lapidei originari dell'architrave e degli stipiti. Preferibilmente sui retri degli edifici, è ammessa la realizzazione di accessi carrai di dimensioni funzionalmente adatte, con aperture preferibilmente realizzate in forma di androni con arco a sesto ribassato. <u>Serramenti</u>: – <u>Porte di ingresso</u> da mantenere/realizzare in legno sul modello di quelle esistenti ed eventualmente rivestite in lamiera con chiodi ribattuti, e, tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone, antracite. Sono pertanto vietati i portoncini in alluminio anodizzato, come pure qualsiasi materiale plastico. Sono ammesse seconde porte a vetri in legno da posizionarsi al filo interno. – Nel caso di accessi carrai sono ammesse porte (eventualmente anche basculanti) a una o più ante con struttura in ferro e lamierino e/o rivestite in legno, purché di disegno schematico e tinteggiate a smalto con colori scuri. Per vetrine e porte di accesso ai locali commerciali sono ammessi infissi in vetro e legno smaltati in colori scuri. A protezione sono consigliati gli scuri in legno verniciati secondo la tradizione, e sono ammessi cancelli in ferro come quelli consigliati per porte di accesso a fondi e magazzini. – E' consentita l'installazione di insegne per esercizi commerciali che dovranno essere di materiale, tipologia e dimensioni appropriate all'uso e comunque nel rispetto dei valori della tradizione locale. – <u>Finestre</u> da mantenere/realizzare in legno o altro materiale, purché di colore bianco, marrone scuro e/o tinta legno con telaio fisso alloggiato nella mezzeria del muro o a filo interno. – <u>Infissi esterni: Persiane</u> alla genovese in legno o alluminio con eventuale voletto rialzabile, tinteggiate in colore verde scuro o colori nella gamma della tradizione locale. Gli scuri esterni in legno naturale devono essere in legno a vista se di castagno naturale o smaltati in verde o marrone scuro, vanno mantenuti nelle forme tradizionali (anta con faccia esterna liscia e telaio sulla faccia interna). Sono vietati gli avvolgibili (ammessi solo per interventi di sostituzione) e le veneziane in plastica esterne; è concessa la protezione con inferriate fisse in tondini di ferro, verniciate nere o verde scuro, di disegno lineare, secondo la tradizione locale.
	<u>Rivestimenti esterni</u>: ammesse solo zoccolature in pietra perimetrali h. 0,90 m <u>Camini e sfiati</u>: devono essere conservati i preesistenti in muratura o in pietra ovvero ricostruiti in conformità agli originari, finiti ad intonaco e tinteggiati come l'edificio, provvisti di copertura in cotto o pietra locale; non sono ammessi i prefabbricati. <u>Pensiline sovraporta</u>: ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno e manto di copertura in cotto o pietra locale come la copertura dell'edificio.

<table>
<tr><td rowspan="4"></td><td colspan="2">Soglie, piane, davanzali: da realizzarsi in pietra, secondo la tradizione.
Cornici di gronda: sguscia alla genovese o sporto di gronda realizzato con tecnica tradizionale. Non ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente.
Elementi tecnologici: le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia. I tubi di sfiato delle stufe non debbono essere realizzati in acciaio, solo in rame e comunque non sistemati sui fronti principali. Le antenne televisive sono ammesse solo sulle coperture.
Parcheggi interrati: fronte esterno senza cornicioni, con rivestimento in pietra o intonacato, adeguatamente raccordato con il profilo del terreno; prese d’aria opportunamente mitigate a verde. (Vedi scheda 6)
Parcheggi in struttura: da definirsi in sede di progetto e comunque con massimo 2 piani, varco di accesso unico, altezza massima interpiano < 2,5 mt.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Chioschi e dehor per pubblici esercizi devono essere progettati con tipologie e materiali consoni al contesto paesaggistico di riferimento.</td></tr>
<tr><td>Sistemazione delle aree libere da edifici
Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra o parcheggio devono essere sistemante a verde.
Aree scoperte accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo naturale o autobloccanti forati o ghiaietto con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m.
Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)</td><td>Sistemazione delle aree libere da edifici
Aree scoperte private debbono essere conservate nell'assetto di orto o giardino con l'esistente patrimonio di verde eventualmente potenziato; non possono essere utilizzate per deposito di materiali anche se connessi con attività consentite.
Per accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo sterrato o ghiaietto, con eventuali guide passaruote per gli accessi, con esclusione di pavimentazioni continue impermeabili (asfalto, cemento, lastricati, ecc.) con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m
Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)
E' sempre permesso l'uso di siepi e barriere verdi.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pertinenze:
- gazebo e pergolati: in legno senza copertura continua, per il riparo dal sole di automezzi e persone
- forni e barbecue: all’aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati</td></tr>
</table>

	altri tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui alla definizione stabilita dalla L.R. 16/2008, sono ammesse senza particolari condizioni
Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie, stalle	Struttura portante: legno, muratura, pietra Copertura: tegole marsigliesi, coppi rossi, lastre di pietra; per interventi su edifici esistenti con inclinazione della copertura > 50% è ammesso il lamierino zincato colore testa di moro Tamponamenti: muratura, tavole in legno, pietra; Serramenti in legno;

Come componente a carattere propositivo, ai fini della tutela e della salvaguardia degli elementi caratteristici dei nuclei, fa parte integrante della disciplina paesistica di livello puntuale l'elaborato "Caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi: lettura del patrimonio edilizio – abaco degli elementi ricorrenti", allegato alla relazione generale della descrizione fondativa.

Art. 49 – Tipologie del tessuto edificato

Per gli interventi di **ampliamento del patrimonio edilizio esistente** compresi quelli qualificabili come nuova costruzione valgono le seguenti prescrizioni.

- **Destinazione residenziale piccolo artigianale e turistico-ricettiva**:
  - nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente ovvero:
    - per gli edifici costruiti prima del 1960 deve essere mantenuta la tipologia esistente, sia per quanto concerne i caratteri distributivi esterni (passo frontale, profondità delle cellule elementari ed aggregate) ed interni (impianto distributivo verticale), che per quanto concerne gli elementi costruttivi e strutturali connotanti gli edifici, come nel caso di: volte esterne ed interne, murature portanti perimetrali e di spina e gli elementi architettonici peculiari di cui al successivo art. 52;
    - per gli edifici costruiti tra il 1960 e il 1999 ammessi solo se prevedono l'eliminazione dell'incongruità della tipologia della costruzione e migliorano l'inserimento nel contesto paesistico di riferimento e per comprovate esigenze igienico-funzionali e tecnologiche.
- **Destinazione produttiva**
  - Deve essere previsto il miglioramento dell'inserimento nel contesto paesistico di riferimento, limitando il più possibile le aree di deposito all'aperto e sostituendo gli elementi costruttivi e i rivestimenti degradati o incongrui.

Per gli **interventi di nuova edificazione** il Piano seleziona le tipologie del tessuto edificato, peculiari del territorio comunale o della Val Trebbia costituenti modelli di riferimento, come indicati nella seguente tabella.
Per la lettura della tabella valgono le seguenti distinzioni:

1. **Aggregati edificati con profilo scalettato:** si tratta di cellule abitative contigue con muri in comune, con sviluppo lineare, disposto lungo le linee di massima pendenza del terreno; i colmi dei tetti, ortogonali alle curve di livello e disposti con quote degradanti da monte verso valle, delineano il caratteristico profilo scalettato dell'aggregato edificato.	
2. **Tipologia a schiera su percorso di versante:** si tratta di aggregazione di elementi modulari funzionalmente autonomi di massimo 3 piani ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione; poiché il percorso distributore risulta inclinato, spesso ci sono sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui e l'accesso può avvenire con scale esterne. Le coperture sono a due falde con colmo parallelo alle facciate principali e parallele all'andamento delle curve di livello.	
3. **Tipologia a blocco:** si tratta di edificio isolato con elemento distributore verticale interno centrale a una o più unità abitativa per piano. Preferenzialmente la copertura è a padiglione e le bucature con allineamenti orizzontali e verticali.	

4. **Tipologia a villa o palazzina:** Unità abitative organizzate come residenza isolata e circondata da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. La stereometria è semplice con sviluppo su massimo due piani e con copertura a padiglione o a capanna. Le coloriture esterne a volte presentano decorazioni elementari con mostre attorno alle bucature, cornici marcapiano e angolari.	
5. **Tipologia rurale:** Unità abitative organizzate come residenza isolata con volumi accessori, funzionali alla conduzione del lotto agricolo. Stereometria semplice con tetto a falde posta anche su terreno in pendenza, struttura portante in pietra a volte intonacata.	
6. **Tipologia in linea:** è un impianto strutturale che è determinato dall'aggregazione di almeno due unità abitative allineate in orizzontale. Il corpo di fabbrica ha generalmente dimensioni costanti lungo l'asse trasversale e può crescere lungo l'asse longitudinale	

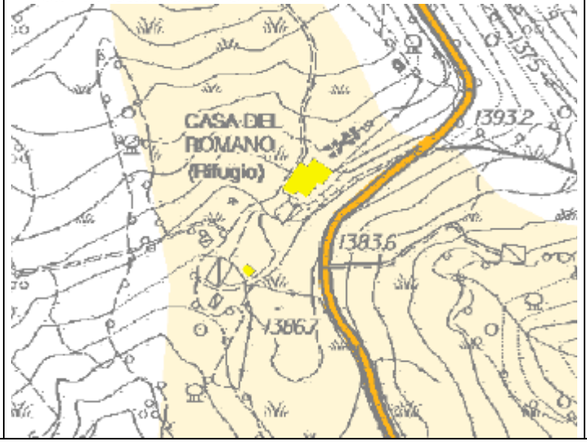
7. **Stalle:** si tratta di fabbricati a pianta rettangolare, con dimensioni derivanti dal dimensionamento di cui all'art. 55. Generalmente disposti su uno o due livelli aventi struttura in muratura e copertura a falde inclinate.	

Art. 50 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi.

Il Piano analizza il tessuto aggregativo degli insediamenti sparsi a cui fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione interessanti gli ambiti AR TR ed in parte gli ambiti AC TNI al fine della verifica di compatibilità con il PTCP.
Sono individuate tre tipologie di aggregazione di insediamenti nel territorio rurale.

1. Aggregazioni lineari
2. Aggregazioni polari
3. Case sparse

L'analisi deve essere effettuata su un intorno significativo generalmente non inferiore ad un'area di circa 250 mt di raggio al fine di individuare le specificità in esso ricorrenti a cui la progettazione deve fare riferimento.
Si rappresentano nella tabella che segue alcuni casi esemplificativi, mentre per una lettura completa del territorio si rimanda alla Tavola n.11"*Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi e dei nuclei*".

Specificità ricorrente	**Località**		**Indicazioni normative**
1. **Aggregazioni lineari.** Si tratta di edifici presenti nel territorio rurale generalmente aggregati lungo un percorso matrice.	**Località**		Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO, fermo restando quanto prescritto dall'art.49 delle norme del PTCP, la localizzazione dei nuovi edifici deve attestarsi in base alla direttrice del percorso matrice e si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti.
2. **Aggregazioni polari.** Si tratta di forme sparse di insediamento caratterizzate dalla presenza di edifici in forma raggruppata che costituiscono, allo stesso modo insediamenti isolati, fattore caratterizzante il paesaggio. .	**Località**		Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO è imposta un'attenzione particolare affinchè l'aggiunta di nuove costruzioni non conferisca all'insediamento le caratteristiche strutturali e dimensionali proprie invece dei nuclei abitati. Si può assumere come scala di ammissibilità una soglia percentuale aggiuntiva pari al 30% del volume (vuoto per pieno) degli edifici esistenti all'adozione del piano. La nuova costruzione dovrà attestarsi in prossimità dell'aggregazione edilizia assumendo come distanza minima di riferimento quella media tra le costruzioni esistenti.
3. **Case sparse.**	**Località Casa del Romano**  		Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti.

Art. 51 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare

Il Piano seleziona dei tipi edilizi di valore, peculiari del tessuto edificato dei nuclei, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi specifici caratteri, quali la tecnica costruttiva, i materiali e la foggia, costituenti altresì modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

1. **Case in pietra**: si tratta di edifici con struttura portante in pietra inseriti nel tessuto dei nuclei caratterizzati dalla presenza di portali ed architravi in pietra, di cui si prescrive la conservazione.	
2. **Case con facciate dipinte:** trattasi di edifici posti prevalentemente all'interno dei nuclei, in cui esiste traccia materiale o documentazione fotografica storica di un apparato decorativo pittorico risalente ai primi decenni del '900, talvolta sovrapposto a strutture preesistenti e talvolta andato perduto per successivi rimaneggiamenti.	

3. **Ville di inzio '900:** si tratta di edifici unifamiliari con parco, o giardino di pertinenza, caratterizzati da linguaggio architettonico in stile liberty, o "Coppedè"	
4. **Cascine:** si tratta di manufatti agricoli a pianta quadrangolare su due livelli utilizzati come ricovero animali e fienili, oppure come legnaie. Sono collocate sia all'interno dei nuclei, sia nel territorio rurale.	
5. **Botteghe storiche**: si tratta di piccoli manufatti autonomi in pietra, siti all'interno dei nuclei, adibiti a bottega e piccolo laboratorio artigianale, testimonianza dell'antica cultura contadina	

6. Altri manufatti storici: si tratta di manufatti in pietra utilizzati in passato a scopi militari, o diversi, di cui occorre prevedere alla conservazione e valorizzazione storica.	
7. Cascine con frontale rialzato: si tratta di manufatti in pietra caratterizzati dalla presenza di frontone rialzato rispetto al filo della copertura, sul modello delle cosiddette "*case celtiche*".	
8. Edicole votive: si tratta di piccoli manufatti in muratura a carattere religioso, collocati all'interno dei centri abitati, o lungo le principali percorrenze storiche.	

9. **Edifici speciali e relativi areali:** si tratta di cappelle poste in corrispondenza delle principali percorrenze storiche e caratterizzanti il paesaggio.	
10. **Fontane:**	
11. **Lavatoi:** trattasi di manufatti costituiti frequentemente da due vasche, delle quali la prima adibita ad abbeverata, la seconda a lavatoio. Sono presenti in ogni nucleo abitato e costituivano storicamente luoghi di aggregazione per la popolazione locale.	

Art. 52 – Elementi peculiari da conservare

1. **Arconi in pietra:** si tratta di arconi addossati all'edificio, o a muri di contenimento del terreno, con funzione di protezione di materiale depositato, come legna, o carbone.	
2. **Altri terrazzi su porticato:** si tratta di strutture addossate all'edificio e conìstituite da pilastri in pietra ed orizzontamenti in legno, o lastre di pietra, con funzione di terrazzo di accesso alle unità immobiliari poste ai piani superiori.	
3. **Portali in pietra:** si tratta di manufatti in materiale lapideo costituiti da piedritti ed architrave, ricorrenti nell'architettura rurale storica, in cui gli elementi dei piedritti hanno un elemento lapideo orizzontale talvolta sporgente.	

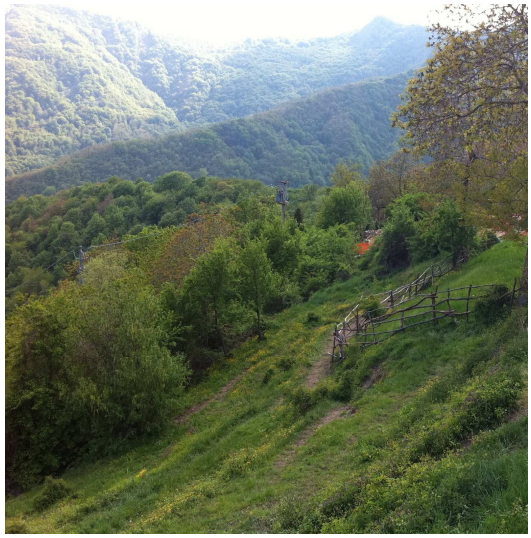
4. Architravi in pietra: si tratta di manufatti in pietra utilizzati come mezzanini di finestre, o architravi sovrapporta, talvolta dotati di incisione con indicata la data di costruzione dell'edificio.	
5. Portoni in legno sagomati:	
6. Portoni in legno di foggia tradizionale:	

7. **Balconi e ringhiere:** costituiti da elementi in ferro battuto lavorato a mano con motivi decorativi della tradizione locale.	
8. **Volute ed altri elementi architettonici decorativi:** soprattutto nel capoluogo sono testimonianza di uno sviluppo edilizio di inizio '900, legato alla villeggiatura.	
9. **Nicchie per edicolette votive**: si tratta di elementi in pietra o mattone facenti anche parte della struttura recuperati a vista nelle facciate.	

10. Ganci ricurvi: si tratta di ganci metallici, aggettanti dalla facciata, originariamente utilizzati per posizionare pali in legno, su cui veniva essiccato il granoturco.	

Art. 53 – Modelli di riferimento del paesaggio

Il Piano seleziona aspetti di valore, peculiari del paesaggio, nella loro configurazione morfologica e nella loro organizzazione antropica, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi gli specifici caratteri, di seguito indicati.

1. **versanti terrazzati:** si tratta di aree modificate per l'uso agrario, dove l'elemento paesaggistico dominate e costituito dalla modellazione del terreno a terrazzamenti, con muri di contenimento in pietra o ciglioni naturali.	
2. **areali agrari:** si tratta di aree, generalmente localizzate in prossimità degli insediamenti, dove l'elemento paesaggistico dominate è costituito da aree libere coltivate.	
3. **aree boscate:** si tratta di ampie aree generalmente collocate alle quote più alte, dove l'elemento paesaggistico dominate è la presenza di boschi	

Art. 54 – Modelli di riferimento: percorsi e manufatti

Il Piano seleziona elementi di valore, peculiari dell'uso antropico del territorio, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi specifici caratteri, quali la tecnica costruttiva, i materiali, costituenti altresì modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

1. **sentieri e percorsi escursionistici:** si tratta di sentieri con fondo in terra battuta o selciato in elementi lapidei, dotati di canalette laterali o con andamento diagonale rispetto all'asse longitudinale per il deflusso delle acque meteoriche; in prossimità di elevate acclività possono essere costituiti da scalinate o gradinate realizzate con grandi blocchi lapidei direttamente appoggiati sul terreno.	
2. **Antiche mulattiere:** si tratta di percorrenze storiche, costituenti in passato le principali vie di collegamento all'interno della Val Trebbia, con le valli limitrofe e tra la costa ligure e la pianura padana.	
3. **percorso interno ai nuclei:** si tratta di percorsi prevalentemente pedonali, saltuariamente interessati da traffico veicolare, dotati di pavimentazione in materiale lapideo, con caratteristiche proprie della pietra locale.	

4. **protezione stradale:** opere di delimitazione laterale delle strade carrozzabili costituite da guard rail in legno	
5. **strade interpoderali:** si tratta percorsi in terra battuta che costellano il territorio per condurre a boschi o a piccoli aggregati rurali, con limitato sviluppo longitudinale ed acclività elevata, realizzati anche in trincea delimitata da muretti a secco di contenimento del terreno o da scarpate sistemate a prato.	
6. **Piste forestali:** si tratta di tracciati destinati ai lavori forestali ed alla movimentazione di materiali pesanti in zone boscate disagevoli, con sezione ridotta e realizzati senza necessità di alcun movimento di terra e con opere per il corretto deflusso delle acque meteoriche.	

7. Legnaia	
8. Legnaia e deposito attrezzi	
9. bacheca: si tratta di elemento composto da montanti e traverse in legno e piccola copertura a due falde inclinate anch'essa in legno trattato.	

10. cippo: si tratta di elemento in legno a segnalazione di punti di particolare interesse	
11. panchina in legno: si tratta di panca in struttura portante in legno composta da elementi uniti tramite incastro, stondati e levigati antischeggia	
12. panchina in pietra: si tratta di manufatti di arredo realizzati in pietra locale.	

13. giochi: sono da prediligere giochi che utilizzino materiali lignei e si inseriscano armonicamente nella morfologia del terreno.	
14. gruppo **pic-nic:** si tratta di elemento composto da tavolo con panche, in struttura portante in liste di legno stondato e levigato antischeggia.	
15. ponte: si tratta di manufatto in struttura portante in legno	

16. segnaletica verticale: palo segnaletico da posizionare lungo i percorsi escursionistici.	
17. segnaletica verticale: cartellonistica del Parco dell'Antola	
18. cestino portarifiuti: sono da prediligere manufatti realizzati in legno locale.	

Art. 55 – Procedura di approvazione semplificata per manufatti minori

Le costruzioni rurali, di servizio e gli interventi di sistemazione del terreno e delle viabilità di cui al presente articolo sono soggette a D.I.A. con pagamento, fatti salvi i casi di riduzione o esonero disciplinati dalla vigente legislazione in materia, del contributo di costruzione di cui alla L.R. 25/1995, prescritto per le destinazioni d'uso di cui all'art. 7, comma 1, lett. f), della medesima legge regionale.

Per la realizzazione dei seguenti interventi:

- *deposito attrezzi / legnaia chiusa*
- *rimesse mezzi agricoli*
- *serra*
- *tettoie*
- *autorimesse fuori terra o interrate*
- *percorsi interpoderali – sentieri*
- *recinzioni*
- *muretti a secco*
- *opere di ingegneria naturalistica*
- *muri di sostegno*
- *cordoli di sistemazione viabilità*

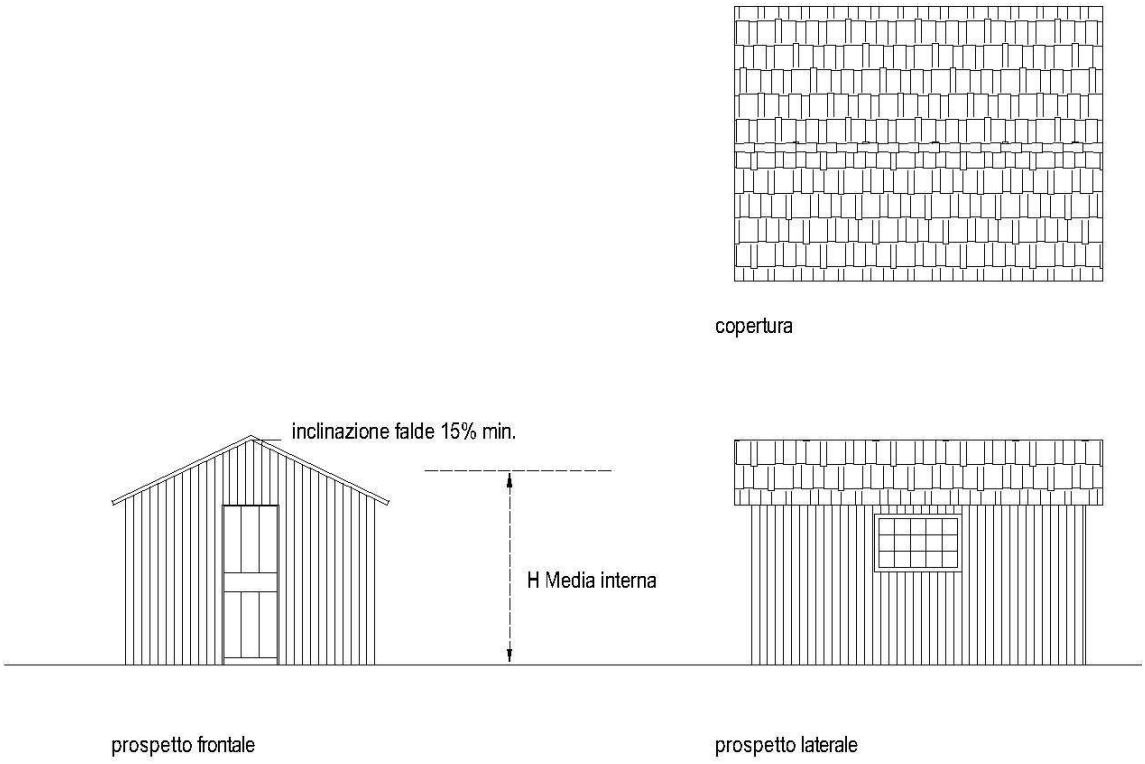
rappresentati graficamente e definiti nei contenuti tipologici, dimensionali e di materiali nelle schede tipo di seguito riportate, il PUC definisce un procedimento semplificato di approvazione da applicarsi esclusivamente nei casi in cui il soggetto proponente preveda un intervento dotato dei parametri e caratteristiche tecniche (dimensioni, materiali, localizzazioni) totalmente fedeli a quelli delle medesime schede che costituiscono quindi carattere cogente.

La diretta attuazione di tali interventi potrà quindi avvenire previa presentazione al Comune della relativa Scheda – Progetto corredata di:

- dati catastali e titolo di proprietà dei terreni interessati
- individuazione su base cartografica del sito d'intervento
- attestazione della conformità edilizio-urbanistica alla disciplina del PUC
- dimostrazione della applicazione puntuale di tutte le indicazioni indicate nella disciplina di cui alla relativa scheda, mediate presentazione di idoneo elaborato grafico, ferma restando la facoltà del Comune di effettuare le eventuali verifiche in sito.

In presenza di vincolo paesaggistico occorrerà acquisire l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs. 42/2004.

DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA	**SCHEDA N. 1**
Tipologia ammessa :	**TIPO A**

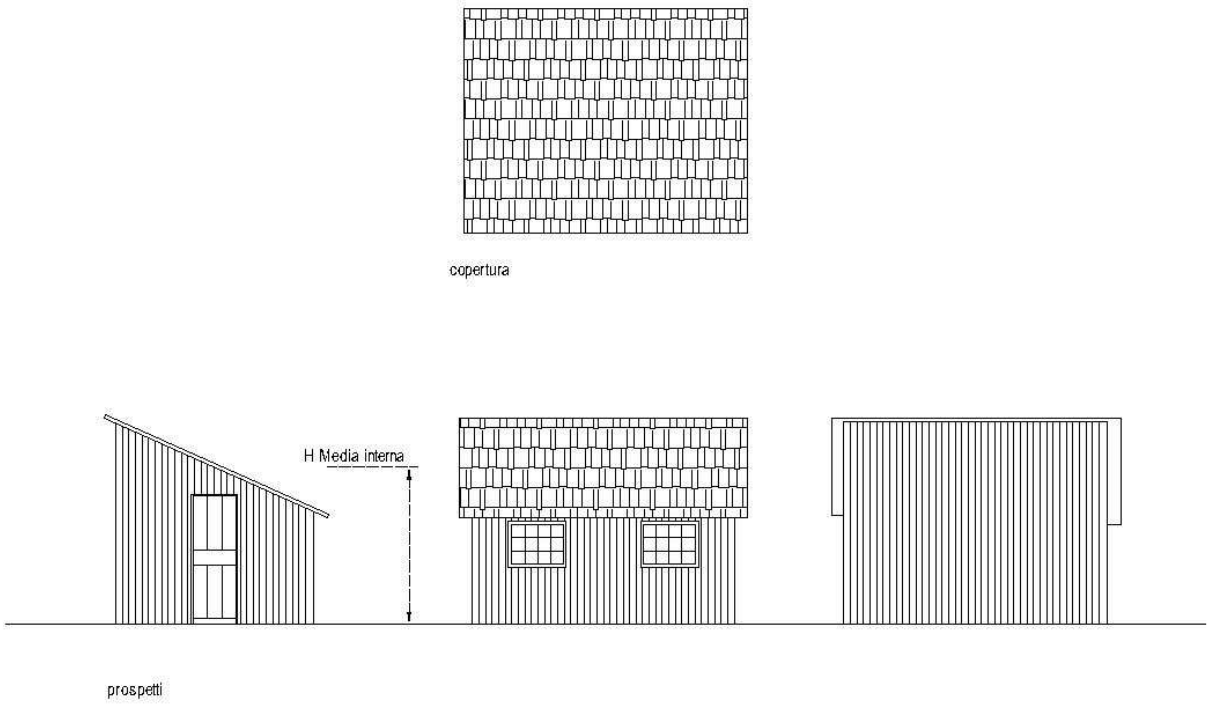


DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali /meccanici /utensili, con localizzazione isolata; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (1,80 X 2,10) (2,00 x 2,10 m.)
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 9 mq - H Media interna : 2,30 m	

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale o prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno a doghe verticali o orizzontali rifinito con solo impregnante scuro Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate (a capanna)	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore al 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA	**SCHEDA N. 2**
Tipologia ammessa :	**TIPO B**



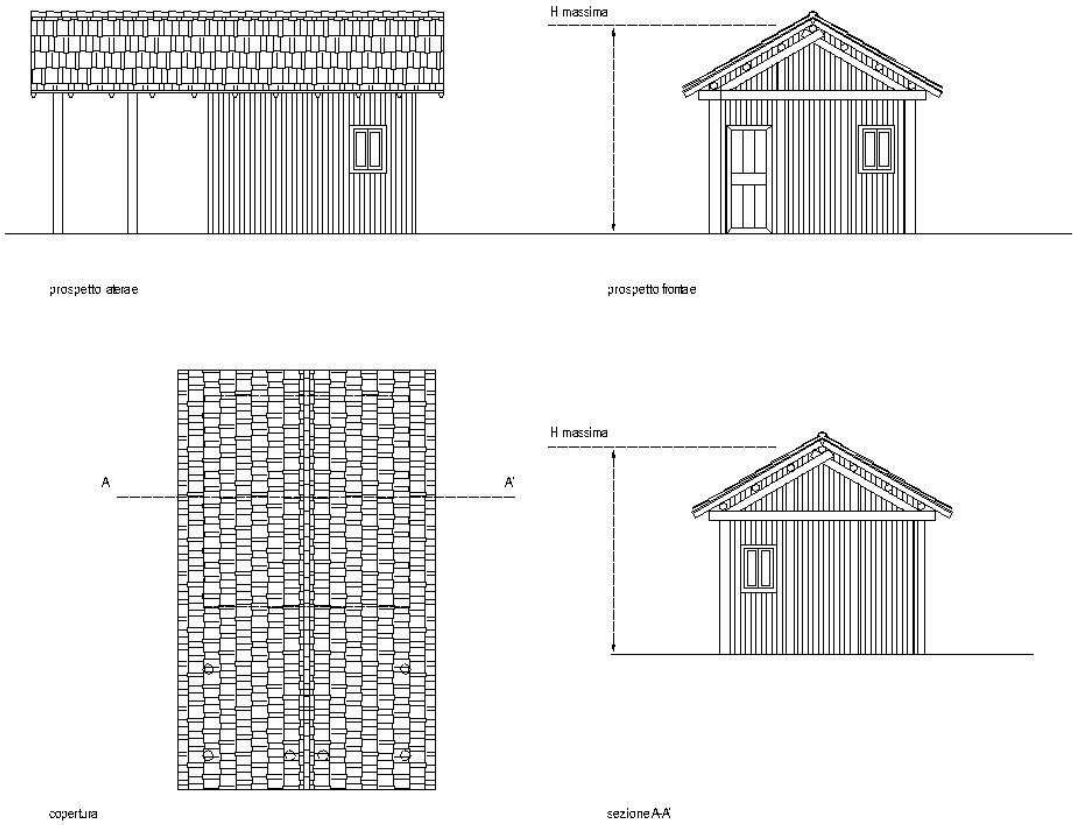
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali / meccanici /utensili , con localizzazione esclusivamente addossata a parete di edificio principale; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (1,80 x 2,10 m.)
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 12 mq - H Media interna : 2,30 m	

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale o prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno, a doghe orizzontali o verticali, rifinito con solo impregnante Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 1 falda inclinata	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

RIMESSA MEZZI AGRICOLI	**SCHEDA N. 3**

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA CHIUSA MASSIMA : 20 mq
- SUPERFICIE TETTOIA MASSIMA: 10 mq.
- H MAX : 4,00 m

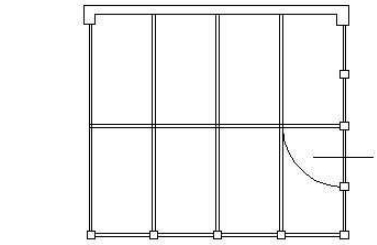
NOTE : locale chiuso per ricovero macchine agricole che può essere associato a 1 tettoia aperta; l'accesso alla rimessa chiusa può essere realizzato con varco a porta da 0,90 x 2,00 m o portone da 210 a 2,50 m. sia per la larghezza che per l'altezza.

FORME E MATERIALI

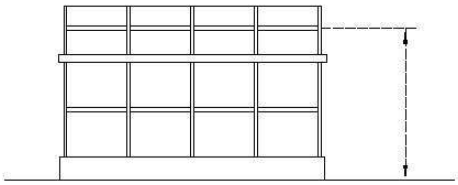
	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale Prefabbricata	Lignea Muratura	---	---
PARETI		Legno, a doghe orizzontali o verticali, rifinito con solo impregnante scuro o Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate Struttura tettoia in legno a vista	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
SERRAMENTI	Infissi ciechi Grata lineare e regolare	Legno Metallo brunito	----	----

SERRA — SCHEDA N.4

Tipologia ammessa :

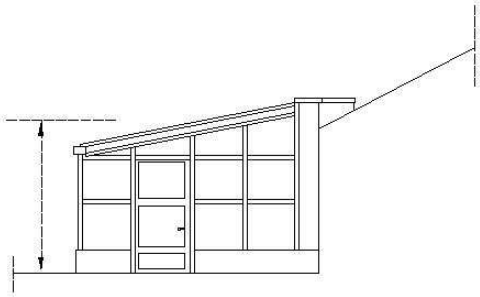


copertura



prospetto

h media interna



sezione tipo

DATI DIMENSIONALI

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 9,00 mq
- H media interna : 2,30 m

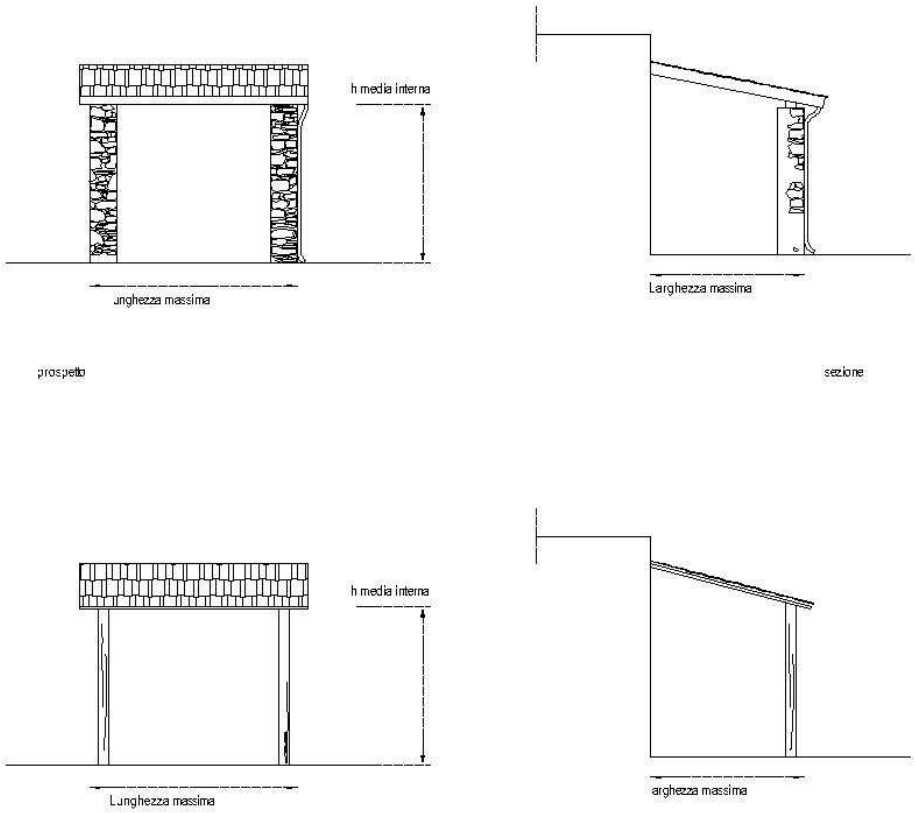
NOTE : locale chiuso a formare un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche, da localizzare in aderenza a edifici o isolate nei soli Ambiti rurali

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale prefabbricata	Metallici e/o in legno	---	---
PARETI	Vetrate impostate su basamento in muratura intonacata a grezzo	Vetro o policarbonato alveolare non riflettente Elementi oscuranti interni in colore neutro	---	---
COPERTURE	A 1 falda inclinata	Vetro o policarbonato alveolare non riflettente Elementi oscuranti interni in colore neutro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Nessuno

TETTOIA	**SCHEDA N. 5**

Tipologia ammessa :



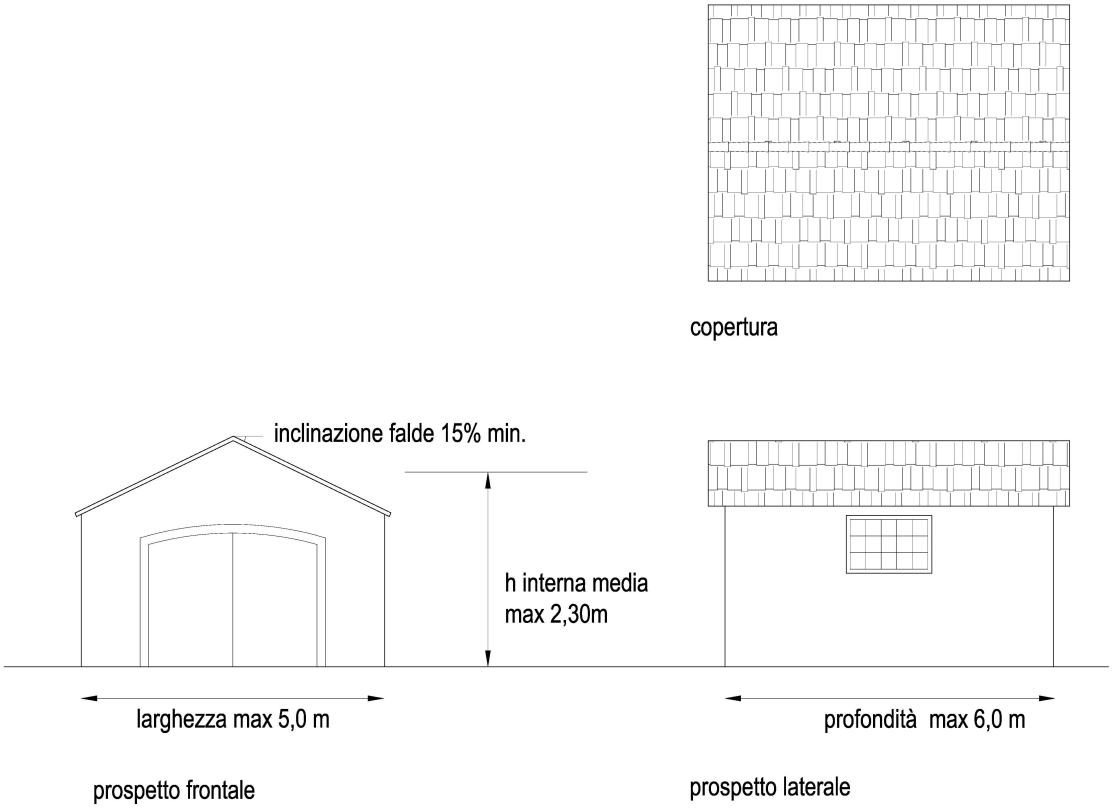
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :**
- Lunghezza massima : 5,00 m - Larghezza massima : 2,50 m - H media interna : 2,30 m	Struttura finalizzata alla formazione di uno spazio coperto privo di chiusure perimetrali da localizzare *addossata a parete esterna o a muri di maggiore altezza, oppure °isolata

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI e ORIZZONTALI	Tradizionale o prefabbricata	Lignea con solo impregnante scuro Muratura	---	---
COPERTURA	*ADDOSSATA : a 1 falda inclinata °ISOLATA: a 2 falde a capanna	Tegole marsigliesi Coppi rossi Lamierino zincato a doghe testa di moro	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiore a 0,30 m

AUTORIMESSA FUORI TERRA	**SCHEDA N. 6**

Tipologia ammessa :



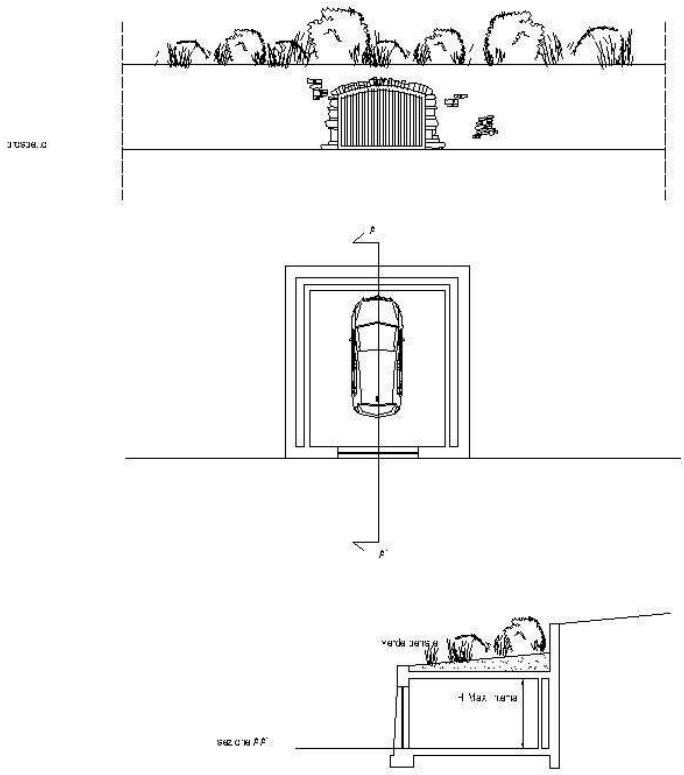
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** locale chiuso per ricovero autovettura; l'accesso all'autorimessa realizzato con portoncino a due ante, con chiusura superiore a sesto ribassato
- SUPERFICIE COPERTA MAX : 20 mq. - H media interna : 2,40 m - Varco : larghezza max 2,00 m / altezza max. 2,10 m.	

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	***SPORTI DI GRONDA***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale prefabbricata	C.A. Muratura Legno	---	---
PARETI		C.A. Muratura Finitura in intonaco	---	---
COPERTURE	A 2 falde inclinate	Tegole marsigliesi	Superiore a 15% Inferiore a 35%	Inferiori a 0,30 m
ACCESSO / INFISSO	Portoncino a due ante Grata lineare e regolare	Legno rifinito con solo impregnante Metallo brunito	---	---

BOX INTERRATO	**SCHEDA N. 7**

Tipologia ammessa :



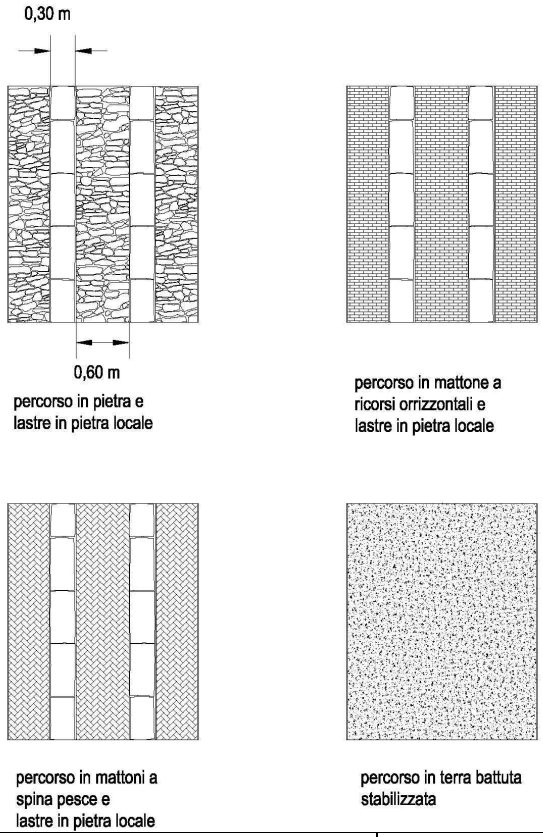
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** la profondità del box non deve interessare eventuali fasce retrostanti.
- SUPERFICIE interna MAX : 21 mq. - H MAX interna : 2,40 m - Varco : larghezza max 2,50 m / altezza max. 2,20 m.	

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***INCLINAZIONE***	
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale Prefabbricata	C.A. Muratura	---	
PARETI		C.A. Muratura	---	
COPERTURE	Piana	C.A. con soprastante terreno vegetale (h. min. 0,50 m) per piantumazione essenze vegetazionali	Nessuna	
ACCESSO / INFISSO	Varco unico a sesto ribassato	C.A. / Muratura con: Infisso in legno a doghe verticali - grigio pietra/testa di moro/verde scuro	---	

PERCORSI INTERPODERALI/SENTIERI	SCHEDA N. 8

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI

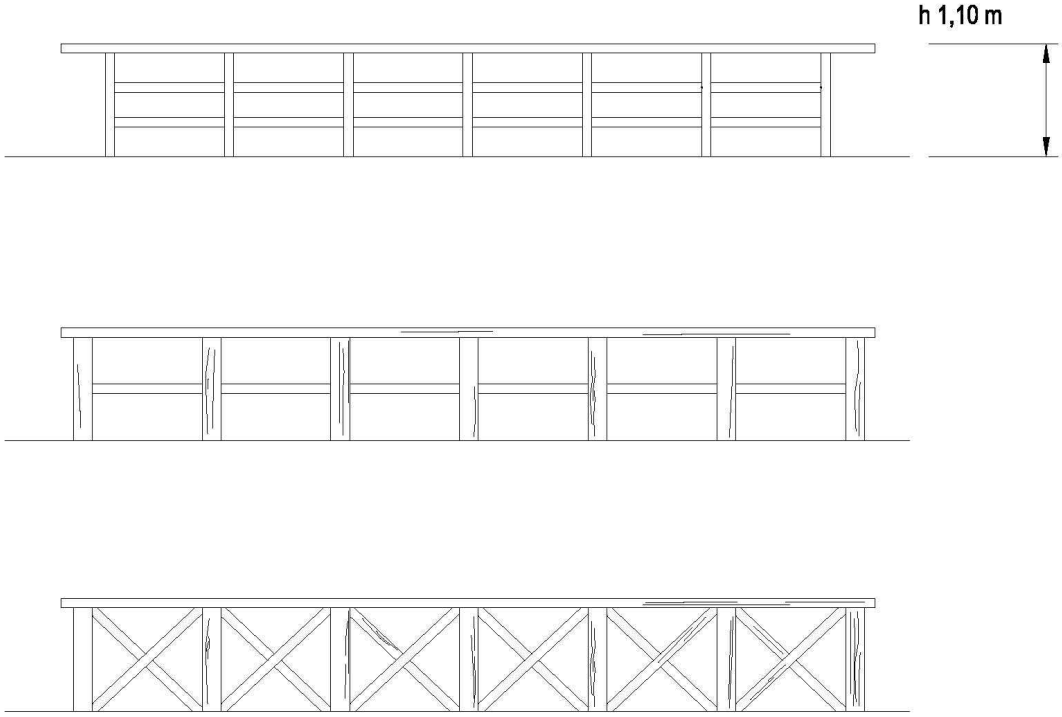
- Larghezza totale max : 2,50 m (comprese eventuali cunette)
- Larghezza corsie : come da disegno con traccia carrabile 0,30 m.
- Larghezza massima nel caso di sentiero : 1,50 m.

NOTE : realizzazione di tracciati privati, percorsi interpoderali, sentieri necessari per accesso a fondi agricoli e boscati, da attuarsi con materiali e finiture naturali idonei alla massima permeabilità del fondo e all'assorbimento dell'opera nel paesaggio.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	*MATERIALE*	*DISPOSIZIONE*	*NOTE*
Percorsi in pietra	Tradizionale	Pietra locale in lastre o scaglie	Guide carrabili in lastre di pietra o mattoni Corsie laterali/centrale in scaglie sistemate di piatto	
Percorsi in mattoni	Tradizionale	Mattoni in cotto pieni posti di coltello - Mattoni in cemento simili al cotto solo fuori dai nuclei	Guide carrabili in lastre di pietra Corsie laterali/centrale in mattoni disposti a corsi orizzontali o a spina di pesce	
Percorso in terra	Tradizionale – tipologia da utilizzare sempre nel caso di "sentieri" in aree boscate - rurali	Terra stabilizzata	Sistemazione terra battuta stabilizzata	Prevalentemente nei contesti a prato con possibilità di sistemare lastre di pietra quali corsie

RECINZIONI IN LEGNO	**SCHEDA N. 9**
Tipologia ammessa :	**TIPO A**

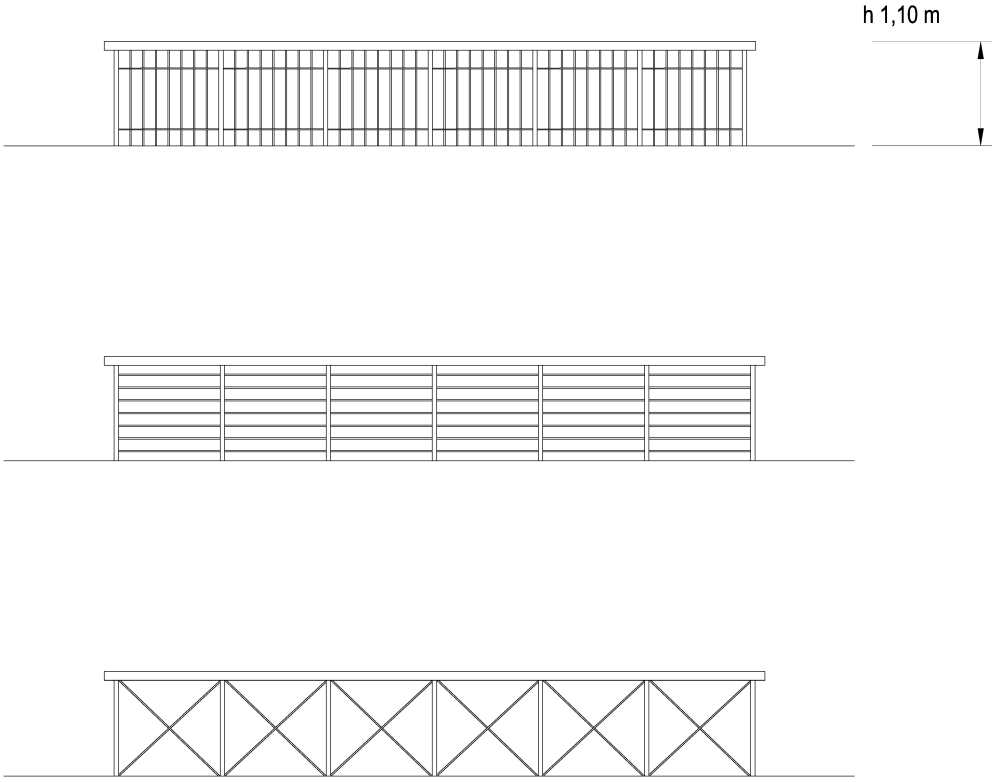


DATI DIMENSIONALI - H MAX : 1,10 m.	**NOTE :** recinzioni da porsi a perimetrazione di terreni, a delimitazione di percorsi, in aree private e pubbliche, direttamente infisse sul terreno naturale.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***FORMA***	***DIMENSIONI***
STRUTTURE VERTICALI	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Tronchi a sezione circolare	Diametro 0,10 / 0,20 m.
STRUTTURE ORIZZONTALI	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Semi tronchi con parte piana verso il basso Tronchi	Diametro 0,10 / 0,15 m.
STRUTTURE OBLIQUE	Tradizionale	Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro	Tronchi Assi lavorati lisci	Diametro 0,10 m. Larghezza asse max : 0,10 m.

RECINZIONI IN METALLO	**SCHEDA N. 10**
Tipologia ammessa :	**TIPO B**



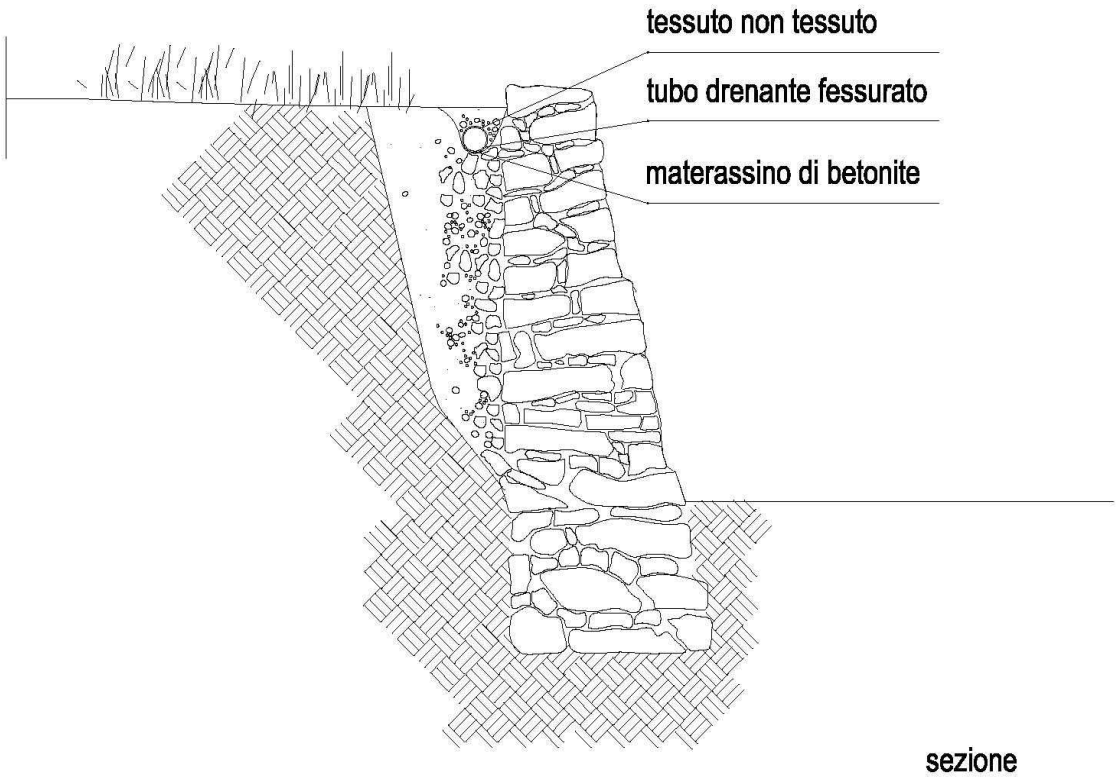
DATI DIMENSIONALI - H MAX : 1,10 m.	**NOTE :** recinzioni da porsi a limitazione di terreni o di percorsi, in aree private e pubbliche, impostate su basamento in muratura/CLS o sul terreno naturale.

FORME E MATERIALI

	TIPOLOGIA	***MATERIALE***	***FORMA***	***DIMENSIONI***
STRUTTURE VERTICALI	A disegno semplice o con decori	Metallo con finitura tinteggiata	Elementi portanti a sezione rettangolare Elementi di chiusura tondini	----
STRUTTURE ORIZZONTALI	A disegno semplice o con decori		A disegno semplice	-----

MURI IN PIETRA	**SCHEDA N. 11**

Tipologia ammessa :



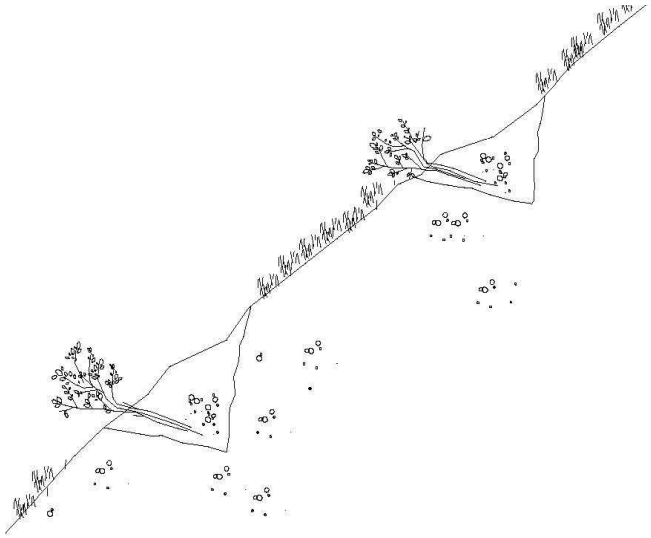
DATI DIMENSIONALI	**NOTE :** muri di contenimento terreno in pietra con correlate opere di regimazione acque
- H MAX : 2,50 m.	

FORME E MATERIALI

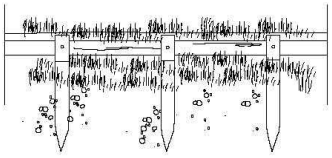
TIPOLOGIA	***MATERIALE***	
	STRUTTURE VERTICALI	
In pietra lavorata a spacco disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti a vista	Pietra locale	

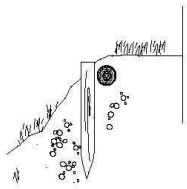
OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA	**SCHEDA N. 12**

Tipologie ammesse :

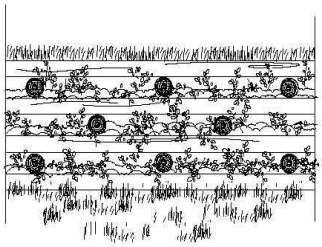


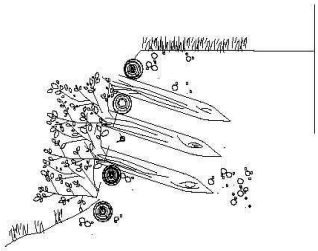
gradonata con talee





palizzata con picchetti





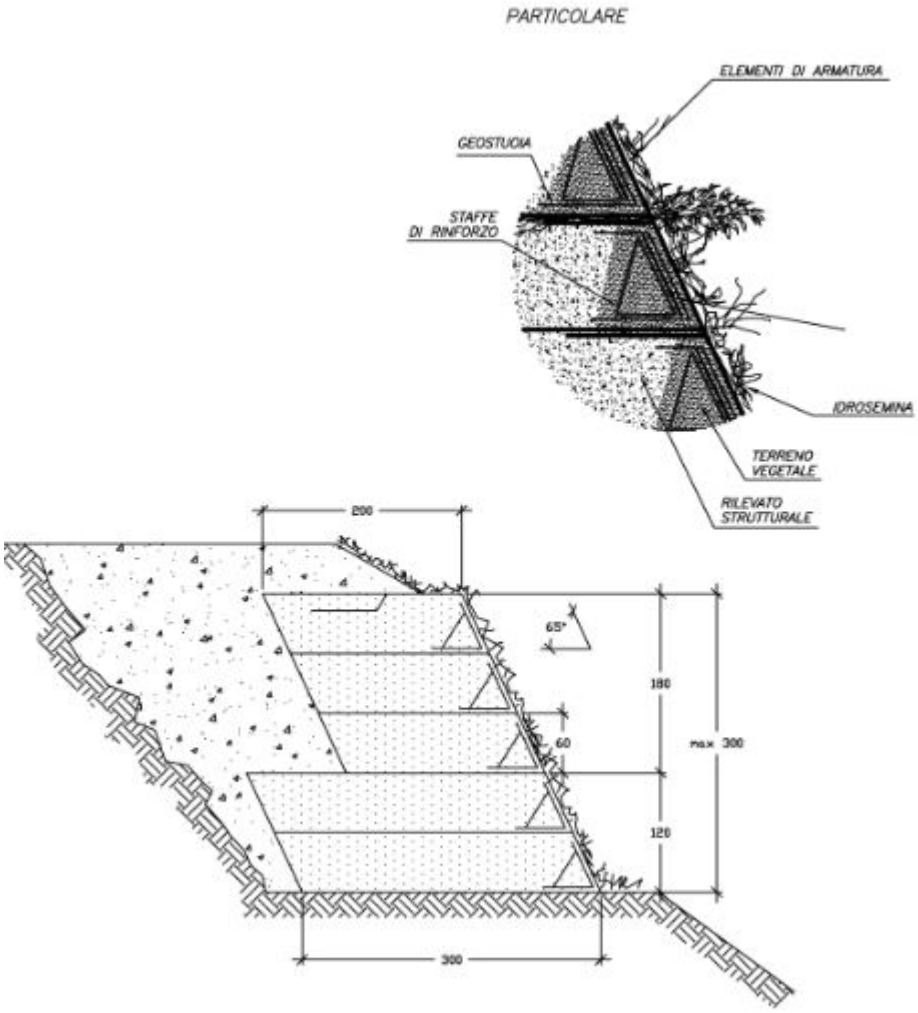
palificata a parete semplice

DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE	
GRADONATE	Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di banchine trasversali alla linea di massima pendenza costituite da uno scavo in contropendenza nel quale vengono poste a dimora essenze vegetali
PALIZZATA	Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di strutture in legname trasversali alla linea di massima pendenza, composta da picchetti infissi nel terreno, posa in opera di pali a monte dei picchetti e posa a dimora di essenze vegetali nel gradone ottenuto
PALIFICATA	Intervento per il consolidamento al piede di frana, ricostruzione di pendio e porzione di versante, formazione di terrapieni, consolidamento scarpate stradali, consistente nella realizzazione di un manufatto a gravità formato da una struttura cellulare in pali di legno abbinato alla posa di pianta

TERRE RINFORZATE	**SCHEDA N. 13**

Tipologie ammesse :



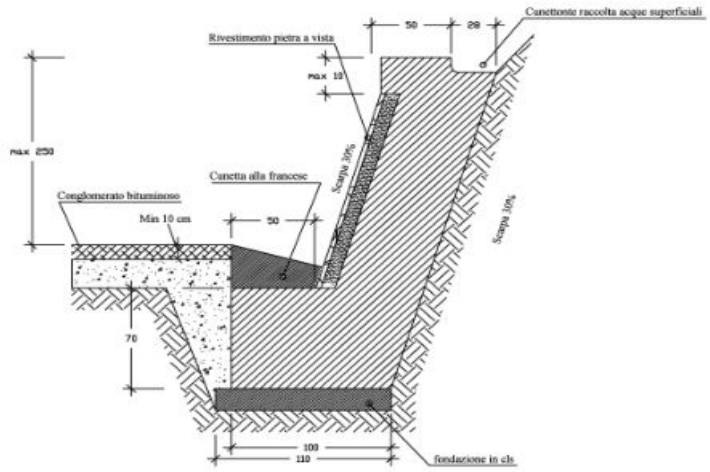
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto – Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opera di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

TERRE RINFORZATE	Intervento finalizzato al rimodellamento e alla ricostruzione di sponde e di versanti mediante utilizzo di terreno ed inerti con interposti strati di materiali geosintetici (geogriglie, reti, tessuti, …) con interposta sistemazione di talee, da scegliersi tra le essenze locali, così da migliorare le caratteristiche geotecniche dei terreni stessi. Utilizzabili nei casi di : consolidamento piede di frana, ricostruzione pendio, formazione terrapieno anche per rilevati stradali.

MURO DI CONTRORIPA	**SCHEDA N. 14**

Tipologie ammesse :



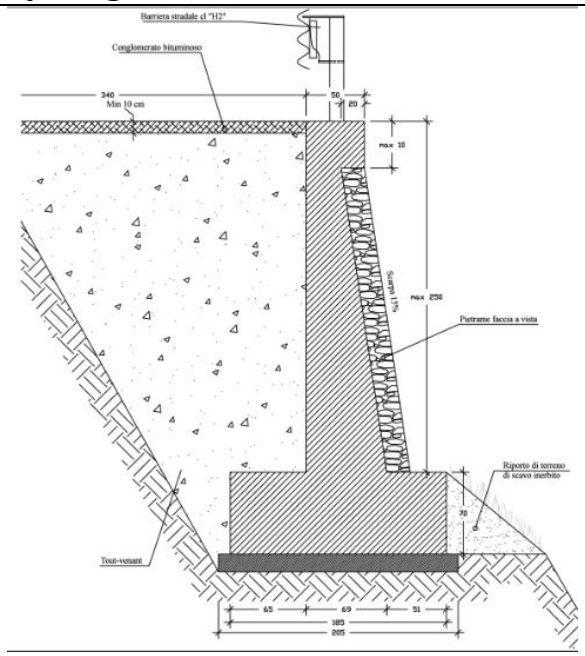
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

Muro di controripa	Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. Il rivestimento della muratura deve essere sempre in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi le caratteristiche indicate nel modello di riferimento n. 15 del presente articolo.

MURO DI SOSTEGNO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA	**SCHEDA N. 15**

Tipologia ammessa :



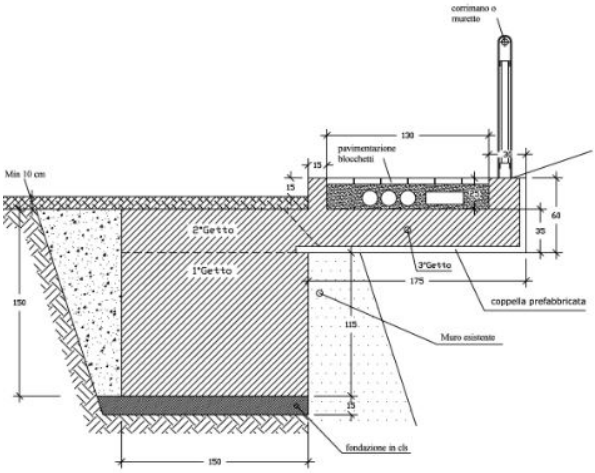
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento terreni

MATERIALI E TIPOLOGIE

MURO	Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche con soprastante sistemazione, al limite del muro, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. Il rivestimento della muratura deve essere sempre in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi analoghe caratteristiche di finitura.

CORDOLO A SBALZO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA	SCHEDA N. 16

Tipologie ammesse :



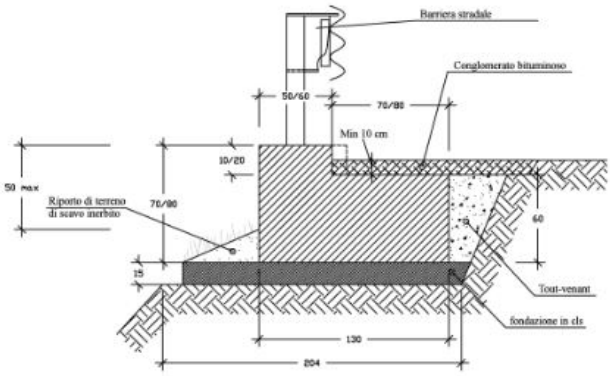
DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento, delimitazione e sistemazione delle viabilità

MATERIALI E TIPOLOGIE

CORDOLO A SBALZO	Si tratta di opera da realizzarsi al margine di viabilità pubblica (ad esempio per la realizzazione di marciapiede a sbalzo o allargamento strada) con soprastante sistemazione, al limite dello sbalzo, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. La struttura soprastante lo sbalzo potrà essere ultimata con pavimentazione a blocchetti o in caso di allargamento della viabilità carrabile con finitura superficiale analoga a quella della viabilità esistente E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate.

CORDOLO SENZA PALI LUNGO VIABILITA' PUBBLICA	**SCHEDA N. 17**

Tipologia ammessa :



DATI DIMENSIONALI Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda	**NOTE :** opere di consolidamento e sistemazione delle viabilità

MATERIALI E TIPOLOGIE

CORDOLO	Si tratta di opera da realizzarsi al margine delle viabilità pubbliche, con soprastante sistemazione di barriera stradale che nelle aree di maggior pregio o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo. La struttura del cordolo deve essere realizzata con i materiali e la tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la necessaria sistemazione del percorso, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. Verso valle il cordolo deve essere parzialmente schermato in modo tale da mantenerne a vista una altezza sempre inferiore o eguale a 0,50 m., sistemando nella parte bassa terreno vegetale opportunamente inerbito.

Art. 56 – prescrizioni nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti

Per gli edifici riconducibili all'*Art. 51– Repertorio dei Tipi edilizi da conservare,* gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, ai sensi dell'art. 10 comma 2 lettera e) della L.R. 16/08 sono ammessi esclusivamente qualora vengano accertate condizioni di degrado statico tale da non consentirne il recupero, sulla base di certificazione redatta da tecnico abilitato.

L'intervento di demolizione e fedele ricostruzione dovrà comunque prevedere:

- La redazione e produzione ai competenti uffici comunali di accurato rilievo grafico quotato e fotografico dell'immobile, con particolare riferimento ai prospetti ed a eventuali elementi peculiari da conservare.

- Nel caso di ricostruzione di immobile semidiruto, la dettagliata definizione grafica e volumetrica dell'edificio preesistente, sulla base di documentazione certa, anche attraverso la produzione di documentazione fotografica di archivio;

- La riproposizione integrale nel progetto:
  - della sagoma e della composizione plano altimetrica dell'edificio originario;
  - della forma e posizione delle bucature esistenti, evitando rigide regolarizzazioni;
  - degli eventuali elementi architettonici peculiari rilevati, ove possibile attraverso il recupero degli elementi originari (portali in pietra, ringhiere in ferro battuto, portoni sagomati ecc.);
  - dei materiali di finitura, con particolare riferimento ad eventuali murature perimetrali in pietra a vista, intonaci rustici, o prospetti intonacati arricchiti da decorazione pittorica;

Per quanto riguarda le caratteristiche degli intonaci e delle tinte dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente articolo 48.

Art. 57 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale .

Per gli interventi ricadenti all'interno degli altri areali individuati dalla Rete Ecologica, come riportati sulla Tavola Tav.5 "Rete ecologica – Sentieri pedonali", la disciplina degli Ambiti è integrata con le seguenti prescrizioni:

<u>riduzione dell'effetto barriera</u>

- le barriere vegetali e le recinzioni non devono impedire il passaggio di animali (piccoli mammiferi, ungulati); devono pertanto essere evitate superfici continue, e devono essere piantumate con essenze autoctone;
- gli interventi di adeguamento della viabilità esistente devono comprendere anche la realizzazione di sottopassi faunistici realizzati sotto la sede stradale con tubi di cemento o canali sotterranei; affinché siano efficaci occorre predisporre vegetazione agli ingressi ed altri elementi di "invito".

modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione notturna

- devono essere adottati sistemi ad elevata efficienza (es. lampade ai vapori di sodio ad alta pressione), con corpi illuminanti totalmente schermati, in cui la lampada è completamente incassata in una armatura montata orizzontalmente, che impedisce la propagazione di radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte;
- in caso di utilizzo di torri-faro deve essere evitato l'impiego di fari simmetrici montati inclinati che disperdono grandi quantità di luce a bassi angoli sopra l'orizzonte, mentre possono essere utilizzati proiettori asimmetrici montati orizzontalmente, che non producono inquinamento luminoso.

piantumazioni accessorie finalizzate all'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi

- le piantumazioni accessorie possono interessare le vie di ingresso, le fasce perimetrali e le superfici di pertinenza dell'area interessata dall'intervento, ma non devono interferire in nessun modo con gli elementi vegetazionali naturali eventualmente presenti nelle zone limitrofe;
- nel caso in cui le opere siano visibili da punti di osservazione privilegiati (strade, percorsi ciclo - pedonali sentieristica, ecc) i sesti di impianto devono essere tali da garantire una rapida mascheratura dell'intervento edilizio e delle eventuali recinzioni ed opere accessorie;
- la selezione delle specie da impiegare, sia per le essenze arboree che arbustive, deve essere indirizzata verso elementi autoctoni già presenti contestualizzando la scelta alle condizioni stazionali riscontrate caso per caso; l'impiego di specie estranee e di specie esotiche è tassativamente escluso.

modalità di interventi nei corridoi per specie di ambiente acquatico

- deve essere previsto il mantenimento della naturalità dei corsi d'acqua e degli habitat terrestri che li circondano;
- deve essere previsto il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea, in una fascia di almeno 20 metri adiacente i corpi idrici, con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e di sicurezza idraulica ed idrogeologica. Come misura di mitigazione è possibile prevedere l'approfondimento degli stagni in via di interramento.

modalità di interventi nei corridoi per specie di ambiente aperto

- per conservare e migliorare lo status delle popolazioni di specie di ambiente aperto (in particolare Lanius collurio e Coprimulgus europaeus) è prescritta la conservazione degli ambienti a mosaico (es. incentivazione delle attività di pascolo, gestione agroforestale attenta al mantenimento di habitat che offrano possibilità di riparo, nidificazione ed alimentazione, mantenimento di ambienti a mosaico con presenza di arbusti / margini ecotonali / arbusteti spinosi). E' inoltre prescritta la riduzione dell'uso di pesticidi e fitofarmaci in ambito agricolo e la mitigazione del disturbo antropico.

modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi edilizi

- prima dell'apertura del cantiere deve essere effettuato un sopraluogo per valutare l'eventuale presenza nelle aree d'intervento o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione delle specie protette riportate nello Studio d'Incidenza allegato al Piano;

- nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione di tali specie deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione (generalmente periodo primaverile-estivo);
- devono essere predisposti idonei siti di nidificazione artificiali (es cassette nido e simili) nel caso in cui quelli esistenti possano essere danneggiati dagli interventi in progetto;
- gli interventi edilizi (sia sul nuovo che sull'esistente) non devono prevedere la realizzazione di nuove vetrate di dimensioni superiori a 3 mq, poste a livello del suolo sopra i 3 metri; in alternativa può essere prevista la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, rigati, sabbiati oppure la predisposizione di persiane, tende, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;
- deve essere impedito l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo in modo da evitare agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare.

modalità di realizzazione di nuove linee elettriche

- per le linee elettriche a bassa e media tensione, qualora non sia possibile l'interramento dei cavi, devono essere installati posatoi e dissuasori sulle linee:
  - posatoi di tipologia semplice, costituita da due barre verticali unite tra di loro da una barra orizzontale; la distanza tra il posatoio ed i conduttori deve essere di almeno 0,75m
  - dissuasori consistenti nel collocamento di elementi verticali costituiti da barre o punte smussate, da posizionarsi sulla cima dei pali; lo spazio di manovra deve essere ridotto in maniera consistente; varianti alle barre possono essere "ventagli" di punte, oppure triangoli in legno o PVC.
- per eventuali linee elettriche ad alta tensione devono essere disposti segnalatori lungo la linea tra quelli di seguito elencati:
  - spirali in polipropilene di colore rosso, bianco e/o giallo, disposte sui conduttori neutri ogni 10 metri in posizione alternata (effetto visivo laterale ogni 5 metri);
  - sfere colorate in poliuretano di colore bianco e rosso, oppure giallo con striscia verticale nera; le sfere devono avere un diametro di circa 30 cm ed essere disposte ogni 60 metri intervallate su due fili (effetto visivo laterale ogni 30 m);
  - bande e/o strisce nere in neopropene di dimensioni indicative 35x5 cm, dotate di una striscia fosforescente di 5x4 cm;

trattamento dei reflui civili

- per gli impianti di depurazione di nuova realizzazione devono essere utilizzati i seguenti sistemi: fitodepurazione con flusso sub-superficiale, fosse settiche o vasche Imhoff; sono, invece, da evitare i sistemi di dispersione per sub irrigazione.

stoccaggio dei reflui zootecnici

- le aziende agricole devono essere dotate di platee impermeabilizzate per il deposito del letame, in grado di consentire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; la platea deve avere le seguenti caratteristiche:
  - essere posta ad almeno 10 metri di distanza da fossi impluvi e collettori di drenaggio
  - essere impermeabilizzata e dotata di cordolo o cunetta di sgrondo su tre lati di altezza pari ad almeno 1 metro

- essere provvista di pozzetto per lo stoccaggio del percolato e delle acque meteoriche (lo stoccaggio delle acque meteoriche può avvenire anche con aspirazione periodica dal pozzetto della platea e trasporto nel sistema di stoccaggio liquame se presente, purché quest'ultimo risulti sovradimensionato di tale volume);
- se necessario in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'attività zootecnica considerata, le aziende agricole interessate da interventi di riorganizzazione o potenziamento devono essere dotate anche di bacini di stoccaggio liquame; questi devono essere in grado di garantire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; gli eventuali tetti spioventi su paddock e/o su vasche liquami devono essere dotati di pluviali per la raccolta separata e l'allontanamento di tali acque rispetto al sistema di raccolta liquame Art. 58 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

Art. 58 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

In applicazione delle disposizioni e delle linee di indirizzo vigenti in materia di energie rinnovabili al fine di favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, è sempre consentita, in tutti gli Ambiti purché sussistano le condizioni di ammissibilità di cui alle normative vigenti in materia e nel rispetto delle Linee Guida regionali (DGR n. 1122/2012), l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, dei seguenti tipi:

- **Impianti solari termici**, costituti da collettori solari installati sul terreno o sulle falde di copertura, esposti a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, e con dimensione tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria (per alloggi compresi tra 50 e 120 mq di superficie lorda, fabbisogno specifico MJ/mq/giorno= 0,262);
- **Impianti solari fotovoltaici**, isolati (stand-alone) o connessi alla rete elettrica di distribuzione (grid-connected), per la produzione di energia elettrica, costituiti da celle solari e relativo impianto, installati sulle falde di copertura degli edifici (possibilmente integrati con essa), o sul terreno esclusivamente nel caso di autoproduzione (< 20kw, per ciascuna unità abitativa deve essere garantita una produzione di energia non inferiore a 0,2 Kw).) o di produzione industriale (>20kw) solo se attività funzionale o integrativa dell'attività agricola; sono fatte salve, comunque, le disposizioni a carattere paesistico-ambientale.
- **Impianti micro e minieolici** (indicativamente di potenza inferiore a 60 Kw), con pala singola commisurata all'autoproduzione.
- **Impianti mini-idro** (mini-idro di potenza inferiore tra 100 e 1000 Kw) e micro impianti inferiori a 100 Kw) utilizzano dell'acqua come forza elettromotrice attraverso un dislivello o sfruttandone la velocità delle correnti, da attuarsi anche mediante recupero di mulini storici in applicazione delle disposizioni precedenti (art. 56).
- **Sistemi di microgenerazione** proveniente dalla combustione di materiali non di origine petrolifera, riciclabili e di provenienza locale quali impianti che impiegano bio-masse prodotte da processi agricoli, cippato, pellets o scarti di lavorazione del legno esistenti a livello locale o biogas e reti di teleriscaldamento per servire più unità edilizie.

L'installazione degli impianti indicati comporta l'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti per massimizzare il rendimento energetico delle costruzioni e le prestazioni dell'involucro edilizio, segnatamente:

- soleggiamento e protezione solare: impiego di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo od in alternativa o in aggiunta con vegetazione decidua;
- orientamento degli edifici: da privilegiare la posizione dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con tolleranza del 30%;
- prestazione dei serramenti: da impiegare vetri doppi con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni;
- contenimento delle dispersioni e isolamento termico degli edifici;
- isolamento acustico mediante corretto posizionamento ed orientamento dell'edificio, disposizione degli ambienti interni ed elementi di isolamento sull'involucro esterno dell'edificio;
- tetti ventilati o schermi orizzontali sul tetto dotati di superfici riflettenti per l'abbattimento dell'irraggiamento nel periodo estivo;
- illuminazione naturale mediante vetrate verticali, lucernari, guide di luce;
- sistemazioni esterne a verde e/o con superfici drenanti;
- materiali bioecologici impiego di materiali che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità riferiti a:
  - isolanti
  - legni ed essenze locali
  - malte per intonaci e sottofondi
  - impregnanti per legno, resine, colori e vernici
  - tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua;
- tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle aree esterne e per la realizzazione di barriere e strutture di protezione;
- riduzione consumi acqua potabile mediante:
  - recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per usi compatibili (irrigazione, cassette servizi igienici), al fine di ridurre il consumo di acqua potabile e/o di falda
  - impiego di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile c) adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici;
- sistemi solari passivi (serre solari, muri solari, sistemi a guadagno diretto ed indiretto, ecc);
- coperture e terrazzi verdi finalizzati al conseguimento di un maggiore isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese e riduzione dell'effetto "isola di calore";
- dotazione di percorsi ciclabili e pedonali e relative aree di sosta attrezzate per il collegamento degli insediamenti con i principali nodi di interscambio e reti di trasporto pubblico.

TITOLO IV –NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Capo I – Finalità e contenuti

Art. 59 – Premesse

Le seguenti norme disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Fascia
Tali norme individuano le prescrizioni a carattere generale e le norme specifiche in funzione della classe di suscettività d'uso e della classe di pericolosità sismica così come indicate rispettivamente nella carta di suscettività d'uso del territorio e nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (carta delle MOPS), fornendo altresì indicazioni circa le metodologie geognostiche da attuare ed i livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici da eseguirsi ai diversi stadi di pianificazione e progettazione urbanistico-edilizia, per ogni tipologia di zona individuata.
Regolano inoltre, sempre per gli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e dalla Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 costituendone l'applicazione a livello sia progettuale sia esecutivo.
La normativa è stata predisposta seguendo le direttive di cui alla Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988, tenuto conto di quanto introdotto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con DCPM del 24/05/01, pubblicato sul n. 183 della G.U. in data 08/08/01 e dalla Variante al PTC Provinciale in attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Po - Variante Bacini Padani (VBP), approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova e pubblicata sul BURL n. 14 del 6 aprile 2011.
In relazione alla classificazione sismica, la D.G.R. n. 1362/2010 classifica il territorio comunale di Fascia in classe sismica 3 e gli aspetti normativi di carattere geologico tengono conto dell'applicazione della D.G.R. n. 471/2010 e della D.G. R. n. 714/2011.

Art. 60 – Ambito di applicazione

Le presenti norme costituiscono la premessa e la programmazione degli accertamenti e delle verifiche geologiche e geotecniche necessarie per ogni singolo intervento da realizzarsi ai sensi del D.M. 14/01/2008 e si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzarsi nel territorio del Comune di Fascia, che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo.
Le determinazioni contenute nelle norme e nei documenti cartografici sono rapportate alla scala territoriale propria del Piano Urbanistico Comunale, con l'eventualità pertanto che all'interno di una zona comunque classificata, a seguito di indagini di maggior dettaglio si riscontrino situazioni diversamente classificabili.
Fermo restando che nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a più disposti normativi, prevale quello più restrittivo, il rispetto della presente normativa è vincolante, ma è discrezione della Civica Amministrazione richiedere documentazione integrativa, in qualsiasi fase dell'iter procedurale di approvazione o nella fase di realizzazione di ogni intervento.

Art. 61 – Responsabilità ed obblighi

Sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di tutte le inosservanze alle norme geologiche di attuazione ed alle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo:

- il Committente titolare della concessione edilizia
- il professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici
- il progettista degli interventi
- il direttore dei lavori

E' fatto obbligo il rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica e nella relazione geotecnica sulle indagini.
La *relazione geologica*, la *relazione geotecnica sulle indagini e la relazione geologico-geotecnica di fine lavori* sono esclusiva competenza dei geologi regolarmente abilitato all'esercizio della professione.
Se in corso d'opera, emerge la necessità di apportare modifiche, esse devono essere preventivamente rese note, motivate e documentate in apposita relazione, anche qualora non implichino varianti significative per gli aspetti urbanistici, alla Civica Amministrazione.

Art. 62 – Articolazione delle norme

Le presenti norme si articolano su:

1. livello generale prescrizioni a carattere generale, valide per qualsiasi tipo di intervento previsto sul territorio comunale relative a PUO e/o singole concessioni,
2. livello puntuale: norme specifiche per gli interventi previsti nelle classi indicate nella carta della suscettività d'uso del territorio e nella carta delle MOPS.

Capo II – Prescrizioni generali (livello generale)

Art. 63 – Salvaguardia idrogeologica

1. Rapporti con la VBP

La VBP approvata in data 23 marzo 2011 vincola, nelle sue indicazioni di carattere prescrittivo, il PUC con effetto di integrazione dello stesso e, in caso di contrasto, di prevalenza su di esso.

2. Varianti al PUC

La documentazione geologica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della circolare 2077/88 della Regione Liguria, per ciò che concerne gli aspetti metodologici, deve attestare la coerenza e la compatibilità al PUC delle previsioni urbanistiche previste nella variante puntuale.
Varianti al PUC che comportano riperimetrazione e/o riclassificazione di aree in frana devono essere conformi ai disposti normativi della D.G.R. n. 1182/2002 e s.m.i.

3. Interventi in diversa classe di suscettività d'uso del territorio ed in diversa microzona omogenea in prospettiva sismica

Per gli adempimenti di tipo geologico, deve essere fatto riferimento al disposto normativo più restrittivo.

4. Estensione delle indagini geologiche

Le indagini vanno estese a tutta l'area di possibile influenza dell'intervento valutando sia lo stato di fatto sia lo stato conseguente alla modifica apportata dalla sua realizzazione.
Gli elaborati geologici e geotecnici a corredo dei progetti per il rilascio del titolo edilizio, redatti ai sensi delle NTC 2008, relativi ad istanze di opere di nuova costruzione si danno anche carico di considerare e valutare se sussistano pericoli di possibili interferenze per eventuali fenomeni di arretramento o di espansione di corpi o cigli di frana (ciglio, piede, fianchi) presenti nell'intorno di una fascia di rispetto di almeno 100 m dai corpi franosi cartografati nel PUC.

5. Interventi limitrofi a manufatti esistenti

Per tutti gli interventi limitrofi a manufatti esistenti che possano creare interferenze con il volume significativo degli edifici al contorno, deve essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento in corso d'opera e a fine lavori sui terreni di fondazione su cui gravano tutti i manufatti circostanti. In assenza di interferenza, deve essere certificata la compatibilità delle nuove opere con i limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

6. Impermeabilizzazione del suolo

La realizzazione di interventi che comportano una diminuzione della permeabilità del suolo deve:

- favorire il riuso in sito delle acque superficiali;
- mettere in atto misure di mitigazione tali da non aumentare, nell'areale di influenza, l'entità delle acque di deflusso superficiale e sotterraneo rispetto alle condizioni ante interventi;
- costituire occasione di miglioramento dell'efficienza idraulica della porzione di bacino interessato dagli interventi;
- mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
- assicurare il definitivo convogliamento delle acque delle reti di drenaggio in fognatura o in corsi d'acqua adeguati allo smaltimento;
- garantire che l'infiltrazione delle acque meteoriche del terreno sia perseguita non interferendo con areali in frana e non inducendo fenomeni di erosione superficiale, di ristagno, di instabilità nel terreno o danni ai manufatti esistenti a valle;
- garantire i rapporti di permeabilità indicati ai precedenti artt. 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44 e 47 nel rispetto della disciplina di cui al successivo art. 68.

7. Distanze dai corsi d'acqua

Si applicano le distanze individuate nel Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, che sostituiscono il disposto normativo della VBP approvata in data 23 marzo 2011.
Nei tratti dei corsi d'acqua della rete significativa di cui al Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, non indagati con verifiche idrauliche è individuata una fascia di rispetto dai limiti del corso d'acqua rispettivamente di:

- - 40 m per i corsi d'acqua principali
- - 20 m per i corsi d'acqua secondari
- - 10 m per i corsi d'acqua minori

all'interno della quale interventi urbanistico - edilizi possono essere assentiti previo studio di approfondimento idraulico da parte di professionista abilitato, acquisito il parere favorevole della Regione . Tali studi di approfondimento dovranno essere finalizzati ad individuare, in un intorno idraulicamente significativo, le aree inondabili per i tempi di ritorno di riferimento.
Il Comune, all'atto del rilascio di altri titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi ricadenti nello stesso tratto, tengono conto degli esiti degli studi redatti precedentemente e valutati positivamente dalla'Regione nell'ambito dei precedenti pareri.

8. Interventi in prossimità di sorgenti e pozzi

La relazione geologica deve:

a) verificare la non interferenza con le fasce di tutela assoluta e di rispetto di cui al D.P.R. n. 236/1988 e del D. Lgs. n. 152/2006 inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica,
b) essere estesa ad un significativo intorno definito in relazione alle caratteristiche dell'acquifero ed al tipo di sorgente

9. Interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico

Le cartografie e le declaratorie realizzate dal *Corpo Forestale dello Stato* costituiscono la delimitazione ufficiale e vigente delle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923. Le suddette cartografie e declaratorie sono consultabili anche sul sito internet della Città metropolitana di Genova, alla data di approvazione del PUC al seguente indirizzo:
http://cartogis.cittametropolitana.genova.it/cartogis/pdb/VincoloIdrogeologico/index.htm
L'autorizzazione per gli interventi sottoposti al regime del vincolo idrogeologico deve essere acquisito preventivamente al rilascio del titolo abilitativo.

Art. 64 – Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617

1. Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento

La ***relazione geologica*** deve:

a) Attestare la conformità dell'intervento con i disposti normativi della VBP e con i disposti normativi delle classi di suscettività d'uso del territorio e delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
b) Valutare le prescrizioni dell'"art. 63 – Salvaguardia idrogeologica" delle presenti norme.
c) Sviluppare le indagini geologiche, in ragione dell'incidenza dell'intervento, della classe di suscettività d'uso del territorio e della microzona omogenea in prospettiva sismica;
d) Predisporre, se necessario, *il programma delle prospezioni geognostiche*, in ottemperanza alle indicazioni del D.M. 14/01/2008, atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva.

I documenti geologici di cui al punto c) devono contenere:

- i dati bibliografici utilizzati e citazione della fonte di origine;
- i caratteri della successione litostratigrafica d'insieme del sito e dell'intorno geologicamente significativo spinti alla profondità del terreno sul quale l'intervento esercita influenza;
- i lineamenti geomorfologici e l'analisi dei processi morfogenetici dell'area di intervento;
- i lineamenti tettonici generali e geostrutturali di dettaglio per definire il comportamento fisico meccanico e l'equilibrio statico degli ammassi rocciosi;
- lo stato di alterazione, fessurazione e degradabilità dei litotipi presenti nell'area d'intervento, nonché la preliminare caratterizzazione geomeccanica qualitativa;
- le condizioni idrogeologiche del sito riguardo permeabilità, circolazione idrica superficiale e sotterranea, livelli piezometrici e loro escursione stagionale;
- valutazione dei possibili fenomeni di amplificazione sismica, tenuto conto della classe individuata nella carta delle MOPS del PUC;
- esplicito parere di fattibilità geologica dell'intervento e/o dettagliato *programma delle prospezioni geognostiche* di cui al suddetto punto d)

- esaustiva documentazione fotografica;
- i seguenti allegati grafici:
  - corografia dell'area di intervento a scala 1:5000;
  - planimetria del progetto a scala 1:1000 – 1:500;
  - carte geologica, geomorfologica ed idrogeologica a scala 1:2500 – 1:1000;
  - sezioni geologiche-interpretative a scala 1:500 – 1:100;
  - se predisposto il *programma delle prospezioni geognostiche*, carta di localizzazione delle indagini, delle prospezioni geognostiche e delle prove in sito da effettuare a scala 1:2500 – 1:1000.

I documenti geologici devono essere prodotti anche su supporto informatico

2. Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)

Sviluppare la *relazione geotecnica sulle indagini* in conformità a quanto indicato nel *programma delle prospezioni geognostiche* all'interno della relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento*".

In particolare la *relazione geotecnica sulle indagini* deve:

a) illustrare dettagliatamente le indagini geognostiche eseguite (ubicazione, profondità, analisi in sito e/o laboratorio dei campionamenti);
b) illustrare le caratteristiche degli strumenti utilizzati nelle prospezioni geognostiche. Sono ammesse esclusivamente prospezioni eseguite con strumenti standard ed indagini geofisiche (MASW e Down-Hole) per il calcolo del profilo delle V_p, delle V_s e del parametro V_{s30}. Prove penetrometriche dinamiche leggere e saggi geognostici a mezzo di escavatore meccanico possono essere utilizzati - ed in ogni caso devono raggiungere le profondità interessate dalle opere di fondazione – esclusivamente:
   - per integrare prospezioni standard su ampie superfici,
   - in situazioni geologiche definibili con certezza già sulla base di rilievi di superficie (roccia affiorante o sub affiorante);
c) contenere esaustiva documentazione fotografica delle indagini svolte;
d) contenere l'interpretazione geologica e stratigrafica dei dati ottenuti, confrontati con la relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento*";
e) contenere la caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi e la parametrizzazione geotecnica delle terre;
f) la valutazione della permeabilità dei terreni, la localizzazione della falda idrica, l'escursione del livello piezometrico;
g) verificare la stabilità del versante utilizzando tutti i dati ricavati dalle indagini geognostiche eseguite e sempre in condizioni sismiche;
h) contenere carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica in scala non inferiore a 1:2500;
i) contenere il profilo geologico ed il profilo geotecnico in scala non inferiore a 1:500;
j) indicare qualitativamente le eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare;
k) indicare qualità e riutilizzo delle terre e rocce da scavo, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dal D.M. 161/2012.

I documenti della relazione geotecnica sulle indagini devono essere prodotti anche su supporto informatico

3. Obblighi a fine lavori
   Deve essere presentata la *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
   La *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* deve attestare la corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo a progetto, in osservanza alle prescrizioni della *relazione geologica* e della *relazione geotecnica sulle indagini* di cui ai punti precedenti del presente articolo della norma. É altresì obbligatorio allegare le informazioni, la documentazione fotografica ed i risultati di carattere geognostico acquisiti durante la fase esecutiva delle opere e direttamente constatati in corso d'opera.

4. Progetto Urbanistico Operativo (PUO)
   Le indagini geologiche per l'approvazione e l'attuazione dei PUO devono essere conformi a quanto prescritto dalla circolare della Regione Liguria n. 4551 del 12/12/89 e dalle D.G.R. 471/2010 e 714/2011 per gli aspetti sismici. Ai sensi delle suddette delibere regionali, se i PUO ricadono in areali caratterizzati da oggettiva disomogeneità locale in termini litologici o morfologici ovvero riguardano estensioni territoriali rilevanti, comunque superiori ai 5 ha, le indagini da svolgersi in fase di redazione dei PUO devono essere approfondite al livello 2 e consentire la realizzazione della *carta di microzonazione sismica*, definendo pertanto il modello litostratigrafico del sottosuolo e dei relativi parametri sismici (quantificazione della velocità equivalente delle onde di taglio, VSH, e profilo di velocità dei terreni).
   Di seguito si riporta la tabella di cui alla DGR 714/2011, che indica in maniera sintetica le indagini a cui fare riferimento per individuare l'abaco che meglio si adatta al modello di sottosuolo assunto come rappresentativo/indicativo dell'areale omogeneo oggetto di indagine e derivare i parametri quantitativi di amplificazione in termini di fattori di amplificazione ottenuti da rapporti tra parametri di accelerazione e velocità, rispettivamente FA e FV.

DATI DI BASE	METODI DI INDAGINE
Input sismico di riferimento	Analisi di pericolosità di base (classificazione sismica del territorio regionale ex DGR 1308/2008 e relativi valori di ag) e/o dati strumentali
Morfologia del sito	Modello digitale del terreno, cartografia topografica di dettaglio
Litostratigrafia	Rilevamento geologico, sondaggi
Profondità bedrock sismico e morfologia sepolta	Sondaggi, sezioni geologiche 2D, indagini geofisiche
Falda acquifera	Sondaggi, indagini geoelettriche
Caratterizzazione geotecnica e geomeccanica	Analisi geomeccaniche, prove in sito, prove di laboratorio, correlazioni con SPT e CPT
Profilo Vs	Down-Hole, Cross-Hole, sismica a rifrazione, SASW, MASW, arrays sismici, correlazioni con proprietà geotecniche
Periodo fondamentale	Misure di microtremori ed analisi HVRS, per ottenere i rapporti stratigrafici dalla formulazione teorica del periodo fondamentale (f= Vs/4H)

5. Conferenza dei Servizi
   Nei casi in cui sia prevista l'approvazione di progetti o PUO attraverso l'istituto della *Conferenza dei Servizi*, fermo restando quanto previsto al punto Obblighi a fine lavori:

- nella *seduta referente* deve essere presentata la documentazione di cui al punto 1 "Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento" del presente articolo
- nella *seduta deliberante* deve essere espresso il parere sulla documentazione di cui al punto 3 "Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)" " del presente articolo

Art. 65 – Tipologie di intervento

1. Interventi esclusi da presentazione di relazione geologica:

   Si intendono gli interventi che non comportano alcun movimento di terra, salvo i casi di interventi obbligati agli adempimenti di legge in materia di opere in cemento armato e in zona sismica.

2. Interventi minimi

   Si intendono gli interventi che comportano la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare non superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 100 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo non superiore a 2 metri.

3. Interventi di media rilevanza

   Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 500 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo non superiore a 3 metri.

4. Interventi di elevata rilevanza

   Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

- sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
- volume complessivo di movimenti di terra superiore a 500 metri cubi,
- altezza di scavo o di accumulo superiore a 3 metri.

Capo III – Norme specifiche (livello puntuale)

Art. 66 – Classi di suscettività d'uso

Le classi di suscettività d'uso del territorio sono individuate nella tavola n. 4 della Struttura con la seguente disciplina:

1. zone a suscettività d'uso non condizionata
   - *definizione:*
     aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo e/o alla modifica della destinazione d'uso. In questa classe ricadono le aree a bassa acclività e prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche, idrogeologiche o litotecniche.

   - *prescrizioni urbanistiche*:
     non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
     quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa nazionale.

2. zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di protezione.

   - *prescrizioni urbanistiche*:
     non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art.65 Vedi art.64	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti a profondità ≥3m se substrato roccioso sano, a profondità ≥5m se substrato alterato particolarmente potente	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti a profondità ≥3m se substrato roccioso sano, a profondità ≥5m se substrato alterato particolarmente potente
relazione geotecnica sulle indagini	**non necessaria** se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** in terreni sciolti prove puntuali; in roccia classificazione e parametrizzazione secondo usuali metodi di meccanica delle rocce; verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 64	Vedi art. 64	Vedi art. 64

3. zone a suscettività d'uso condizionata
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche o litotecniche che ne condizionano l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Aree prive al momento di movimenti gravitativi in atto ma in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici e di uso del suolo. Sono comprese in questa zona le frane stabilizzate (Fs), le zone interessate da deformazioni gravitative profonde di versante (DGPV), le zone a franosità diffusa (Fd) con acclività <del 20%, le alluvioni antiche e recenti.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art.65 Vedi art.64	**interventi** minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[1]	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[1]
relazione geotecnica sulle indagini	**non necessaria** se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; verifiche di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 64	Vedi art. 64	Vedi art. 64

4. zone a suscettività d'uso parzialmente limitata
   - *definizione:*
     aree nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'esistenza di frane quiescenti (Fq).

- *prescrizioni urbanistiche:*
  nelle aree Fq sono imposte le limitazioni dettate dalle Norme di attuazione della VBP.

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

Vedi art.65 Vedi art.64	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a), b) e c) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[2]	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[2]
relazione geotecnica sulle indagini	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; verifiche di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti in presenza di falda; piano dei controlli pre apertura cantiere e prosecuzione post fine lavori (periodo a valutazione del geologo)
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 64	Vedi art. 64	Vedi art. 64

5. <u>zone a suscettività d'uso limitata</u>
   - *definizione:*
     aree nelle quali la pericolosità/vulnerabilità molto alta comporta forti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti movimenti di massa in atto.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     nelle aree Fa e Acr sono imposte le limitazioni dettate dalle Norme di attuazione della VBP.

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

[2] Indicazioni sul volume significativo in funzione delle dimensioni e del tipo di manufatto sono riportate nelle Raccomandazioni A.G.I. (1977) e nelle Normative Europee (EC7).

Vedi art.65 Vedi art.64	interventi minimi	interventi di media rilevanza	interventi di elevata rilevanza
relazione geologica	**sì** può essere limitata ai punti a), b) e c) in funzione degli interventi minimi previsti	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[3]	**sì** stratigrafie, sezioni geologico-tecniche, diagrammi, ecc., spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato o quanto meno fino a profondità ≥5m al di sotto del volume significativo del nuovo intervento[3]
relazione geotecnica sulle indagini	**sì** indagini precedenti, spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi, prove penetrometriche	**sì** sondaggi meccanici; prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; misurazioni idrogeoligiche	**sì** sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio; misurazioni idrogeoloigiche; verifiche di stabilità del pendio con valutazione dell'influenza delle escursioni di falda e di eventuali sovraccarichi; verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti; controlli diretti con inclinometri e/o caposaldi topografici; piano dei controlli pre apertura cantiere e prosecuzione post fine lavori (periodo a valutazione del geologo)
relazione geologico-geotecnica di fine lavori	Vedi art. 64	Vedi art. 64	Vedi art. 64

6. <u>zone a criticità idraulica</u>
   - *definizione:*
     aree a diversa criticità idraulica approvate con la VBP.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     limitazioni imposte dalla VBP per gli aspetti idraulici.

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
     le prescrizioni relative alla zona a suscettività d'uso del territorio perimetrata nell'area di intervento.

Art. 67 – Classi di pericolosità sismica

L'intero territorio comunale di Fascia rientra in classe sismica 3 ai sensi della D.G.R. n. 1362/2010. Ferme restando le prescrizioni del DM. 14/01/2008 con le quali la stima della pericolosità sismica del sito oggetto d'intervento deve essere definita mediante un approccio *"sito dipendente"*, di

[3] Indicazioni sul volume significativo in funzione delle dimensioni e del tipo di manufatto sono riportate nelle Raccomandazioni A.G.I. (1977) e nelle Normative Europee (EC7).

seguito si indicano le prospezioni geognostiche minime richieste in funzione delle classi di suscettività d'uso del territorio per le classi di pericolosità sismica individuate nella *carta delle MOPS,* da proporzionarsi alla scala dell'intervento previsto.

1. Zone stabili (**Zone A**)
   - *definizione:*
     aree dove è affiorante il substrato geologico o subaffiorante con morfologia pianeggiante o poco inclinata. In tali aree non si ipotizzano effetti di alcune natura, se non lo scuotimento, in funzione dell'energia e della distanza dell'evento.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     non sono poste limitazioni

   - *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art.66 Vedi art.64	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative *– in funzione degli interventi minimi previsti*	pozzetti e/o trincee esplorative
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere – *escluso per gli interventi minimi* • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere – escluso per gli interventi minimi • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico • indagini geofisiche

2. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (**Zone B**)
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafica e morfologica locale (presenza di coltri > 3m, depositi alluvionali, alterazione del substrato, substrato molto fratturato, riporti antropici, crinali, selle, aree con acclività > 20%)

- *prescrizioni urbanistiche:*
  interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

- *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art.66 Vedi art.64	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative	pozzetti e/o trincee esplorative	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico

3. Zone suscettibili di instabilità (**Zone C**)

- *definizione:*
  nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. Vi rientrano le aree in frana distinte per tipologia e per stato di attività, le aree nelle quali possa verificarsi il fenomeno della liquefazione, le fasce areali intorno alle faglie attive e le aree di contatto stratigrafico o tettonico di litotipo con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

- *prescrizioni urbanistiche:*
  interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

- *prospezioni geognostiche minime richieste:*

Vedi art.66 Vedi art.64	zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata	zone a suscettività d'uso condizionata	zone a suscettività d'uso parzialmente limitata	zone a suscettività d'uso limitata
relazione geologica	pozzetti e/o trincee esplorative	pozzetti e/o trincee esplorative	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche	• pozzetti e/o trincee esplorative • indagini geofisiche
relazione geotecnica sulle indagini	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • indagini geofisiche	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico	• penetrometrie dinamiche medio-leggere • sondaggi meccanici e prove in situ • analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio • monitoraggio piezometrico e inclinometrico

Art. 68 – Permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli

La realizzazione di tutti i tipi di intervento deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

L'efficienza idraulica delle aree su cui è prevista la realizzazione di interventi, compresi nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità, è garantita dal:

- rispetto del Rapporto di permeabilità definito come proporzione, espressa in percentuale, tra la Superficie permeabile e la Superficie fondiaria, dove:
  - Superficie permeabile: la porzione della superficie fondiaria, non impegnata da manufatti fuori terra o interrati, lasciata a terreno naturale e in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche e il raggiungimento del sottosuolo per via naturale e diretta.
  - Superficie fondiaria: è costituita dal lotto asservito o di intervento detratte le eventuali superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- impiego di sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte, ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto. La ritenzione temporanea delle acque meteoriche è attuabile mediante:
  - la predisposizione e l'impiego di una vasca di compensazione delle acque, nella quale le stesse devono essere addotte tramite opportune opere di captazione, dimensionata in ragione di un contenimento di 0,06 mc per ogni mq di superficie permeabile non corrisposta.
  - attraverso altri sistemi di ritenzione conseguibili mediante la sistemazione delle superfici e dei rispettivi coefficienti di deflusso delle acque. In tali casi devono essere dichiarate le caratteristiche di permeabilità dei materiali utilizzati, nonché

specificate le modalità di messa in opera degli stessi, con riferimento alla letteratura scientifica e alla Norme DIN e UNI in materia.

Le acque meteoriche, trattenute temporaneamente con le modalità suddette, devono essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite uno scarico di fondo, da mantenersi sempre aperto, a bocca tarata, dimensionata in maniera tale che la massima portata che da esso possa defluire non sia superiore a 0,002 l/sec per mq di superficie scolante.

Per le strutture viarie, il dimensionamento della rete di drenaggio dovrà tenere conto per i tratti trasversali al versante, anche delle acque intercettate dall'opera di contenimento di monte.

Per gli interventi urbanistico-edilizi che riguardano aree estese e che si articolano attraverso l'esecuzione di varie fasi attuative e/o per lotti funzionali, può essere redatto uno studio inerente l'intero comparto, che dimostri complessivamente il rispetto delle percentuali di impermeabilizzazione e l'efficienza dell'intera rete di smaltimento.

TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO

Art. 69 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva.

Sono contenuti vincolanti del Piano i seguenti:

1. Le disposizioni di cui al Titolo I, II, III Capo I - II- III-IV con esclusione degli articoli con carattere di direttiva, V e VI delle presenti Norme;
2. La cartografia di struttura del Piano, fermo restando che sono ammesse limitate rettifiche non superiori a 3 metri delle perimetrazioni degli ambiti, al fine della trasposizione sulla cartografia catastale.

Hanno carattere di direttiva, i seguenti contenuti del Piano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV relative agli art.53, 54 e 58 delle presenti Norme.

I contenuti del Piano a carattere vincolante non sono suscettibili di interpretazione e di applicazione diversa da quella indicata nelle presenti Norme.

I contenuti del Piano a carattere di direttiva non hanno valore vincolante nei termini di cui al precedente comma, a condizione che gli eventuali scostamenti siano puntualmente indicati e debitamente motivati nei relativi progetti degli interventi ammessi dal Piano, i quali devono, comunque, garantire esiti formali coerenti con i caratteri costruttivi locali.

Art. 70 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.

Art. 71 – Varianti ai PUC.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 44 della l.r. n. 36/1997 e s.m.

Art. 72 – Interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti.

Gli interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti sono quelle stabiliti dell'art.84 della L.R. 6 giugno 2008, n.16 *"Disciplina dell'attività edilizia"* e s.m.

Art. 73 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche.

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, di cui all'Art. 78 del D.P.R. n. 380/2001, si applicano le disposizioni derogatorie della disciplina urbanistica del Piano, nei limiti di cui all'Art. 79 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, di cui all'Art. 82 del predetto D.P.R. 380/2001, si applicano le disposizioni ivi indicate.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO

Art. 74 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del previgente Strumento urbanistico generale.

Si rinvia all'art. 34, comma 7, della l.r. n. 16/2008 e s.m..

Art. 75 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968.

In attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 27, comma 3, della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti individuati dal Piano, ai sensi dell'Art. 28 della predetta L.R. 36/1997:

- **Ambiti di Conservazione AC-TE, AC-TE-p,** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo A**;
- **Ambiti di Riqualificazione AR-TE**, **AR-TE-A** e **AR-FT-SN** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo B;**
- **Ambito di Riqualificazione AR-TE-C, AR-TE-P** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo C** o di **tipo D**, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano;
- **Ambiti di Conservazione AC-TNI, AC-TVP** e **AC-TR-FFL** e **Ambiti di Riqualificazione AR-TR** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo E.**

Art. 76 – Destinazioni d'uso non compatibili.

Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti, di porzioni degli stessi o di aree, in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal Piano nei rispettivi Ambiti, possono essere mantenute a condizione che gli eventuali interventi da realizzare sugli stessi edifici devono essere limitati alla mera conservazione degli stessi e pertanto alle sole opere di manutenzione straordinaria.

Art. 77 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III, Capo II.

Le disposizioni contenute nella Normativa geologica del Piano, relative alla aree classificate come **"Frane attive – Fa", "Frane quiescenti – Fq e FqA**" e "**aree a criticità idraulica Ee, Eb ed Em**", rappresentate nelle Tavole 4 e 7 della Struttura, prevalgono sulle norme di conformità e disciplina paesistica di livello puntuale, di cui al Titolo III, Capo II, delle presenti Norme, per quanto concerne agli interventi ammessi nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le relative perimetrazioni.

Art. 78 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano.

Si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.42 della.L.R.36/1997 e s.m.i