

**COMUNE DI CASELLA**  
Provincia di Genova

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Norme tecniche di attuazione**

# COMUNE DI CASELLA

*(Provincia di Genova)*

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### **Norme tecniche di attuazione**

**Art.1** La presente disciplina normativa dà attuazione al programma di sviluppo socio economico del territorio comunale secondo le previsioni del piano regolatore generale di cui forma parte integrante.

**Art.2** I livelli delle previsioni sono di due specie:

- Urbanistico nel quale gli interventi comportano un approfondimento delle indicazioni contenute nel piano generale.
- Edilizio laddove gli interventi, possono essere attuati tramite titolo abilitativo diretto, come meglio specificato negli articoli seguenti.

**Art.3 - Unità urbanistiche.**

Il territorio comunale a fini ricognitivi è suddiviso in parti geograficamente definite da elementi fisici riconoscibili denominate “Unità urbanistiche” perimetrare non in funzione di una loro omogeneità funzionale o fisica, quanto piuttosto per la loro gravitazione in termini ubicazionali dalla località che li caratterizza e di cui assumono il nome.

Sono, procedendo da est verso ovest e da nord a sud:

- 1) Avosso,
- 2) Avosso ovest- Pareto-Pontasso,
- 3) Capoluogo,
- 4) Carpeneta,
- 5) Stabbio,
- 6) Parata,
- 7) Cortino,
- 8) Crocetta.

#### **Art.4 - Zone Omogenee.**

A seconda delle qualità tipologiche, funzionali, architettonico-edilizie e paesistiche ed norma dei disposti di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 gli insediamenti sono distinti in:

- 04.01. Insediamenti in zona storico ambientale contraddistinti in cartografia dalla lettera "A" relativi alle parti del capoluogo in cui ancora si distinguono costruzioni e/o manufatti di rilevante importanza architettonica.
- 04.02. Insediamenti in zona edificata in cui sono presenti spiccate qualità ambientali da conservare, contraddistinti in cartografia dalle lettere "Ba", relativi alle porzioni più antiche delle frazioni, in cui si prevede una consistente rivitalizzazione ottenuta anche attraverso un efficace restauro e rifunzionalizzazione degli edifici più antichi ed una riformulazione compositiva di quelli recenti.
- 04.03. Insediamenti in zona completamente edificata, contraddistinti in cartografia con la lettera "B", relativi alle parti di territorio comunale saturate da costruzioni notevolmente dense, dove non è più possibile proporre interventi di nuovo impianto pena il collasso dell'organismo urbano e che devono essere, al contrario, oggetto di una sostanziale riqualificazione proprio a livello del particolare per attenuare i contrasti sorti sotto il profilo tecnologico e della tecnica costruttiva, con gli edifici tradizionali.
- 04.04. Insediamenti in zona di completamento, contraddistinti in cartografia con la lettera "B" e indice 1 (B1), che riguardano le aree del capoluogo ancora libere da costruzioni, in prossimità di quelle sature, in cui si ipotizza una contenuta residua edificabilità a consolidamento d'uso di un tessuto di frangia debole e smagliato.
- 04.05. Insediamenti in zone d'espansione contraddistinti in cartografia con la lettera "C" e gli indici 1,2 e 3, che si riferiscono alle porzioni di territorio in cui gli edifici esistenti non raggiungono il rapporto di copertura di 1/8 della superficie del comparto considerato, dove è ancora possibile prevedere la realizzazione di edifici residenziali ad incremento delle disponibilità abitative offerte dal paese.
- 04.06. Insediamenti destinati alla riorganizzazione dell'attività agricola, contraddistinti in cartografia con le lettere "Ea", dove è possibile la formazione di fondi di estensione adeguata ad una reale produzione, compatibili peraltro con attività zootecniche.
- 04.07. Insediamenti in zona di presidio, contraddistinti in cartografia con le lettere

“Ep”, dove per ragioni di degrado geologico e vegetazionale non è più ambientalmente sopportabile ed economicamente conveniente esercitare attività agricole, per le quali deve essere favorito il mantenimento, attraverso operazioni costanti di manutenzione e pulizia.

- 04.08. Insediamenti destinati al mantenimento ed alla riqualificazione delle zone boschive, contraddistinti in cartografia con le lettere “Eb”.
- 04.09. Insediamenti in zona destinata ad attività produttive, contraddistinti in cartografia con la lettera “D” in cui sono ubicate le funzioni manifatturiere e di grande commercializzazione e dove è prevedibile considerare:
- 1) modesti incrementi edilizi funzionali alle esigenze delle imprese esistenti
  - 2) localizzazioni di nuovi edifici
- 04.10. Zone di rispetto ambientale contrassegnate in cartografia con la lettera “W”, costituite dai complessi delle ville, dei parchi e dei giardini privati che garantiscono una qualità ambientale irrinunciabile.
- 04.11. Insediamenti di servizio contraddistinti in cartografia con la lettera “S”, relativi alle aree destinate a soddisfare i fabbisogni di funzioni complementari alle attività produttive, direzionali, commerciali e residenziali.
- 04.12. Aree per infrastrutture di parcheggio dei veicoli, contraddistinte in cartografia dalla lettera “P”, atte per quantità e qualità a rispondere alle esigenze di sosta pubblica e privata avanzate dalla comunità locale, nonché a quelle derivanti dalla sempre crescente frequentazione delle diverse località del Comune sia per scopi di lavoro che di ricreazione.

#### **Art. 5 Definizione degli interventi**

Si qualificano come interventi urbanistici quelli che riguardano l’organizzazione di una nuova struttura urbana e, comportando operazioni di modifica sostanziale dell’assetto territoriale esistente, richiedono l’accrescimento delle dotazioni infrastrutturali e di servizio.

Si qualificano come interventi a livello di edificio quelli sottesi alla riabilitazione dei fabbricati esistenti a alla realizzazione di nuove costruzioni che non alterano gli equilibri insediativi in atto.

Per questi ultimi la densità fondiaria è determinata con i parametri seguenti:

- I.D.F. indice di densità fondiaria espresso in mc/mq per tutti i fabbricati ad eccezione di quelli destinati ad attività produttive;
- I.U.S. indice di utilizzazione superficiale espresso in percentuale rispetto all’ampiezza dell’area di asservimento, corrispondente alla superficie coperta dal fabbricato da realizzare per attività produttive.

**Art. 6 Modalità di attuazione degli interventi.**

Nelle singole zone omogenee previste dal piano l'attuazione degli interventi è stabilita dalle prescrizioni operative e dai parametri dimensionali contenuti negli articoli relativi delle presenti norme.

**Art. 7 Zona Storica A "Palazzo Fieschi e relative pertinenze"**

07.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- commerciali al dettaglio, limitatamente al piano terra degli edifici;
- direzionali;
- ricettive;
- ricreative;
- sportive;
- di servizio.

07.02. Interventi ammessi:

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e opere di restauro e risanamento conservativo di cui alle lett. a),b) e c) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, senza incremento dei volumi e con incrementi massimi della superficie utile entro il limite del 10% calcolato una sola volta sulle superfici esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme.

Gli interventi di cui sopra dovranno comunque essere preceduti dal nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici, trattandosi di immobile vincolato ai sensi della Legge n. 1089/1939.

**Art. 8 Zone completamente edificate (sature) B**

08.01. Sono ammesse destinazioni d'uso:

- residenziali;
- direzionali;
- commerciali con superfici di vendita ai sensi della L.R. n. 19/99 e successivi provvedimenti regionali emanati in sua attuazione (D.C.R. 29/1999)
- artigianali, compatibili con la residenza, sino ad un massimo di 200mq di superficie riservata alla attività lavorativa, per edificio;
- ricettive entro il limite del 10% della volumetria virtuale esistente nell'unità urbanistica in cui ricade l'intervento;
- ricreative e sportive;
- di servizio e per infrastrutture.

#### 08.02. Interventi ammessi.

- opere interne riguardanti singole unità immobiliari, che non comportino incremento delle superfici utili, del volume, modifiche ai prospetti, alle coperture, al numero delle unità stesse nè variazioni alle destinazioni d'uso.
- opere di manutenzione straordinaria, degli edifici esistenti, di cui alle lettere b) della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni, che non comportino aumento delle superfici utili, del volume, del numero delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso e che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche della costruzione;
- sistemazioni esterne in cui sia prevista la costruzione di manufatti di arredo (vasche, fontane gazebo, forni e barbecue); le sistemazioni d'area per parcheggi a raso con pavimentazione permeabile almeno per il 70%;
- opere di risanamento conservativo, di consolidamento statico e funzionale nonché quelle di adeguamento tecnologico di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge suddetta anche con incremento delle superfici utili non superiori al 10% delle esistenti senza alcun incremento del volume, calcolato una sola volta sulle superfici esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme e variazioni delle destinazioni d'uso;
- realizzazione di pertinenze ed accessori fuori terra non abitabili, di cui all'art. 7 della legge 94/82 successive modifiche ed integrazioni, con un limite massimo di 50 mc di volume geometrico; di cancellate e recinzioni prospettanti su strade pubbliche o di uso pubblico, di pensiline e pergolati a copertura delle aree di sosta a raso, nonché di tende parasole sporgenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione dello stesso rilasciata dal Comune, di deohrs a servizio di pubblici esercizi, insistenti anche su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione dello stesso rilasciata dal Comune, aperti su tutti i lati e costruiti con materiali leggeri e facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, con superficie massima di mq 50, coperti esclusivamente da piante rampicanti e con un'altezza massima di m 3,50;
- demolizione di costruzioni in genere;

- ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, così come definita alla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni con incremento delle superfici sino ad un massimo del 20% ed incremento del volume pari al 20% limitatamente ai primi 500mc, calcolati una sola volta sulle superfici e sulla volumetria esistente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, raggiungibile anche con la sopraelevazione delle quote di imposta delle coperture di 50 cm, purché detta sopraelevazione non alteri le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato, stravolgendo proporzioni di campiture decorative e/o le dimensioni di elementi ornamentali;
- costruzione di parcheggi in sottosuolo sia d'uso pubblico che privati, di pertinenza o non, con sistemazione della copertura a verde con uno spessore minimo del manto di terreno vegetale di 30 cm, mascheramento delle prese di aria e /o dei camini in arredi fissi e in aiuole appositamente disegnati;
- realizzazione, a titolo temporaneo, di deohrs, anche chiusi, insistenti sia , su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, che su terreno di proprietà privata, costruiti con materiali leggeri e facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o alla cessazione dell'attività dell'esercizio, con una superficie massima di mq 50 ed un'altezza di m 3,50;
- con permesso di costruire/denuncia di inizio attività,ove consentito dalla legislazione statale/regionale;
- a) demolizione e ricostruzione di fabbricati entro i limiti della densità preesistente, secondo i parametri di cui al punto successivo, fatti salvi i casi di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime,così come definiti dall'art. 4 comma 1 ,let. B) della L.R.10.07.2002 n. 29;
- b) parcheggi in struttura ad un piano fuori terra, con copertura preferibilmente a verde o in ghiaia, griglie e aperture per l'areazione mascherate da elementi architettonici e di arredo adeguati; limitati ad una superficie fuori terra pari al 60% del lotto disponibile con sistemazione della area residua a verde o parcheggi pubblici a richiesta dell'Amministrazione, mediante cessione o costituzione sulla stessa di vincolo ad uso pubblico.

Nei casi in cui siano riscontrabili situazioni di effettiva carenza di opere di urbanizzazione, individuate puntualmente dalla Civica Amministrazione in termini di insufficienza od inidoneità della viabilità, pubblica o di uso pubblico, di accesso ai lotti, dei parcheggi pubblici, nonché delle reti di urbanizzazione primaria,gli interventi potranno essere consentiti con permesso di costruire subordinato ad atto d'impegno del richiedente diretto

ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria per la quota di pertinenza dell'intervento ed all'eventuale cessione delle aree relative nonché le opere di riqualificazione ambientale e/o urbana sino allo scomputo della corrispondente quota del contributo concessorio di cui alla legge regionale n. 25/1995.

#### 08.03. Parametri edilizi.

a) Ricostruzioni, ampliamenti e pertinenze non abitabili;

- distanza dai confini m 1,50;
- distanza dalle costruzioni m 3,00
- dall'asse delle strade pubbliche m 5,00 per sezioni stradali sino ai m 7,00 di larghezza, pari alla metà della larghezza della sezione più m 1,50 per quelle di dimensioni maggiori;
- altezza massima delle costruzioni m 9,50, m. 3,50 per le pertinenze non abitabili.

b) Parcheggi in struttura:

- distanza dai confini m 1,50 per le parti fuori terra che non presentano aperture d'areazione sui prospetti in caso contrario m 7,00;
- distanza da fabbricati m 5,00 per le parti fuori terra che non presentano aperture d'areazione sui prospetti, m10,00 in caso contrario;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche m 5,00 per sezioni stradali sino ai m7,00, m 6,50 per sezioni stradali sino ai m 10,00;
- altezza m 3,50.

#### **Art. 9 Zone completamente edificate (sature) delle frazioni - Ba.**

##### 9.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- residenziali;
- direzionali;
- commerciali per una superficie massima di vendita ai sensi della L.R. n.19/99 e successivi provvedimenti regionale emanati in sua attuazione (D.C.R. 29/1999);
- artigianali per una superficie riservata all'attività lavorativa di mq 150 per edificio;
- ricettive sino ad un massimo del 10% del volume virtuale esistente nell'unità urbanistica in cui è sito l'intervento;
- sportive e ricreative;
- di servizio ed infrastrutturali.

##### 09.02 Interventi ammessi:

- le opere interne alle singole unità immobiliari, che non comportino aumento

delle superfici utili, del volume e modifiche ai prospetti, alle coperture, alle unità stesse, nonché variazioni delle destinazioni d'uso;

- opere di manutenzione straordinaria, , di cui alle lettera b) della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili, del volume, del numero delle unità immobiliari e mutamento delle destinazioni d'uso e che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche della costruzione;

- sistemazioni esterne in cui sia prevista la costruzione di manufatti d'arredo (vasche, fontane, gazebo, forni, barbecue etc.), nonché le sistemazioni d'area a parcheggi a raso con pavimentazione permeabile almeno per il 70%;

- opere di risanamento conservativo, consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico, di cui alla lettera c) dell'art. 31 della suddetta legge, anche con incremento delle superfici utili sino al 10% di quelle esistenti, senza aumento del volume , calcolato una sola volta sulle superfici esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, senza variazioni delle destinazioni d'uso;

- realizzazione di pertinenze ed accessori, fuori terra, non abitabili, di cui all'art. 7 della legge 94/82 successive modifiche ed integrazioni, con un limite massimo di 50 mc di volume geometrico; di cancellate, e recinzioni prospettanti su strade pubbliche e di uso pubblico, di pensiline, pergolati a copertura delle superfici sistemate ad aree di sosta a raso, tende, anche sporgenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, deohrs , a titolo temporaneo, aperti su tutti i lati, sia insistenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, sia su terreno di proprietà privata, costruiti con materiali leggeri, facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, con superficie non superiore ai mq 50 , coperti esclusivamente con piante rampicanti per un'altezza massima di m 3,50;

- demolizione di costruzioni in genere;

- opere di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, così come definita dalla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni con incremento delle superfici e dei volumi del 20%, limitatamente ai primi 200 mc e calcolato una sola volta sulla volumetria esistente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, raggiungibile anche con la sopraelevazione della quota di imposta della copertura di cm 50, purché detta sopraelevazione non alteri le caratteristiche architettoniche del fabbricato, stravolgendo proporzioni di campiture decorative e/o le dimensioni di elementi ornamentali;

- realizzazione, a titolo temporaneo, di deohrs anche chiusi, a servizio di pubblici esercizi, insistenti sia su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, sia su terreno di proprietà privata, costruiti con materiali leggeri, facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, con una superficie massima di 50 mq e un'altezza massima di m 3,50;
- con denuncia di inizio attività:
- costruzione di parcheggi pertinenziali nelle aree di proprietà privata, ai sensi dell'art. 9 legge n. 122/89, con vincolo sancito da atto registrato, interrati almeno su tre lati, purché con copertura a giardino in quota con il terreno circostante;
- demolizione e la ricostruzione di fabbricati esistenti la cui inaffidabilità statica deve essere stabilita a mezzo di apposita perizia asseverata da giuramento da un tecnico abilitato e sempre entro i limiti della densità preesistente, secondo i parametri di cui al punto successivo, fatti salvi i casi di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, così come definiti dall'art. 4 comma 1 ,let. B) della L.R.10.07.2002 n. 29;

#### 09.03. Parametri edilizi.

- a) ricostruzioni, ampliamenti e pertinenze non abitabili;
  - distanza dai confini m 1,50;
  - distanza dalle costruzioni m 3,00;
  - distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 3,00 per sezioni stradali di larghezza fino a m 6,00, pari alla metà della larghezza per sezioni di dimensioni superiori;
  - altezza massima m 7,50, m. 3,50 per le pertinenze non abitabili.
- b) parcheggi in sottosuolo:
  - distanza dai confini m 1,50;
  - distanza dalle costruzioni m. 3,00;
  - distanza dal ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico mt. 1,50, con esclusione dei parcheggi da realizzarsi dietro i muri di sostegno esistenti lungo le strade pubbliche prive di sbocco veicolare per le quali sarà consentita la realizzazione in fregio alle stesse

**Art. 10 Zone di completamento B1.**

10.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- residenziali;
- direzionali;
- commerciali al dettaglio con superficie di vendita ai sensi della L.R. n. 19/99 e successivi provvedimenti regionali emanati in sua attuazione (D.C.R. 29/1999
- artigianali con superficie di 200 mq riservata all'attività lavorativa , per edificio;
- ricettive entro il limite del 10% delle volumetria virtuale esistente nell'unità urbanistica in cui ricade l'intervento;
- ricreative e sportive;
- di servizio e infrastrutturali.

10.02 Interventi ammessi:

- opere interne a singole unità immobiliari che non richiedano modifiche dei prospetti, delle coperture, incremento delle superfici utili e dei volumi, del numero delle unità stesse né variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b) dell'art 31 della legge n. 457/78 successive modifiche ed integrazioni, senza incremento delle superfici utili, dei volumi, del numero delle unità immobiliari e variazione delle destinazioni d'uso;
- sistemazioni esterne in cui sia prevista la costruzione di manufatti di arredo (aiuole , fontane, gazebo, forni, barbecue etc.), nonchè le sistemazioni d'area per parcheggi a raso con pavimentazione permeabile almeno per il 50%,
- opere di risanamento, consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico, di cui alla lettera c) della suddetta legge 457/78, anche con incremento delle superfici utili del 10% senza aumento del volume, calcolato una sola volta sulla superficie esistente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme e senza variazioni delle destinazioni d'uso;

- realizzazione di pertinenze ed accessori fuori terra non abitabili, di cui all'art. 7 della legge n. 94/82 successive modifiche ed integrazioni, con un limite massimo di 50 mc di volume geometrico; di cancellate e recinzioni prospettanti su strade pubbliche o di uso pubblico, di pensiline e pergolati a copertura delle aree di sosta a raso, di tende parasole anche sporgenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, i deohrs a titolo temporaneo sia insistenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, sia su terreno di proprietà privata, aperti su tutti i lati e costruiti con materiali leggeri facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, sino ad un massimo di 50 mq di superficie e con un'altezza non superiore a m 3,50, coperti esclusivamente con vegetazione rampicante;
- demolizione di costruzioni in genere;
- opere di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della legge n. 457/78 successive modifiche ed integrazioni con incremento delle superfici utili e del volume pari al 20% limitatamente ai primi 500 mc dell'edificio esistente, calcolati una volta sola sulle superfici e la volumetria consolidata al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, raggiungibile anche con la sopraelevazione delle quote d'imposta della copertura di 50 cm, purché non vengano alterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio nonché eventuali campiture decorative e/o le proporzioni degli elementi ornamentali;
- costruzione di parcheggi in sottosuolo sia di pertinenza e non, con sistemazione della copertura a verde con uno spessore minimo del manto di terra vegetale di 30 cm, mascheramento delle prese d'aria e/o dei camini d'areazione con arredi fissi e aiuole appositamente disegnati;
- realizzazione, a titolo temporaneo, di deohrs anche chiusi, insistenti sia sul suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione, rilasciata dal Comune, che su terreno di proprietà privata, costruiti con materiali leggeri facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, sino al limite di 50 mq di superficie con altezza massima di m 3,50;
- con concessione ad edificare:
- demolizione e ricostruzione di fabbricati entro i limiti della densità preesistente, secondo i parametri di cui al punto successivo, con obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali;

- costruzione di parcheggi in struttura con un unico piano fuori terra con coperture preferibilmente a verde, o in ghiaia, con griglie ed aperture di areazione mascherati da elementi architettonici e di arredo adeguati; limitati ad una superficie pari ad un massimo del 60% del lotto a disposizione e sistemazione della restante parte dell'area a verde o parcheggi pubblici a richiesta dell'Amministrazione mediante cessione o costituzione sulla stessa di vincolo ad uso pubblico;
- le nuove costruzioni con densità fondiaria pari a 1,00 mc/mq nel capoluogo e con densità fondiaria pari a mc/mq 0,50 in località Avosso;

Nei casi in cui siano riscontrabili situazioni di effettiva carenza di opere di urbanizzazione, da individuarsi puntualmente dalla c. A. sulla base di congrue motivazioni, gli interventi potranno essere consentiti con concessione ad edificare subordinata ad atto d'impegno del richiedente diretto ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria per la quota di pertinenza dell'intervento ed all'eventuale cessione delle aree relative nonché le opere di riqualificazione ambientale e/o urbana sino allo scomputo della corrispondente quota del contributo concessorio di cui alla legge regionale n. 25/95.

### 10.03 Parametri edilizi.

#### a) Nuove costruzioni:

- distanza dai confini, in soprasuolo m 5,00, in sottosuolo m 1,50;
- distanza dalle costruzioni, in soprasuolo m. 10,00, in sottosuolo m 3,00;
- dall'asse di strade pubbliche o di uso pubblico m 6,00;
- altezza massima m 7,50

#### b) Ampliamenti, ricostruzioni e pertinenze non abitabili;

- distanza dai confini m 1,50;
- distanza dalle costruzioni m 3,00;
- distanza dall'asse di strade pubbliche o di uso pubblico m,5,00 sino a m 7,00 di larghezza e pari alla metà della larghezza della sezione stradale più m 1,50 per quelle maggiori;
- altezza massima m 7,50, m. 3,50 per le pertinenze non abitabili.

c) Parcheggi in struttura:

- distanza dai confini m 1,50 per le parti fuori terra che non presentano aperture di areazione sui prospetti;
- distanza dai fabbricati m 5,00 per le parti fuori terra che non presentano aperture di areazione sui prospetti, m 10,00 in caso contrario,
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni stradali sino a m 7,00 di larghezza, pari alla metà della larghezza della sezione stradale per quelle maggiori, con intercapedine compresa entro i confini dell'area oggetto dell'intervento, sistemazione per almeno m 1,50 di profondità a partire dal ciglio o dal bordo esterno della cunetta della strada pubblica o di uso pubblico, a marciapiedi;
- altezza m 3,50.

**Art. 11 Zone d'espansione C1, C2 e C3.**

11.01 Sono ammesse destinazioni :

- residenziali;
- direzionali;
- commerciali al dettaglio con superficie di vendita ai sensi della L.R. n. 19/99 e successivi provvedimenti regionali emanati in sua attuazione (D.C.R. 29/1999
  - artigianali, compatibili con la residenza, sino ad un massimo di 100 mq di superficie riservata all'attività lavorativa, per edificio;
- ricettive entro un massimo del 10% della volumetria ammessa nella zona d'espansione;
- ricreative e sportive;
- di servizio ed infrastrutturali.

11.02. Interventi ammessi.

- opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche ai prospetti alle coperture, incrementi alla superficie utile , al volume, al numero delle unità stesse e variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b) dell'art. 31 della legge n.457/78 successive modifiche ed integrazioni, senza incremento delle superfici utili, del volume, del numero delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso;
- sistemazioni esterne in cui sia prevista la costruzione di manufatti di arredo (fontane, vasche, gazebo, forni, barbecue etc.); le sistemazioni d'area a parcheggio a raso con pavimentazione permeabile almeno per il 70%;

- opere di risanamento conservativo, consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico che comportino incremento delle superfici utili sino al limite del 10% senza aumento del volume, calcolato una sola volta sulla superficie esistente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, e senza variazioni delle destinazioni d'uso;
- realizzazione di pertinenze ed accessori non abitabili, fuori terra, di cui all'art. 7 della legge n. 94/82 successive modifiche ed integrazioni, sino ad un massimo di 50 mc di volume geometrico; di pensiline e pergolati a copertura delle aree di sosta a raso, di tende parasole sporgenti su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune;
- realizzazione di dehors a servizio di pubblici esercizi insistenti sia su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, che su terreno di proprietà privata, aperti su tutti i lati, costruiti con materiali leggeri facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, sino al limite di 50 mq di superficie e con un'altezza massima di m 3,50, coperti esclusivamente con vegetazione rampicante;
- le demolizioni delle costruzioni in genere;
- opere di ristrutturazione degli edifici esistenti, così come definite alla lettera d) dell'art. 31 della legge n. 457/78, successive modifiche ed integrazioni con incremento delle superfici utili e del volume del 20%, limitata mente ai primi 500 mc del fabbricato esistente, calcolati una sola volta sulle superfici e la volumetria consolidata al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, raggiungibile anche con la sopraelevazione delle quota di imposta delle coperture di 50 cm, purché non vengano alterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio nonchè eventuali campiture decorative e/o le proporzioni degli elementi costruttivi ed ornamentali;
- costruzione di parcheggi in struttura con un unico piano fuori terra con manto di copertura preferibilmente a verde o in ghiaia, griglie ed aperture per l'areazione mascherate da elementi architettonici e di arredo adeguati; limitati ad una superficie pari al 60% del lotto a disposizione con sistemazione dell'area restante a verde o a parcheggio pubblico a richiesta dell'Amministrazione
- realizzazione a titolo temporaneo di dehors chiusi, a servizio di pubblici esercizi, insistenti sia su suolo pubblico, previa autorizzazione all'occupazione, che su terreno di proprietà privata, costruiti con materiali leggeri facilmente asportabili al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, sino al limite di mq 50 di superficie con un'altezza massima di m 3,50;

con concessione ad edificare subordinata all'impegno del richiedente, qualora l'Amministrazione ne ravvisi la necessità, di cui all'art. 5 della suddetta legge n.10/77 successive modifiche ed integrazioni, diretto da eseguire le opere di urbanizzazione primaria, per la quota di pertinenza dell'intervento, ed all'eventuale cessione delle aree relative, nonché le opere di riqualificazione urbana e/o ambientale fino allo scomputo del contributo concessorio di cui alla legge regionale n.25/96 .

- le nuove costruzioni

#### 11.03. Parametri edilizi.

a) Nuove costruzioni in ambito C1:

- densità fondiaria pari a mc/mq 0,20
- distanza dai confini, in soprassuolo, m 3,00; dalle costruzioni, in soprassuolo m. 6,00, per gli ambiti interessati dagli strumenti urbanistici attuativi previsti dal successivo n. 11.04, in sottosuolo, rispettivamente m 1,50 e m 3,00 ;
- dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni di larghezza sino a m. 7.00, pari alla metà della larghezza della sezione stradale più m 1,50 per quelle di dimensioni maggiori;
- altezza m 6,50:

b) Nuove costruzioni in ambito C2:

- densità fondiaria pari a mc/mq 0,40
- distanza dai confini, in soprassuolo, m 5,00, distanza dalle costruzioni, in soprassuolo m 10,00, in sottosuolo rispettivamente m 1,50 e m 3,00 ;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni di larghezza sino a m 7,00, pari almeno alla metà della larghezza della sezione più m 1,50 per quelle di dimensioni maggiori;
- altezza m 7,50.

c) Nuove costruzioni in ambito C3:

- densità fondiaria pari a mc/mq 0,50
- distanza dai confini, in soprassuolo m. 6,00; distanza dalle costruzioni in soprassuolo m 12,00, in sottosuolo rispettivamente m 1,50 e m 3,00 ;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 7,00,
- altezza m 7,50:

d) Parcheggio in struttura:

- distanza dai confini in soprassuolo m 3,00, in sottosuolo m 1,50;
- distanza dalle costruzioni in soprassuolo m 6,00 per le parti fuori terra che non presentano aperture di areazione sui prospetti, m 12,00 in caso contrario, in sottosuolo m 3,00;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico pari alla metà della larghezza della sezione stradale, con intercapedine compresa entro i confini dell'area oggetto dell'intervento e sistemazione del terreno per una profondità di almeno m 1,50 dal ciglio o dal bordo esterno della cunetta della strada, a marciapiedi;
- altezza m 3,50.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti e le pertinenze non abitabili devono rispettare le distanze dettate dal Codice Civile.

Nel caso in cui la realizzazione di tali interventi non risulti disciplinata da strumento urbanistico attuativo, in presenza di pareti finestrate, devono essere rispettate le maggiori distanze previste dall' art. 9 del D.M. 2.4.1968.

Nel caso di sopraelevazioni di edifici esistenti devono essere rispettate le distanze del Codice Civile.

Nei confronti delle strade pubbliche si applicano le distanze delle presenti norme solo per le parti fuoriuscenti dal perimetro esistente sul lato prospiciente la strada pubblica.

11.04 La realizzazione delle nuove costruzioni negli ambiti :

- C1 di Avosso;
- C1 di Cortino;
- C3 ad est del capoluogo adiacente alla statale;
- C3 ad ovest del capoluogo;

è soggetta alla preventiva approvazione da parte del Comune di un apposito strumento urbanistico attuativo (SUA), esteso ad un minimo di mq 10.000 per i primi due e di almeno mq 5.000 per i restanti due.

11.05. L' edificazione di nuove costruzioni in ambito C1, non disciplinata dallo strumento urbanistico attuativo, dovrà avvenire nel rispetto dei limiti di distanza previsti dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968 ed esser di tipo diffuso mono o bifamiliare, di dimensioni planimetriche ridotte (profondità massima m 8,00 e fronte pari a m 16,00) copertura a falde a capanna per quelle a lati disuguali, a padiglione per quelle di lati simili per estensione, circondate da aree verdi tenute a giardino ed orto.

- 11.06. L'edificazione di nuove costruzioni in ambito C2, non disciplinata dallo strumento urbanistico attuativo, dovrà avvenire nel rispetto dei limiti di distanza previsti dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968. I nuovi edifici potranno essere anche di tipo plurifamiliare , articolate per corpi di fabbrica , ciascuno di dimensioni planimetriche, massime, di m 8,00 x m 8,00, aggregati in linea per un numero massimo di tre o sfalsati, in profondità, per un minimo di m 1,00 ed un massimo di m 4,00 sia singolarmente che a gruppi, sino a raggiungere una agglomerazione di 5 corpi di fabbrica.
- 11.07. Gli edifici composti da più corpi di fabbrica potranno presentare una soluzione di continuità per una distanza tra questi non inferiore a m 3,00 e non superiore a m 5,00, purchè al piano terra siano collegati da un porticato aperto almeno su due lati , da non conteggiare nel volume edificabile.

**Art. 12 Zone di riorganizzazione dell'attività agricola (Ea).**

Sono ammesse destinazioni d'uso:

- abitative connesse alla conduzione del fondo;
- artigianali-produttive, limitatamente alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- di pubblico esercizio limitatamente all'attività di ristorazione;
- sportivo-ricreative di piccole dimensioni ad esclusivo uso delle unità abitative;

12.02. Interventi ammessi:

- opere interne a singole unità immobiliari che non comportino la modifica dei prospetti e delle coperture, aumenti delle superfici utili, dei volumi, del numero delle unità stesse e variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico degli edifici esistenti, di cui alle lettere b) e c) dell'art.31 della legge n. 457/78 successive modifiche ed integrazioni, che non comportino aumento delle superfici, dei volumi, del numero delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di risanamento, di consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico degli edifici esistenti, di cui alla lettera c) dell'art. 31 della citata legge n:457/78, che comportino aumento delle superfici utili entro il limite del 10%, senza incremento del volume, incremento calcolato una sola volta sulle superfici consolidate al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, senza variazioni delle destinazioni d'uso;

- posa in opera di tende parasole e la realizzazione a titolo provvisorio di dehors a servizio di pubblici esercizi , aperti su almeno tre lati, insistenti unicamente su terreno di proprietà privata, costruiti in legno in modo da essere facilmente smontati al termine del periodo di permanenza consentito o al cessare dell'attività dell'esercizio, con altezza massima di m 3,00, coperti esclusivamente con vegetazione rampicante,
- demolizioni di costruzioni in genere;
- opere di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, così come definita dalla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni con incremento delle superfici e dei volumi del 20%, limitatamente ai primi 200 mc e calcolato una sola volta sulla volumetria esistente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, raggiungibile anche con la sopraelevazione delle quote di imposta della copertura di cm 50, purché questa non alteri le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato, stravolgendo proporzioni di campiture ornamentali o dimensioni di elementi decorativi;
- realizzazione di costruzioni accessorie non abitabili necessarie alla conduzione del fondo, legate perennemente a questa destinazione con un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario , con densità fondiaria di 0,04 mc/mq ;
- ricostruzione di fabbricati preesistenti, a parità di superficie coperta, volume e superficie abitabile e/o agibile, forma, dimensioni, il tutto dimostrato inconfutabilmente tramite documentazione fotografica ed ogni altro elemento di riscontro che prometta di determinare la originaria consistenza volumetrica e funzionale e la destinazione d'uso residenziale, disegni originari o riproposti, secondo le dimensioni e le forme originarie con asseverazione giurata da tecnico abilitato e/o ricomposizione attraverso documentazione inequivocabile certificata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte di testimoni.  
Tali interventi sono da assimilare a nuove costruzioni, con applicazione di tutte le regole per esse stabilite,

con concessione ad edificare, subordinata ad un atto convenzionale da stipularsi dal richiedente con l'Amministrazione comunale, volto a garantire in questa area il legame tra l'intervento residenziale e il fondo mediante l'esercizio effettivo dell'attività agricola:

- la costruzione di fabbricati abitativi con densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq sino ad un limite massimo di 600 mc, tale edificazione è da escludere nelle porzioni ricadenti in ANI-MA ed in quelle ricadenti in aree a rischio di inondazione. In tali aree i nuovi interventi dovranno essere limitati alla realizzazione di annessi agricoli.

12.03. La volumetria disponibile, per la costruzione di fabbricati abitativi, è formata per una quota da quella risultante dall'applicazione dell'indice fondiario ad una superficie unitaria minima, sulla quale insisterà la nuova costruzione, pari ad almeno il 40% dell'area asservita, per la restante parte dal trasferimento della cubatura da terreni della stessa zona omogenea (Ea) che siano compresi in un raggio massimo di 300 m.

12.04. Parametri edilizi.

a) Fabbricati accessori :

- distanza dai confini, in soprassuolo, m 10,00, in sottosuolo m,1,50;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 10,00;
- distanza dalle costruzioni di proprietà diversa in soprassuolo m 20,00, in sottosuolo m,3,00;
- dalle costruzioni della stessa proprietà m 3,00 essendo sempre consentita l'aderenza o la comunione fra muri di costruzioni differenti anche per destinazione;
- altezza degli edifici m 6,50.

b) Fabbricati abitativi:

- distanza dai confini in soprassuolo m 10,00, in sottosuolo m 1,50;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 10,00;
- dalle costruzioni di proprietà diversa in soprassuolo m 12,00, in sottosuolo m 3,00;
- dalle costruzioni della stessa proprietà m 3,00 essendo sempre possibile l'aderenza o la comunione fra muri di costruzioni differenti anche per destinazione;
- altezza delle costruzioni m 6,50.

12.05 Le costruzioni residenziali che saranno realizzate in questa zona dovranno essere di tipo mono o bifamiliare, composte al massimo da due corpi di fabbrica, per una lunghezza di fronte contenuta entro i 14,00 m e una profondità di 10,00 m. Saranno coperte a falde ad uno o a due spioventi per i fabbricati con un fronte più esteso dell'altro, a padiglione per i fabbricati con fronti di dimensioni simili.

I due corpi di fabbrica possono essere distanziati tra loro al massimo di 3,00 m e collegati con porticati aperti almeno su due lati, senza che tali costruzioni entrino nel calcolo della volumetria ammissibile. Alla stessa stregua sono considerate le logge ed i porticati aperti almeno su due lati,

L'articolazione planimetrica potrà avvenire soltanto per sfalsamento dei corpi di fabbrica, in profondità, da un minimo di m 1,00 ad un massimo di m 4,00. Quando gli edifici si sviluppano su due piani le scale potranno essere realizzate all'esterno del perimetro, con sottoscala chiuso, a formare spazio di sgombero o aperto con fornice ad arco come nelle costruzioni più antiche a carattere rurale.

**Art.13** Zone di presidio ambientale (Ep).

13.01 Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso connesse alla attività di tutela del territorio, zootecniche, pastorali e quelle residenziali, limitatamente agli edifici esistenti.

13.02 Interventi ammessi:

- opere interne alle singole unità immobiliari, che non comportino alterazione dei prospetti e delle coperture, incrementi delle superfici utili, dei volumi, del numero delle unità stesse e variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico degli edifici esistenti, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge n.457/78 successive modifiche ed integrazioni, senza incrementi delle superfici utili, del volume, delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso;
- realizzazione di piccole costruzioni di ricovero sino ad un massimo di 20 mc.
- costruzioni accessorie, non abitabili con densità fondiaria di 0,03 mc/mq, legate a tale destinazione perenne da atto unilaterale di obbligo del richiedente;

13.03 Parametri edilizi:

- distanza dai confini in soprassuolo m 10,00, in sottosuolo m 1,50;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico ml 10,00;
- distanza dalle costruzioni di altre proprietà in soprassuolo m 20,00, in sottosuolo m 3,00;
- distanza dalle costruzioni della stessa proprietà minimo m 3,00, essendo sempre ammessa l'aderenza o la comunione fra muri di costruzioni differenti anche per destinazione;
- altezza m 3,50.

**Art. 14 Zone boschive (Eb).**

14.01 Sono ammesse destinazioni d'uso connesse esclusivamente con la tutela dell'ambiente e con attività silvo-pastorali, comprese quelle residenziali limitatamente agli edifici esistenti

14.02 Interventi ammessi:

- opere interne a singole unità immobiliari esistenti che non comportino alterazione dei prospetti, delle coperture, delle superfici utili, dei volumi, del numero delle unità stesse e variazione delle destinazioni d'uso;

- opere di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico degli edifici esistenti, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/78 successive modifiche ed integrazioni, che non comportino incremento delle superfici e dei volumi, del numero delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso;

- realizzazione di costruzioni di ricovero attrezzi e animali con densità fondiaria pari a 0,01 mc/mq sino ad un massimo di 200mc, anche a fabbricati separati, legate a tale destinazione perenne da atto unilaterale d'obbligo del richiedente.

14.03 Parametri edilizi:

- distanza dai confini in soprassuolo m 10,00, in sottosuolo m 1,50;
- distanza dalle costruzioni di proprietà diverse in soprassuolo m 20,00, in sottosuolo m 3,00;
- distanza dalle costruzioni della stessa proprietà minimo m 3,00 essendo sempre ammessa la aderenza e la comunione dei muri fra diverse costruzioni;
- distanza dall'asse di strade pubbliche o di uso pubblico m 10,00;
- altezza m 3,50.

14.04 Le nuove costruzioni non abitabili da realizzarsi in questa zona potranno utilizzare esclusivamente materiali tradizionali quali legno e pietra con paramento faccia vista, i lati avranno dimensioni massime di pianta pari a m 10,00 in lunghezza e m 7,00 in larghezza. Le coperture a falde potranno essere ad una o a due acque, con manto di tegole in cotto. Le luci non potranno avere finestre ma soltanto ante scure.

## **Art. 15 Zone per attività produttive D.**

15.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- industriali,
- artigianali,
- commerciali ai sensi della L.R. n. 19/99 e successivi provvedimenti regionali emanati in sua attuazione
- direzionali limitatamente al 20% della superficie utile destinata alla produzione e/o commercio,
  
- residenziale per il solo alloggio del custode con superficie non superiore a
  - 60 mq per edifici produttivi fino a 1000 mq di superficie destinata alla lavorazione,
  - 80 mq per edifici produttivi da 1001 a 3000 mq di superficie destinata alla lavorazione,
  - 100 mq per edifici produttivi da 3001 a 5000 mq di superficie destinata alla lavorazione,
  - 120 mq per edifici produttivi da 5001 a 10.000 mq di superficie destinata alla lavorazione,
  - 150 mq per edifici produttivi con superficie destinata alla lavorazione superiore a 10.000 mq.

15.02 I nuovi insediamenti produttivi oltre che dalle presenti norme, sono disciplinati dalle disposizioni vigenti in materia di non nocività dello smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, delle emissioni sonore e nonchè di tutte le direttive inerenti le attività produttive in genere del cui rispetto il richiedente dovrà presentare apposita documentazione o progetto, certificati da un tecnico abilitato.

15.03 Interventi ammessi:

- opere interne alle singole unità produttive che non comportino alterazione delle superfici utili, del volume, dei prospetti e delle coperture nonchè variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, risanamento, consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/78 successive modifiche ed integrazioni, che non comportino incremento delle superfici utilizzabili, dei volumi e senza variazioni delle destinazioni d'uso;
- realizzazione di costruzioni accessorie e pertinenziali sino ad un massimo di 20 mq, sempre entro le disponibilità edificatorie consentite,

- la costruzione di recinzioni e cancellate lungo le strade pubbliche o di uso pubblico;
  - demolizione di costruzioni in genere;
  - le nuove costruzioni con indice di utilizzazione dell'area disponibile equivalente ad un rapporto di copertura del sedime asservito del 40%.
- Nei casi in cui siano riscontrabili situazioni di effettiva carenza di opere di urbanizzazione, da individuarsi puntualmente dalla c. A. sulla base di congrue motivazioni, gli interventi potranno essere consentiti con concessione ad edificare subordinata ad atto d'impegno del richiedente diretto ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria per la quota di pertinenza dell'intervento ed all'eventuale cessione delle aree relative nonché le opere di riqualificazione ambientale e/o urbana sino allo scomputo della corrispondente quota del contributo concessorio di cui alla legge regionale n. 25/95,

15.04 Parametri edilizi:

- distanza dei fabbricati dai confini m. 8,00 in soprassuolo m 1,50 in sottosuolo;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico, comprese recinzioni e/o le cancellate, m 8,00 con un minimo di m 5,00 dal ciglio;
- distanza dalle costruzioni interne all'unità produttiva m 6,00, essendo sempre ammissibile l'aderenza o la comunione dei muri di perimetro;
- distanza dalle costruzioni insistenti su altra proprietà m 16,00 in soprassuolo, m 3,00 in sottosuolo;
- altezza massima dei fabbricati m 12,50;
- altezza massima della recinzione o della cancellata m 3,00

15.05 La fascia di terreno libero da costruzioni lungo le strade pubbliche o di uso pubblico dovrà essere piantumata con specie appropriate sempre verdi, ad alto fusto, il terreno dovrà essere mantenuto allo stato naturale adeguatamente seminato a prato.

15.06 Le aree libere da costruzioni entro il perimetro della recinzione, a qualsiasi uso destinate, dovranno essere pavimentate, almeno per il 50% della loro superficie, con materiali permeabili.

15.07 Lo stoccaggio delle merci a cielo libero, nelle aree non costruite, all'interno del perimetro della recinzione dell'unità produttiva, non potrà superare, in superficie il 10% delle medesime ed in altezza quella della recinzione.

15.08 Le prescrizioni dei punti sopraelencati : 15.05, 15.06, 15.07, formeranno specifico argomento della eventuale convenzione di cui al punto 15.03 d) delle presenti norme.

- 15.09 Non rientrano nel conteggio della superficie coperta ammissibile le costruzioni destinate ad impianti tecnologici funzionali alla attività produttiva insediata, sino al limite di 200 mq.

**Art. 16 Zone di rispetto ambientale W.**

16.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- residenziali limitatamente agli edifici esistenti;
- ricreative e sportive;
- di servizio.

16.02 Interventi ammessi:

- opere interne a singole unità immobiliari che non comportino alterazioni dei prospetti, delle coperture, incrementi delle superfici utili , dei volumi , aumento del numero delle unità stesse e variazione delle destinazioni d'uso;
- opere di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b) dell'art. 31 della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni che non comportino incrementi delle superfici, dei volumi , del numero delle unità immobiliari e variazioni delle destinazioni d'uso;
- opere di risanamento conservativo, di consolidamento statico e funzionale, di adeguamento tecnologico che comportino incremento delle superfici utili sino al 10% , conteggiato una sola volta su quelle esistenti, senza aumento di volume e variazioni delle destinazioni d'uso;
- costruzioni pertinenziali ed accessorie non abitabili, di cui all'art. 7 della legge n. 94/82 successive modifiche ed integrazioni, per un volume complessivo di 50 mc di volume geometrico;
- sistemazione esterne che comportino modifiche all'andamento naturale del terreno, all'entità ed alla disposizione delle essenze protette, nonché al disegno dei giardini e dei parchi ed alla forma dei manufatti di arredo in essi compresi,
- realizzazione di recinzioni e cancellate prospicienti le strade pubbliche o di uso pubblico;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico che comportino oltre l'aumento delle superfici utili entro il 10% di quelle esistenti, pure un incremento di volume del 5% sino ad un massimo di 30 mc, calcolati una sola volta sulle superfici ed il volume esistenti al momento ,dell'entrata in vigore delle presenti norme, purché non vengano alterate le caratteristiche

tipologiche ed architettoniche del fabbricato né la forma, le proporzioni e la disposizione dei manufatti ornamentali e degli elementi decorativi .

#### 16.03 Parametri edilizi.

##### a) Ampliamenti volumetrici:

- distanza dai confini m 3,00 in soprassuolo, m 1,50 in sottosuolo;
- distanza dalle costruzioni appartenenti ad altra proprietà m 6,00 in soprassuolo, m 3,00 in sottosuolo;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni stradali sino a m 6,00, pari alla metà della sezione più m 1,50 per strade oltre i m 6,00.

##### b) Accessori e pertinenze:

- distanza dai confini m 3,00 in soprassuolo, m 1,50 in sottosuolo;
- distanza dalle costruzioni appartenenti ad altre proprietà m 6,00 in soprassuolo , m 3,00 in sottosuolo;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni stradali di m 6,00 , pari alla metà più m 1,50 per strade con sezioni oltre i m 6,00
- altezza m 3,50.

16.04 L'aumento di volume ammesso può essere realizzato anche con una sopraelevazione delle quote di imposta delle coperture sino ad un massimo di 50 cm quando non vengano alterate sostanzialmente le proporzioni dell'organismo edilizio né vengano compromessi i suoi caratteri.

Negli altri casi dovranno essere presentate soluzioni architettoniche congruenti soprattutto formalmente con la costruzione originale, da realizzarsi con materiali compatibili con la tecnica di costruzione della stessa.

16.05 E' consentito realizzare balconi e logge in armonia tecnologico-formale con il fabbricato esistente ; nonchè utilizzare l'ampliamento volumetrico a formare bow-window e verande sempre alle condizioni predette.

#### **Art. 17 Zone per servizi S.**

17.01 Sono ammesse destinazioni d'uso:

- scolastiche;
- ricreative;
- amministrative;
- assistenziali;
- culturali;
- religiose;
- sportive;

- residenziali limitatamente alle unità immobiliari destinate alla custodia di edifici o attrezzature pubbliche.

#### 17.02 Interventi ammessi:

- opere di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell'art. 31 della legge 457/78 successive modifiche ed integrazioni, che non comportino incremento delle superfici utili e dei volumi e variazioni delle destinazioni d'uso.
- le opere di risanamento, di consolidamento statico, funzionale e di adeguamento tecnologico anche con incrementi di superficie utile dell'ordine del 10% senza aumento di volume;
- le costruzioni accessorie e di pertinenza non abitabili, di cui all'art.7 della legge 94/82 successive modifiche ed integrazioni, per un volume massimo di 50 mc. volume geometrico
- le sistemazioni di terreno a parcheggio a raso, e quelle per attrezzature sportive che non richiedano la costruzione di volumi agibili e/o abitabili e quelle per giardini e parchi pubblici;
- nuove costruzioni con densità fondiaria :
  - mc/mq 2,00 per gli edifici religiosi e per quelli sportivi,
  - mc/mq 1,00 per gli edifici scolastici e culturali;
  - mc/mq 0,50 per gli edifici assistenziali, amministrativi, ricreativi e di pertinenza delle attrezzature sportive;

#### 17.03 Parametri edilizi:

- distanza dai confini m 6,00;
- distanza dalle costruzioni m 12,00;
- distanza dall'asse delle strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 per sezioni stradali di m 6,00, pari alla metà più m 1,5 per sezioni oltre i m 6,00;
- altezze: m 15,00 esclusivamente per le chiese e per gli edifici destinati ad ospitare manifestazioni sportive al coperto;
  - m 9,50 per gli edifici assistenziali, amministrativi , culturali,
  - m 7,50 per gli edifici, scolastici, ricreativi, di pertinenza delle attrezzature sportive;
- distanza dai confini pertinenze non abitabili m. 1,50
- distanza dalle costruzioni pertinenze non abitabili m. 3,00

#### 17.04 Le nuove costruzioni destinate:

- al culto e quelle per le manifestazioni sportive al coperto potranno avere lunghezza massima pari a m 50,00 e larghezza massima di m 30,00;

- all'educazione scolastica dovranno essere articolate per corpi di fabbrica con dimensione ciascuno pari a m 8,00 di profondità massima e m 21,00 di lunghezza massima, con sfalsamenti dell'uno rispetto all'altro non inferiori ad un metro e non superiore a m 4,00, potranno essere tra loro distanziati da un minimo di m 3,00 ad un massimo di m 6.00 collegati tramite appositi porticati e logge che, se aperti almeno su due lati, non saranno computati nel calcolo del volume, dovranno essere coperti a falde sia a capanna che a padiglione, a seconda della soluzione architettonica progettata e con manti in laterizio;
- ad attività amministrative, culturali , ricreative dovranno avere corpi di fabbrica non più profondi di m 12,00 e non più lunghi di m 25,00 e potranno essere composti ,ove ne ricorresse la necessità, da più di un corpo di fabbrica, anche tra loro sfalsati od in soluzione di continuità con una cesura massima di m 3,00, dovranno avere coperture a falde con manto in laterizio;  
Il progetto relativo al polo di servizi in prossimità del capoluogo dovrà essere inquadrato in uno studio organico di insieme che si dia carico di verificarne il corretto inserimento sotto il profilo paesistico e in relazione alla esondabilità delle aree interessate.

**Art. 18** Pertinenze (e accessori).

18.01 Sono da considerare pertinenze di un fabbricato principale tutti quei manufatti non abitabili che abbiano uno stretto rapporto di accessorietà con il medesimo che deve risultare da un atto pubblico debitamente trascritto, con esclusione, in relazione a quest'ultimo, dei volumi tecnici.

Ne fanno parte anche ai sensi dell'art. 7 della legge 94/82 successive modifiche ed integrazioni:

- box e garage,
- cantine,
- legnaie,
- canili,
- volumi tecnici,
- rimesse per attrezzi

18.02 La loro realizzazione è disciplinata dalle specifiche norme stabilite per ciascuna zona omogenea ai precedenti articoli.

**Art 19** Impianti tecnologici e di servizio.

19.01 Le costruzioni da destinare ad impianti tecnologici o di servizio di uso pubblico per la distribuzione dell'energia o l'utilizzazione ottimale dei servizi a rete quali ad esempio : le cabine di trasformazione dell'elettricità, le stazioni di pompaggio dell'acqua potabile, le stazioni di trattamento delle acque di risulta, le stazioni di distribuzione del carburante, sono assentibili con concessione di

cui agli artt. 1,3 e 4 della legge n. 10/77 successive modifiche ed integrazioni , sia su suolo pubblico , previa autorizzazione all'occupazione rilasciata dal Comune, sia su suolo di proprietà privata, in tutte le zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale, fatte salve le zone "A" e "W", sempreché non si dimostri, con relazione asseverata con giuramento da tecnico abilitato, la inderogabile necessità di insediare tali impianti in queste zone, legate perennemente a tale destinazione d'uso da atto unilaterale d'obbligo del richiedente.

19.02 Superfici, volumi, e dimensioni del perimetro dipenderanno dalle esigenze funzionali dell'impianto con un massimo di :

- mq 100 per le cabine di trasformazione ed un'altezza di m 7,50;
- mq 150 per le stazioni di pompaggio e di trattamento ed un'altezza di m 7,50;
- mq 100 per gli impianti di distribuzione di carburante ed un'altezza massima di m 5,50.

19.03 Distanze:

- dai confini m 1,50;
- dalle costruzioni su altra proprietà m 3,00.

19.04 Oltre alle norme enumerate ai punti precedenti ciascun impianto dovrà ottemperare alle specifiche disposizioni vigenti relative alla propria fattispecie tecnologica.

## **Art. 20 Calcolo del volume**

La volumetria realizzabile secondo la disciplina delle singole zone omogenee, riportata negli articoli precedenti e derivante dall'applicazione del relativo indice di densità fondiaria , è pari al prodotto della superficie coperta per l'altezza media ponderale dei fronti del fabbricato in progetto, dal computo della superficie delle fronti sono esclusi eventuali accessi ai locali interrati per una larghezza massima di m, 5,00.

20.01 Si intende per altezza media ponderale quella ottenuta dividendo la sommatoria delle superfici di tutte le fronti dell'edificio per il perimetro dello stesso. Allo scopo l'altezza dei prospetti é misurata dal terreno sistemato purché in tale sistemazione non siano realizzati muri più alti di m.1,50.

Sono fatti salvi i casi di palese impossibilità derivanti da precedenti sistemazioni, dalla presenza di manufatti tecnologici o da particolari situazioni orografiche del terreno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso di terreni pianeggiati non saranno consentite variazioni di quota e realizzazione di muri rispetto al profilo originario del terreno che costituiscano interrimento artificiale delle costruzioni, ai fini del calcolo del volume.

20.02 Riguardo ai sottotetti che hanno i requisiti per l'abitabilità il volume corrisponde alla superficie utilizzabile, quella cioè che presenta un'altezza media di m 2,70 con un minimo di m 1,70 e lato minimo di m. 2,50, moltiplicata per la altezza media tra il pavimento e l'estradosso della soletta di copertura, considerata al grezzo (la parte strutturale con esclusione degli strati sovrastanti).

Per quanto riguarda gli edifici esistenti alla data del 6.9.2001 la disciplina applicabile al recupero a fini abitativi dei sottotetti è contenuta nella legge regionale 6.8.2001 n. 24.

#### Art. 21 Altezza edifici

21.01 L'altezza massima degli edifici è misurata dalla distanza tra il punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato (intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di 1,50 mt.), con esclusione di eventuali accessi ai locali interrati aventi larghezza inferiore a mt.5,00, ed il piano virtuale orizzontale passante per l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile ovvero, se tale solaio è inclinato, passante per la quota media determinata tra il punto più alto e quello più basso dell'estradosso dello stesso.

Sono escluse dalla misurazione delle altezze eventuali costruzioni accessorie e sovrastrutture per servizi (volumi tecnici) per le quali sia dimostrata la inderogabile necessità della realizzazione e siano adeguatamente inserite nel contesto architettonico dell'edificio di cui fanno parte.

Eventuali muri di sostegno, realizzati per la sistemazione del terreno a fasce aderenti o circostanti la costruzione saranno computati nell'altezza, qualora la testa del muro disti dal perimetro della costruzione meno di tre metri.

La norma di cui al punto precedente può non essere applicata, previo parere della Commissione edilizia, qualora i muri non siano paralleli ai fronti della costruzione (dovranno formare almeno un angolo di trenta gradi rispetto agli stessi) o il parallelismo riguardi solo una piccola parte del fronte rispetto al perimetro della costruzione.

#### Art. 21 bis Pendenza massima delle falde e sistemazione dei terreni

La pendenza massima delle falde non potrà superare i 30 gradi (sessantacinquepercento)

Nella sistemazione dei terreni non sarà consentita la realizzazione di muri di sostegno aventi altezza superiore a mt. 3,00.

#### Art. 22 Deroghe.

22.01 Agli effetti delle distanze non trovano applicazione le disposizioni dettate per le singole zone omogenee quando si tratti di ampliamento delle costruzioni

esistenti da realizzarsi sul lato opposto a quello dal quale tali intervalli debbono essere considerati.

22.02 Sono ammesse deroghe alle presenti norme soltanto quando provengano dalle previsioni di un Accordo di Programma di cui alla legge n. 241/96 successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 23** Prescrizioni particolari.

23.01 Per tutte le nuove costruzioni e la realizzazione di manufatti , con esclusione di quelli di arredo di piccole dimensioni , dei dehors, delle strutture leggere delle pertinenze non abitabili fuori terra, è obbligatoria una relazione geotecnica a firma di professionista abilitato, in cui vengano precisamente descritte ed illustrate le opere di fondazione e ove necessarie quelle di contenimento delle terre, di consolidamento del terreno e/o di bonifica.

**Art. 24** Abrogazione norme

Le norme del Regolamento edilizio in contrasto con le presenti sono da intendersi abrogate in particolare gli articoli dal 23 al 37 compresi e gli articoli. 41- 43e 45.

**Art. 25** S.U.A. e Permessi convenzionati

Per tutti gli interventi da realizzare in zone ove è prescritta la preventiva formazione di Strumento Urbanistico Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, che prevedano la cessione di arre e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, la densità edificatoria riportata negli articoli precedenti deve considerarsi come “densità territoriale”.

**Art. 26** Zone di frana

In apposita tavola alla zonizzazione del Piano Regolatore è stata sovrapposta la individuazione delle aree che sono soggette a speciale disciplina in ragione dell'entità del rischio idrogeologico a seguito dell'aggiornamento del Piano Assetto Idrogeologico del fiume Po intervenuto come da approvazione disposta dalla Regione Liguria con nota n. 85744/1495 del 15.06.2006, con la quale si sono disposte le condizioni per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale al P.A.I. stesso.

Pertanto nelle zone omogenee interessate dalla predetta individuazione di aree a rischio idrogeologico le corrispondenti norme di attuazione sono integrate dalle disposizioni di seguito riportate con carattere di prevalenza, in caso di contrasto, della disciplina maggiormente restrittiva.

26.01 Fa FRANE ATTIVE E AREE SOGGETTE A CROLLI (VALGONO LE NORME DEL P.A.I.)

e sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art 31 della L 5 agosto 1978 n° 457
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.
- Le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi
- Le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.
- La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e di rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stadio del dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinate, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le aree interessate da frane Fa ricadenti nelle zone agricole Ea, Ep, ed Eb sono asservibili per le nuove costruzioni consentite dalla relativa disciplina urbanistica, da localizzarsi al di fuori delle perimetrazioni indicate per le frane stesse, nell'ambito della medesima zona omogenea entro un raggio massimo di 300 mt. Dal confine del terreno compreso nella perimetrazione della frana attiva.

In caso di totale demolizione degli edifici ubicati all'interno delle suddette zone agricole Ea, Ep, ed Eb e compresi, in tutto o in parte, nella perimetrazione di Fa, è ammesso ricostruire la volumetria di detti fabbricati, da computarsi come prescritto dalla disciplina del P.R.G. e con la stessa destinazione dell'edificio esistente, al di fuori della zona di frana, nello stesso tipo di zona omogenea ove è collocato l'edificio esistente ed entro un raggio massimo di 300 mt. dal perimetro della costruzione demolita; la nuova costruzione è, comunque subordinata all'avvenuta demolizione dell'edificio esistente.

26.02 **Fa** FRANE ATTIVE A CINEMATICA LENTA (VALGONO LE NORME DEL P.A.I.)

La frana Codice Pai 3330 – 1 e 3330 - 2 è inquadrata come frana a “cinematica lenta” e nella stessa, oltre agli interventi consentiti per le frane attive di cui al punto precedente, sono altresì consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera b) dell’art 31 della L 5 agosto 1978 n° 457
- cambio di destinazione d’uso che non comporti aumento del carico insediativo.

Le aree interessate da frane Fa ricadenti nelle zone agricole Ea, Ep, ed Eb sono asservibili per le nuove costruzioni consentite dalla relativa disciplina urbanistica, da localizzarsi al di fuori delle perimetrazioni indicate per le frane stesse, nell’ambito della medesima zona omogenea entro un raggio massimo di 300 mt. Dal confine del terreno compreso nella perimetrazione della frana attiva.

In caso di totale demolizione degli edifici ubicati all’interno delle suddette zone agricole Ea, Ep, ed Eb e compresi, in tutto o in parte, nella perimetrazione di Fa, è ammesso ricostruire la volumetria di detti fabbricati, da computarsi come prescritto dalla disciplina del P.R.G. e con la stessa destinazione dell’edificio esistente, al di fuori della zona di frana, nello stesso tipo di zona omogenea ove è collocato l’edificio esistente ed entro un raggio massimo di 300 mt. dal perimetro della costruzione demolita; la nuova costruzione è, comunque subordinata all’avvenuta demolizione dell’edificio esistente.

26.03 **Fq** FRANE QUIESCENTI (VALGONO LE NORME P.A.I. ED IN PARTICOLARE NON SONO AMMESSI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE SE NON A SEGUITO DI UNA NUOVA PROCEDURA DI VERIFICA COMPATIBILITA’)

sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere b) e c) dell’art. 31 della L 457/78, senza aumenti di superficie e volume
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale.
- La realizzazione di nuovi impianti trattamento delle acque reflue e l’ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell’opera con lo stato di dissesto esistente validato dall’Autorità competente; sono

comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs 5 febbraio 1997 n° 22.

- E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso decreto ed alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall'art 6 del suddetto decreto legislativo.

26.04 Fqv FRANE QUIESCENTI CON AMMESSA NUOVA EDIFICAZIONE – ART. 9 COMMA 3 N.T.A. DEL P.A.I. - (VALGONO LE NORME P.A.I. ED IN PARTICOLARE SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI – PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE – SOLO A SEGUITO DI INDAGINI MIRATE ALLA VERIFICA DELL' INTERAZIONE DELL' EDIFICATO CON L'ASSETTO GEOIDROLOGICO AREALE)

sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente art. 26.01:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere b) e c) dell'art. 31 della L 457/78, senza aumenti di superficie e volume
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti.
- in particolare per la zona di Schiopè (codice PAI 4458), e per la zona di Villa De Negri ( codice PAI 010012013) sulla base delle indicazioni geognostiche (penetrometrie) si ritengono già in questa fase ammissibili gli interventi di ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti, nonché di nuova costruzione con massimo due piani sopra terra e con tipologia fondazionale su pali od a platea e comunque con sovrastruttura intelaiata in c.a, in grado di non incidere particolarmente, in termini di carico, sul terreno di imposta fondazionale. E' fatto obbligo realizzare un riassetto delle acque superficiali per tutto il lotto di intervento.

Nelle aree Fqv, l'indagine geologica a corredo della progettazione, dovrà verificare:

1 natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture coerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio .

2 natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di garantire la stabilità del versante nel tempo;

Gli accertamenti geologici e geotecnici dovranno essere condotti, oltre che con rilevamenti ed osservazioni dirette, tramite indagini geognostiche, da sviluppare secondo i criteri forniti ai punti B1,B2,B3,B4 della Circ. Min.LL.PP.24.9.88 n° 30483, che consisteranno comunque in prove

penetrometriche a larga maglia, sondaggi meccanici a rotazione corredati da prove in sito e/o in laboratorio, misure di livello piezometrico e quant'altro necessario.

In ogni caso gli accertamenti dovranno essere spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato, o quantomeno, fino a profondità non inferiore a 5.00 ml dal p.c

Per interventi con scavi di altezza superiore a 2.5 ml e di lunghezza maggiore di 8 ml si dovranno eseguire:

1 verifiche di stabilità del versante lungo una o più sezioni in ragione delle caratteristiche del progetto, per un congruo tratto monte-valle dell'intervento, sviluppate tenendo conto della falda, supportate da adeguate considerazioni ed argomentazioni geomorfologiche e con utilizzo di parametri geotecnici e geomeccanici derivanti dalle indagini e prove effettuate.

2 verifiche dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3 D.M. 11.03.88).

3 i parametri geotecnici e geomeccanici utilizzati dovranno essere congruenti:

- con i parametri adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche delle eventuali opere di sostegno (punto D. Del D.M. 11.3.88):

- con i parametri adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche delle eventuali opere di fondazione (punto C del D.M. 11.03.88)

La relazione geologica e geotecnica sulle indagini dovrà contenere:

1 la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico

2 la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico tecniche) degli accertamenti geognostici, effettuati, comprese prove in sito e/o di laboratorio e misure di livello piezometrico.

3 la documentazione grafica delle verifiche di stabilità effettuate

4 la descrizione delle indagini eseguite, con il commento alla cartografia ed agli accertamenti eseguiti e la giustificazione dei parametri geotecnici adottati.

5 l'indicazione dei criteri di intervento e di sistemazione, commisurati alle problematiche dell'area, da concordare in sede progettuale.

Per interventi in zone urbanizzate dovrà essere prodotto, tra le relazioni di corredo al progetto:

1 studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti, in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori.

Per interventi che comportino nuove superfici impermeabilizzate o comunque riduzioni dell'attuale permeabilità del suolo e/o del sottosuolo, complessivamente superiori a 200 mq, dovranno essere prodotti:

1 stima idrologica estesa a tutta la superficie scolante a monte della sezione interessata

2 valutazione dello stato di efficienza dello stato delle vie di deflusso esistenti (tratti di collettore o di colatore naturale) dove verranno convogliati i nuovi

afflussi, con proposta, ove necessario di sistemi di compensazione delle portate sulla base della stima precedente e dei dati pluviometrici delle precipitazioni “di notevole intensità e durata” registrate negli Annali Idrologici”.

La realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l’ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell’opera con lo stato di dissesto esistente validato dall’Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs 5 febbraio 1997 n° 22.

E’ consentito l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso decreto ed alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall’art 6 del suddetto decreto legislativo.

#### 26.05 **Fs FRANE STABILIZZATE**

sono aree in passato teatro dissesti e successivamente, con mezzi naturali e/o antropici stabilizzatesi, con bassa percentuale di possibilità di riattivazione, in relazione alla bassa pendenza topografica ed alle caratteristiche geotecniche intrinseche della coltre, presentano tuttavia compromissioni dal punto di vista della stabilità a scala di versante.

Per tale ragione si devono programmare, in fase di studio urbanistico o di fattibilità, accurate indagini volte ad accertare la possibilità di progettare adeguati interventi preventivi e/o di riassetto geoidrologico, nella considerazione di effettuare interventi edilizi ex novo in grado di non compromettere le condizioni di equilibrio raggiunte dal versante con obbligatorietà di esecuzione di fondazioni continue in modo da scongiurare fenomeni legati a cedimenti differenziati e/o a sostanziali differenze di carichi sul terreno di imposta fondazionale.

In particolare non si dovranno eseguire dei tagli trasversali al versante stesso e scavi verticali non maggiori di tre metri in senso assoluto, se non a seguito di verifiche di stabilità puntuali, redatte solo a seguito della valutazione delle caratteristiche geotecniche dell’accumulo sulla base di idonee indagini geognostiche e tenendo conto della presenza della falda freatica..

Dovrà in ogni caso essere predisposto un piano di riassetto idraulico superficiale in modo da ottenere una regimazione delle acque superficiale per un areale coincidente il lotto di ogni singolo intervento.

#### 26.06 **Afsd AREE SOGGETTE A FRANOSITA’ SUPERFICIALE DIFFUSA**

sono aree caratterizzate dalla presenza di sub strato sub affiorante e da una coltre di spessore generalmente basso, con problematiche essenzialmente di tipo idrologico superficiale generante a sua volta fenomeni di franosità localizzate a seguito di saturazione e scivolamento della coltre.

Per tale ragione si devono programmare, in fase di studio urbanistico o di

fattibilità, accurate indagini volte ad accertare la possibilità di progettare adeguati interventi preventivi e/o di riassetto idrologico, nella considerazione di effettuare interventi edilizi ex novo in grado di non compromettere le condizioni di equilibrio raggiunte dal versante e migliorare la regimazione del deflusso delle acque di ruscellamento superficiale.

In particolare dovranno essere previste la realizzazione od il ripristino e la manutenzione di opportune opere di presidio ambientale, mirate alla regimazione del deflusso superficiale ed alla manutenzione delle opere definibili di “ingegneria contadina” quali terrazzamenti ciglioni chiave ecc.. su tutto il lotto di intervento in modo da scongiurare inneschi di fenomeni potenzialmente pericolosi.

La relazione geologica allegata al progetto dovrà contenere un’analisi del rischio che gli interventi previsti possano essere interessati direttamente dall’innesco di eventuali fenomeni franosi superficiali a cinematica rapida. Qualora tale rischio risulti non nullo, il progetto dovrà prevedere adeguate opere di sistemazione e mitigazione che prevengano l’innesco dei fenomeni franosi e/o proteggano i costruendi manufatti.

#### **Art. 27 Aree inondabili**

In apposita tavola alla zonizzazione del Piano Regolatore è stata sovrapposta la individuazione delle aree relative al dissesto di tipo idraulico che sono soggette a speciale disciplina in ragione dell’entità del rischio idrogeologico a seguito dell’aggiornamento del Piano Assetto Idrogeologico del fiume Po come disposto dalla Regione Liguria e trasmesso con nota con nota n. 112677/2018 del 31.08.2007, con la quale si sono disposte le condizioni per l’adeguamento dello strumento urbanistico generale al P.A.I. stesso.

Pertanto nelle zone omogenee interessate dalla predetta individuazione di aree a rischio idrogeologico le corrispondenti norme di attuazione sono integrate dalle disposizioni di seguito riportate con carattere di prevalenza, in caso di contrasto, della disciplina maggiormente restrittiva.

Le aree inondabili come definite dalla Regione Liguria, sono articolate nel modo seguente:

- 1) **AREE Ee (con pericolosità molto elevata):** alveo del corso d’acqua e aree perifluviali inondabili al verificarsi dell’evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno  $T \leq 50$  anni;
- 2) **AREE Eb (con pericolosità elevata):** aree perifluviali, esterne alle precedenti, inondabili al verificarsi dell’evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno  $T \leq 200$  anni;
- 3) **AREE Em (con pericolosità media o moderata):** aree perifluviali, esterne alle precedenti, inondabili al verificarsi dell’evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno  $T \leq 500$  anni;

#### 27.01 AREE Ee (VALGONO LE NORME DEL P.A.I. )

e sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti agli articoli 6, 7, 8 e 9 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e di rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stadio del dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti.
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

I terreni ricadenti nelle Aree Ee sono asservibili per le nuove edificazioni consentite dalla disciplina urbanistica della relativa zona omogenea da localizzarsi al di fuori delle perimetrazioni indicate per le Aree stesse, nell'ambito della medesima zona omogenea nel rispetto delle modalità di asservimento prescritte dalla relativa disciplina urbanistica.

In caso di totale demolizione degli edifici ubicati in tutto o in parte all'interno della perimetrazione delle Aree Ee è ammesso ricostruire la volumetria di detti fabbricati, da computarsi come prescritto dalla disciplina del P.R.G. e con la stessa destinazione dell'edificio esistente, al di fuori dell' Area , nello stesso tipo di zona omogenea ove è collocato l'edificio esistente ed entro un

raggio massimo di 300 mt. dal perimetro della costruzione demolita; la nuova costruzione è, comunque subordinata all'avvenuta totale demolizione dell'edificio esistente.

#### 27.02 **AREE Eb** (VALGONO LE NORME DEL P.A.I. PREVISTE PER LE AREE Eb INTEGRATE)

Oltre agli interventi consentiti per le Aree Ee di cui al punto precedente, sono altresì consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti all' articolo 10 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, senza aumenti di superficie e di volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti esclusivamente per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

Gli interventi di cui al presente punto sono consentiti purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici stessi rispetto agli eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e di accorgimenti tecnico – costruttivi e non coerenti con le azioni e le misure di protezione civile di cui al Piano e al Piano comunale di protezione civile.

I terreni ricadenti nelle Aree Ee sono asservibili per le nuove edificazioni consentite dalla disciplina urbanistica della relativa zona omogenea da localizzarsi al di fuori delle perimetrazioni indicate per le Aree stesse, , nell'ambito della medesima zona omogenea nel rispetto delle modalità di asservimento prescritte dalla relativa disciplina urbanistica.

In caso di totale demolizione degli edifici ubicati in tutto o in parte all'interno della perimetrazione delle Aree Eb è ammesso ricostruire la volumetria di detti fabbricati, da computarsi come prescritto dalla disciplina del P.R.G. e con la stessa destinazione dell'edificio esistente, al di fuori dell' Area, nello stesso tipo di zona omogenea ove è collocato l'edificio esistente ed entro un raggio massimo di 300 mt. dal perimetro della costruzione demolita; la nuova costruzione è, comunque subordinata all'avvenuta totale demolizione dell'edificio esistente.

#### 27.03 **AREA Em**

E' consentito ogni tipo di intervento edilizio previsto dalle norme del P.R.G. purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere e quindi del rischio per la pubblica incolumità e coerenti con le azioni e misure di protezione civile previste dal Piano e dal Piano comunale di protezione civile.