

COMUNE DI SAN BARTOLOMEO AL MARE
PROVINCIA DI IMPERIA

**PIANO URBANISTICO
COMUNALE**

STRUTTURA

**Elaborati in adeguamento ai pareri
di cui al comma 7 art. 38
della l.r. n. 36/1997 e ss.mm.ii.**

**CON MODIFICHE
di cui alla DGR n. 406/2019
APPROVAZIONE DEL PUC**



**NORME DI CONFORMITA'
comprensiva di norme geologiche**

ALL.

B.s

UFFICIO DEL PIANO:

Arch. Paolo ELENA - Coordinatore
Arch. Marina SENAREGA - Responsabile del Procedimento
Cartografia e Normativa
Geom. Pierfranco CASSINI - Reti tecnologiche e infrastrutture
Agr. Dott. Luca MIRTO - Analisi vegetazionale
Geom. Daniele VIALE - Patrimonio e servizi

CONSULENTI:

Arch. Mauro TRAVERSO - Urbanistica
Geol. Lionello BELMONTE - Geologia
Avv. Corrado MAUCERI - Legale
Arch. Egizia GASPARINI - VAS

Data: Luglio 2017 - aggiornamento Marzo 2018 con modifiche apportate a seguito
dell'accoglimento delle osservazioni - adeguamento Marzo 2019 - adeguamento Luglio 2019

CAPO I
GENERALITA'

Art. 1 – Obiettivi

Il PUC disciplina le trasformazioni urbanistico edilizie ed ambientali del territorio comunale, compatibili e sostenibili sotto l'aspetto storico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché economico sociale, conformando agli indirizzi, alle indicazioni ed alle prescrizioni dell'ordinamento comunitario, dell'ordinamento nazionale, dell'ordinamento regionale, nonché degli strumenti di programmazione e pianificazione economica, paesistica ed urbanistica territoriale formata dagli Enti sovraordinati.

Il PUC, inoltre, si conforma agli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale con il “Documento degli Obiettivi”.

Art. 2 – Struttura

Il PUC suddivide il territorio comunale in parti di territorio, declinate in Ambiti di Conservazione, Ambiti di Riqualficazione e Distretti di Trasformazione, individuati ciascuno da un simbolo e da una campitura colorata negli elaborati cartografici di struttura di Piano.

Ciascuna parte di territorio è dotata di propria disciplina urbanistica, paesistica e ambientale, che ne determina i criteri, le modalità e la misura dei livelli massimi di possibile trasformazione urbanistico edilizia ed ambientale.

Art. 3 – Contenuto

Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

Descrizione Fondativa

Documento degli Obiettivi

Relazione Illustrativa

B.s - Norme di Conformità comprensive di norme geologiche

C.s - Schede prestazionali delle U.I.

Tavola 1sa –Suscettività d'uso del territorio

Tavola 2s –Struttura di Piano su base Catastale

Tavola 3s –Struttura di Piano su base Carta Tecnica Regionale

CAPO II
GERARCHIE

CAPITOLO PRIMO – Regole di gerarchia

Art. 4 - Rinvio ad altre norme

Per quanto non espressamente stabilito dalle presenti norme, valgono le disposizioni legislative, le disposizioni regolamentari e le previsioni degli strumenti di pianificazione, approvate dagli Enti ed Organismi sovraordinati al Comune, vigenti od entrate in vigore dopo l'approvazione del PUC, nonché adottate ed efficaci in salvaguardia.

In caso di contrasto, quindi, le disposizioni sovraordinate prevalgono sulle (e si sostituiscono automaticamente alle) presenti norme.

Art. 5 - Piani sovraordinati

Articolo stralciato

CAPITOLO SECONDO – Regole di coordinamento

Art. 6 - Piani di settore di livello locale

Articolo stralciato

Art. 7 - Verifica di coerenza con la pianificazione nei territori limitrofi

Articolo stralciato

Art. 8 – Programmazione delle strutture ricettive ai sensi del Testo Unico legge regionale n. 32/2014

Il PUC, riguardo alle strutture turistico ricettive, come definite dall'ordinamento regionale, espone nelle seguenti tabelle, l'attuale stato di consistenza e le nuove previsioni comprese le quote incrementali della capacità ricettiva delle strutture esistenti, espressa in posti letto.

Strutture all'aria aperta

Zona di PUC	Denominazione	Piazzole	Posti letto	Previsione
U.I.16a	ULIVI – frazione Pairola		200	(Unità di Intervento)
AR.CAMP E1/U.I.4a	ROSA – via Al Santuario	140	600	
AR.CAMPE2	EDEN PARK – via Cesare Battisti	152	608	
AR.CAMPE3	IL FRANTOIO – via Pairola	175	700	
AR-CAMP1	Via Cesare Battisti	20	75	

Residenze Turistico Alberghiere

Zona di PUC	Denominazione	Appartamenti	Posti letto esistenti	Previsione
AR.TUS	RTA GRECO	10	20	0
U.I.15b	RTA LIDO	0	0	70 posti letto
U.I.22	RTA	-	0	16 posti letto

Alberghi

Zona di PUC	Denominazione	Camere esistente	Posti letto esistente	Previsione
TA1	ALBERGO EUROPA	37	71	SCHEDA 5
TA4	ALBERGO SAN GIACOMO	44	72	SCHEDA 6
TA5	ALBERGO VILLA SAN GIUSEPPE	61	95	SCHEDA 7
TA6	ALBERGO DELLE ROSE	27	54	SCHEDA 8
TA7	PICCOLO HOTEL DELLE PALME	18	30	SCHEDA 1
TA8	ALBERGO MAYOLA	80	128	SCHEDA 9
TA10	ALBERGO ex STELLA MARIS	42	75	SCHEDA 10
TA11	ALBERGO ADRIMER	37	70	SCHEDA 11
TA12	ALBERGO FORTUNA	30	51	SCHEDA 12
TA17	ALBERGO BERGAMO	52	98	SCHEDA 14
TA19	BELLAVISTA	16	30	SCHEDA 15
TA21	BRUNA	10	16	SCHEDA 16
TA22	SAN MATTEO	24 + 16	44 + 32	SCHEDA 17
TA23	ALBERGO VILLA DANIELA	15	25	SCHEDA 18
TA24	ALBERGO PIERA	8	12	SCHEDA 19
Csf	ANITA e ANITA DIPENDENZA	20 + 9	35 + 18	SCHEDA 20
Csf	ex STELLA MARIS DIPENDENZA	16	30	SCHEDA 2
Csf	PIERA DIPENDENZA	9	15	SCHEDA 19

I vincoli di destinazione d'uso e le possibilità di loro modificazione sono disciplinati dalle presenti norme, all'interno delle previsioni dei singoli ambiti a cui si fa riferimento.

Per gli stabilimenti balneari si fa rinvio allo specifico Piano attuativo approvato con Conferenza di Servizi deliberante del 09/07/2014 e DCC n. 34 del 25/08/2014 (presa d'atto conclusioni della C.d.S.).

In tutto il territorio comunale è consentita l'attività di bed & breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, nel rispetto delle discipline di settore.

L'attività agrituristica è consentita in tutti gli Ambiti di Conservazione insediati ed in quelli non insediati limitatamente alla offerta di agriturismo.

Art. 9 – Fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (ERP) e di edilizia residenziale sociale (ERS)

Rispetto ai fabbisogni individuati dalla programmazione regionale, il Comune, sulla scorta dei dati in proprio possesso alla data dell'adozione del progetto preliminare di PUC, ha individuato i seguenti fabbisogni, suddivisi tra edilizia residenziale pubblica (ERP) ed edilizia residenziale sociale (ERS):

ERP:

fabbisogno stimato = n. 11 unità abitative

soddisfacimento del fabbisogno stimato:

n° 6 unità abitative nella U.I. 5 come nuova previsione di PUC

n° 2 unità abitative nella U.I. 14 come nuova previsione di PUC

n° 2 unità abitative nella U.I. 20 come previsione di riconversione a tali usi di parte di ex edificio scolastico

n° 1 unità abitativa come quota di pertinenza del Comune di San Bartolomeo al mare individuata dal bando regionale e in fase di attuazione da parte di ARTE nell'ambito di intervento integrato localizzato in Comune di Imperia.

ERS:

fabbisogno stimato sulla base delle domande di aiuto all'affitto pervenute al Comune = n. 12 unità abitative

soddisfacimento del fabbisogno stimato:

n° 4 unità abitative di proprietà comunale come alloggi per anziani di cui n° 2 libere e n° 2 assegnate

n° 23 unità abitative per alloggi a canone sostenibile in fase di realizzazione da parte di soggetti privati in attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Un primo social housing per il golfo" approvato con conferenza di servizi – seduta deliberante del 03/11/2010.

CAPO III

GESTIONE

CAPITOLO TERZO – Regole per la gestione

Art. 10 - Modalità di attuazione del PUC

Il PUC si attua secondo le seguenti modalità operative:

10.a - Sistema di perequazione per le zone non edificabili.

Tutti gli ambiti definiti dal PUC come non edificabili, siti al di fuori dell'ambito urbano, come definito ai sensi dell'art. 18 della L. 865 del 1971, sono dotati di un indice di edificabilità territoriale diffuso pari a 0,01 mq di Superficie Utile per ogni mq. di terreno. Non sono provvisti di tale indice i terreni già asserviti per precedenti interventi, i terreni occupati da costruzioni ed una fascia di terreno circostante le costruzioni esistenti di 5 m. di profondità, i demani marittimi e quelli fluviali, i sedimenti dalle infrastrutture esistenti, (quali autostrade, ferrovie, strade pubbliche e altre analoghe infrastrutture di uso pubblico). Ogni intervento di nuova edificazione previsto dal PUC potrà utilizzare sia l'indice prodotto dai terreni, non precedentemente asserviti, costituenti l'area d'intervento, sia l'indice perequato come sopra attribuito ai terreni extra urbani dell'intero territorio comunale, compresi quelli da destinare a nuovi servizi di cui al successivo art. 42, in conformità alle norme relative a ciascun ambito.

La realizzazione di servizi pubblici o ad uso pubblico, convenzionati, e di fabbricati di edilizia residenziale pubblica, siccome opere di urbanizzazione, non richiede indice di fabbricabilità.

I terreni destinati alla realizzazione di futuri servizi pubblici sia primari che secondari nonché di servizi territoriali sono portatori di indice perequato anche se inseriti all'interno del centro abitato.

10.b - Trasferibilità dell'indice perequato e lotto minimo.

E' consentito trasferire l'indice diffuso in tutti gli ambiti del territorio comunale ove sia consentita una nuova edificabilità. Costituisce pertanto una delle modalità attuative degli interventi già previsti e non una previsione incrementale delle densità massime indicate dal PUC. Gli ambiti di atterraggio dell'indice non possono pertanto essere quelli definiti ANIMA, NI-MA e IS-MA del PTCP.

Il lotto edificabile, per gli interventi di nuova costruzione in ambiti extra urbani, dovrà avere una superficie minima pari a quella indicata per ciascun ambito edificabile e accessibilità tramite strade di collegamento esistenti, non distanti oltre 200 metri lineari dalla viabilità pubblica .

Il progetto della nuova costruzione dovrà rispettare le caratteristiche compositive e dimensionali indicate nelle norme paesistiche di livello puntuale del PUC, eventualmente integrate dalle prescrizioni specifiche e di

dettaglio formulate dagli organi competenti in fase di approvazione del progetto.

Sulla scorta del valore di SU da realizzarsi, il proponente dovrà dimostrare di aver acquisito la giuridica disponibilità dell'indice necessario, proprio dei terreni di sua proprietà, almeno tramite l'asservimento di terreni di proprietà di terzi, ubicati anche in ambiti diversi da quella in cui ricade l'intervento, purché siti nel territorio comunale.

Lo sfruttamento dell'indice perequato ricavato da terreni di proprietà di terzi potrà avvenire una sola volta. La disponibilità dell'indice perequato da parte del proponente dovrà dimostrarsi tramite atto notarile di asservimento, registrato e trascritto presso i registri immobiliari, da prodursi in copia autentica al Comune, che lo conserverà in apposito catasto degli asservimenti.

Attraverso lo sfruttamento di indice perequato come sopra acquisito e rispettate le regole paesistiche definite per ogni ambito, è possibile proporre nuova edificazione trasferendo tale indice anche su terreni precedentemente asserviti.

10.c - Progetto Urbanistico Operativo (PUO)

E' un piano urbanistico di dettaglio che stabilisce il nuovo assetto delle aree comprese in un Distretto di Trasformazione individuato dal PUC. Può essere, indifferentemente, di iniziativa pubblica o privata e deve avere le caratteristiche ed i contenuti previsti dall'ordinamento regionale e dal Regolamento Edilizio. La quota delle opere di urbanizzazione secondarie e dei servizi di standard indotta dall'intervento deve essere realizzata contestualmente alle opere ad uso privato e compresa all'interno del perimetro di PUO. In caso di documentata impossibilità di reperimento di aree all'interno del PUO e di possibile alternativa esterna di maggior interesse pubblico, potrà essere assentita la realizzazione delle suddette opere e servizi anche all'esterno del perimetro del Piano attuativo, fermo restando l'obbligo di cedere aree ed opere al Comune.

10.d Schema di Organizzazione Urbanistica (SOU)

Articolo stralciato

10.e – Relazione paesaggistica/Studio Organico di Insieme

Articolo stralciato

10.f - Destinazioni d'uso e loro modifiche (vedi art.22m)

Il PUC definisce, per ogni ambito, le funzioni ammesse. Entro la gamma di quelle consentite in ciascun ambito, è possibile svariare tra le funzioni ammesse, con l'onere della verifica e della previsione degli standard urbanistici indotti dall'intervento e della corresponsione del relativo

contributo concessorio.

La variazione della destinazione d'uso, sempre nei limiti delle funzioni ammesse, senza opere edilizie, è consentita, purchè la nuova destinazione non comporti incrementi e/o modifiche della dotazione degli standard urbanistici rispetto alla precedente, in conformità alle disposizioni di legge statale e regionale in materia. Qualora, invece, il mutamento di destinazione d'uso senza opere renda necessario un incremento della dotazione degli standard urbanistici, il proponente dovrà, alternativamente, versare il contributo di costruzione, oppure provvedere alla realizzazione, in regime convenzionato, delle dotazioni di standard necessarie. Si fa comunque rinvio al successivo art. 22 lettera m.

10.g – Norme di flessibilità

In coerenza con quanto previsto dall'articolo 43 della LUR n. 36/1997 e smi non costituiscono né aggiornamento né variante modifiche a:

- a) scostamenti alle perimetrazioni degli ambiti contenuti in 5 metri e limitati ad un'estensione di 50 metri lineari a condizione che non mutino la complessiva entità della zona omogenea in oggetto e che non incrementino la necessità di dotazione di servizi né il peso insediativo complessivo previsto;
- b) scostamenti alle perimetrazioni dei PUO contenuti in 3 metri e limitati ad una estensione di 15 metri lineari a condizione che non mutino la complessiva superficie del PUO e che non incrementino la necessità di dotazione di servizi né il peso insediativo complessivo previsto;
- c) mutamenti percentuali delle destinazioni d'uso contenuti nel 5% delle stesse a condizione che non incrementino la necessità di dotazione di servizi né il peso insediativo complessivo previsto;
- d) mutamenti percentuali di nuove volumetrie e incrementi volumetrici dell'esistente contenuti nel 5% del volume assentito a condizione che non comportino incremento del peso insediativo o deroghe a distanze minime e numero di piani massimo;
- e) mutamenti dei sedimi delle nuove costruzioni contenuti in 50 centimetri fatta esclusione per gli obblighi di allineamento a cortine esistenti e purchè non comportino deroghe alle distanze minime previste.

Art. 11 - Definizioni

11.a Elencazione dei parametri urbanistici

Elencazione dei parametri urbanistici che vengono applicati dal PUC tra quelli indicati nel Quadro delle definizioni uniformi del REC:

- 1 - Superficie territoriale
- 2 - Superficie fondiaria
- 3 - Indice di edificabilità territoriale
- 4 - Indice di edificabilità fondiaria
- 5 - Carico urbanistico
- 6 - Dotazioni Territoriali
- 8 - Superficie coperta
- 11 - Indice di copertura
- 14 - Superficie utile
- 19 - Volume totale o volumetria complessiva
- 25 - Numero dei piani
- 28 - Altezza dell'edificio
- 30 - Distanze

Con riferimento al PUC vigente, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:

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

11.b - Unità Minima di Intervento (UMI)

E' la più piccola porzione di PUO o di SOU che può essere attuata unitariamente, attraverso il rilascio di un unico permesso di costruire. Ad ogni UMI deve essere associata una quota minima di opere di urbanizzazione e di servizi di standard, proporzionale all'entità dell'intervento. In caso di irrealizzabilità di una quota proporzionale dei

suddetti servizi, sono possibili accordi tra privati per attuare quote di servizi superiori, il cui esubero potrà essere scomputato nell'attuazione delle UMI successive.

11.c – Specifiche relative alle pertinenze di un fabbricato

Negli ambiti inedificabili all'interno del perimetro urbano è consentito adeguare le pertinenze di edifici esistenti nelle quote massime previste dalla LR 16/2008 e smi per le nuove costruzioni. Tale opportunità dovrà contemplare la unicità delle proprietà dei terreni occupati da costruzioni e da pertinenze.

11.d - Manufatti Provvisori

Sono definiti provvisori quei manufatti con caratteristiche costruttive e soprattutto funzionali non permanenti ma obiettivamente transitorie con carattere di facile amovibilità. Non concorrono alla determinazione di SA e/o SP. Sono così classificabili i manufatti di arredo urbano quali chioschi e padiglioni con funzioni decorative, edicole per il commercio di giornali, pensiline di attesa bus e similari, manufatti stagionali quali attrezzature balneari smontabili, verande stagionali per pubblici esercizi in materiale leggero, serre, tendoni per manifestazioni o spettacoli mobili e similari o di tipo funzionale quali baracche per attività di cantiere e similari.

11.e - Depositi per attrezzi Agricoli

Sono costruzioni in pietra a vista o legno o misti di dimensioni contenute, o generalmente ad un piano con unica falda inclinata addossata a muro di fascia o su due livelli in zone acclivi copertura a due falde rivestita in ardesia o cotto, con una bucatura per ogni piano se posizionato trasversalmente rispetto alla linea di massima pendenza.

Tali depositi possono essere realizzati anche in seminterrato e cioè contenuti nella profondità e nell'altezza delle fasce agricole, con il lato esterno in pietra a vista posata a secco a perfetta imitazione del muro di fascia esistente e copertura con strato di terreno inerbito di spessore minimo di 25 cm. Se la loro funzione è connessa al presidio ambientale o alla conduzione di fondi agricoli o florovivaistici o all'allevamento di bestiame, possono essere realizzati in misura massima di uno ogni 5.000 mq. di terreno e della dimensione massima di 20 mq. di SP senza necessità di indice perequato.

11.w - Sottotetto

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 30/2014, anche se legittimato sotto il profilo urbanistico-edilizio entro la data di presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) obbligatoria o

della richiesta di permesso di costruire di cui all'articolo 2, comma 5, della legge regionale n. 24/2001 così come modificata dalla legge regionale n. 30/2014, che sia compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, e che sia costituito da locali la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri e sia collocato in edifici destinati in prevalenza a funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva.

11.x - Per quanto in contrasto o non indicato nelle presenti norme si rinvia alle vigenti disposizioni normative nazionali e regionali con particolare riferimento alle leggi regionali n. 16/2008 e s.m. e n. 30/2014, nonché alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 12 - Attività e funzioni.

Il PUC individua le funzioni ammesse per ogni ambito. Nell'ambito delle funzioni compatibili sono possibili variazioni dall'una all'altra funzione, con il solo onere dell'adeguamento degli standard urbanistici, in natura o mediante monetizzazione.

12.a - Residenza

Articolo stralciato

12.b – Attività ricettive

Articolo stralciato

12.c – Commercio

Articolo stralciato

12.d - Uffici, studi professionali e attività artigianali singole

Articolo stralciato

12.e - Attività produttiva

Articolo stralciato

12.f - Produzione agricola e florovivaistica

Articolo stralciato

Si rinvia all'art. 13 della legge regionale n. 16/2008 e s.m.

12.g - Attività estrattiva

Consiste nell'esercizio di cave e miniere, in conformità al Piano regionale. Comprende tutti i depositi di materiale scavato, quelli dei materiali di scarto delle lavorazioni, i macchinari e locali di servizio. Non è compatibile

con gli ambiti di conservazione e di riqualificazione. Sono fatti salvi gli impianti esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di PUC.

12.h - Attività di demolizioni e raccolta differenziata di rifiuti

Consistono nelle attività che richiedono adeguate localizzazioni in siti adatti e comprendono lo stoccaggio e la demolizione di autovetture, elettrodomestici e similari, la commercializzazione ed il trattamento dei singoli componenti ricavati, la raccolta differenziata ed il trattamento di vetro, carta, plastica, metallo ed altri rifiuti non definiti speciali o pericolosi ai sensi del codice dell'ambiente e delle altre disposizioni normative. Non sono compatibili con alcuna zona del territorio comunale, fatta eccezione per la zona F - isola ecologica pubblica - lungo la strada provinciale per Villa Faraldi.

12.i - Parcheggi privati

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

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

Le dimensioni dei parcheggi pertinentziali realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e dei parcheggi realizzabili in sottosuolo, assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al punto precedente, non devono eccedere la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra. Tali parcheggi sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione, e sono consentiti in tutto il

territorio comunale salvo quanto indicato dalle norme tecniche di tipo geologico.

La realizzazione dei parcheggi in eccedenza alle dimensioni e alle quantità minime ivi prescritte ovvero la realizzazione di quelli che si intendano eseguire in assenza di atto di asservimento è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui non sia possibile, per vincoli architettonici, statici, paesaggistici, per carenza di spazio, o altri vincoli che ne impediscono la realizzazione, recuperare la dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari in funzione dell'incremento del carico urbanistico né in loco né in un intorno di 150 ml, è ammessa la monetizzazione della dotazione di cui sopra secondo le tariffe stabilite da apposita deliberazione comunale.

Nel caso di frazionamento di unità edilizie dovrà essere previsto il nuovo posto auto o in caso di impossibilità di reperimento entro un raggio di pertinenza di 150 ml dalla nuova unità edilizia lo stesso potrà essere monetizzato.

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

Il PUC stabilisce che la dotazione di parcheggi privati al servizio delle nuove attività produttive è determinata nella misura di un posto auto ogni quattro addetti da prevedersi in aggiunta al numero minimo di due posti auto per attività.

Ai sensi delle presenti norme attuative per posto auto si intende uno stallo di superficie minima pari a 12,50 mq.

Parcheggi pertinenziali a raso sono ammessi in tutto il territorio comunale con la sola eccezione per le aree pedonali eventualmente individuate da appositi strumenti attuativi per le zone AC.NS. Sono fatti salvi i posti auto a raso esistenti. Sono sempre ammesse coperture leggere in legno e/o metallo purchè aperte da almeno tre lati.

Art. 13 - Programmi di attuazione

Articolo stralciato

Art. 14 – Interpretazione ed applicazione delle norme di PUC

Articolo stralciato

CAPO IV
SOSTENIBILITA'

CAPITOLO QUARTO – Sostenibilità ambientale del PUC

Art. 15 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La sostenibilità ambientale del PUC è verificata con il positivo espletamento dell'apposita procedura di legge e recependo le prescrizioni dell'Autorità competente (Regione).

Art. 15a – Norme a carattere ambientale

Le norme relative alle prestazioni energetiche degli edifici, al contenimento dei consumi idrici, al trattamento degli scarichi, sono contenute nel Regolamento Edilizio – “Allegato energetico e ambientale”.

Per quanto riguarda gli scarichi in pubblica fognatura il rilascio dei titoli edilizi, nel caso di nuovi insediamenti che ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 43 del 16 agosto 1995, è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n° 11 in data 29/03/2016 ed in particolare con riferimento all'art. 38 delle Norme di Attuazione, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque, per il rilascio dei titoli edilizi che comportino nuovi insediamenti con obbligo di allaccio alla pubblica fognatura, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b) del comma 1.

Per gli altri casi che non ricadono nell'obbligo del comma precedente valgono le norme del vigente Piano di Tutela delle Acque.

Art. 15b – Raccolta rifiuti

Ai fini dell'attuazione del programma comunale per l'incremento della raccolta differenziata e del riciclaggio dei rifiuti (Legge regionale 20/2015) è fatto obbligo per tutti gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia comportanti un numero di unità immobiliari pari o superiore a 5 (condominio) di individuare spazi idonei in aree comuni private in cui collocare i contenitori indicati dal Comune.

Art. 15c – Insediamenti nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture

Il rilascio dei titoli edilizi nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture autostradali e ferroviarie è subordinato alla verifica di compatibilità con i limiti normativamente stabiliti attestata da un tecnico competente in acustica.

CAPITOLO QUINTO – Norme sulla sicurezza dei cittadini e dell'ambiente

Art. 16 - Suscettività d'uso del territorio e Normativa Geologica di Attuazione

Si fa rinvio alle specifiche norme e cartografie, costituenti parte integrante della struttura del PUC.

Art. 17 - Il Piano di Protezione Civile

Il PUC è coordinato con le indicazioni fornite dal Piano della Protezione Civile Comunale, con particolare riguardo alla tutela delle aree atte ad ospitare insediamenti provvisori, in caso di eventi calamitosi, alla segnalazione delle aree esondabili e allagabili, con relative segnaletiche fisse o altri sistemi di allerta, alle cautele normative sulla loro edificabilità, al censimento di tutti gli eventi franosi indicato nel Livello Puntuale dell'Assetto Geomorfologico. Tutte le infrastrutture esistenti sul territorio che abbiano caratteristiche di alta concentrazione di utenza, come quelle a destinazione commerciale, impianti sportivi, locali di spettacolo, ecc. ricadenti nelle aree esondabili e allagabili di cui sopra, dovranno dotarsi di idonei piani di evacuazione e/o sicurezza.

Art. 18 - Le fasce e le distanze di rispetto

Il PUC recepisce le disposizioni sulle fasce di rispetto sancite dalle normative di settore a tutela di infrastrutture (quali strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, pozzi di approvvigionamento di acqua potabile, depuratori, cimiteri, ecc.), per esigenze di sicurezza e di tutela della salute.

Le distanze minime dai cimiteri, misurate dal perimetro dell'impianto cimiteriale, sono fissate in 200 m per le nuove edificazioni comportanti la stabile presenza di persone.

Deroghe a tali distanze minime possono essere ammesse, nei casi previsti dall'ordinamento vigente e previo parere favorevole della competente autorità sanitaria.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti per le nuove costruzioni per qualsiasi destinazione d'uso che comporti una presenza umana non occasionale, rispetto alla proiezione dei cavi al suolo, devono essere di volta in volta calcolate a seguito di misurazione delle emissioni elettromagnetiche.

In particolare il PUC individua le linee gestite da Terna (alta tensione) le cui DPA sono pari a 20 metri per la linea Campochiesa-Cervo e Cervo-Imperia e pari a 15 metri per la linea Alassio-Albenga. L'ampiezza della DPA è da misurarsi dall'asse dell'elettrodotto ed è da ritenersi equivalente per ognuno dei due lati. L'estensione della fascia di rispetto dovrà essere valutata e misurata singolarmente per ogni intervento in base alle caratteristiche di ogni singolo caso. Per le linee gestite da ENEL (media

tensione) le DPA dovranno essere, invece, pari a 7 metri per lato. L'ampiezza della DPA è da misurarsi dall'asse dell'elettrodotto ed è da ritenersi equivalente per ognuno dei due lati. In tali fasce non è consentita la nuova edificazione e gli interventi comportanti incremento di S.A. E' facoltà del proprietario delle aree comprese in tali fasce di rispetto poter richiedere ai soggetti gestori la verifica dell'eventuale deroga di tali franchi in funzione dell'altezza dal suolo delle linee e dell'intensità dell'energia elettrica trasmessa attraverso i conduttori. Le risultanze di tali verifiche costituiranno deroga ammissibile per interventi di nuova edificazione o di riqualificazione con incremento di peso insediativo.

La presenza delle fasce di rispetto non pregiudica la potenzialità edificatoria dei terreni ricadenti in esse, che mantengono l'indice perequato, ma ne esclude l'utilizzo diretto a scopi edificatori.

Sono escluse dall'applicazione del precedente comma le proprietà degli Enti che hanno acquisito tramite espropri o acquisti bonari i terreni necessari alla realizzazione delle infrastrutture di cui trattasi.

Nelle fasce di rispetto sono consentite le attività che non prevedono la stabile permanenza delle persone, quali l'attività agricola, viabilità e i parcheggi, il verde pubblico non attrezzato.

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di recupero previsti dalle presenti norme a condizione che non comportino incrementi della volumetria e/o del carico insediativo, esclusa la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione e la sostituzione edilizia. E' altresì consentita la demolizione degli edifici esistenti e muniti di decreto di agibilità alla data di adozione del progetto preliminare di PUC, che ospitano stabilmente persone, e la loro ricostruzione in zona compatibile, con incremento di S.A. così come definito dalle presenti norme.

Rispetto ai metanodotti esistenti dovrà essere osservata una fascia di rispetto pari a una distanza di metri 8 lineari dall'asse della tubazione della rete.

Rispetto ai sedimi autostradali e alle proiezioni dei viadotti dovrà essere rispettata una fascia di non edificabilità pari a metri 60 fuori dai centri abitati e a metri 30 all'interno dei centri abitati.

Rispetto al depuratore comunale dovrà essere osservata una fascia di 100 metri tutta torno.

Art. 19 – Il perimetro dell'ambito urbano

Articolo stralciato

Art. 20 – Le aree percorse dal fuoco

Articolo stralciato

CAPITOLO SESTO – Paesaggio e qualità architettonica

Art. 21 - Livello puntuale del PTCP (vedi anche art. 25.2)

Costituisce documento predisposto per il controllo della qualità del paesaggio e dell'ambiente-

E' attuato tramite regole inserite nelle norme relative a ciascuna zona omogenea edificabile.

Le presenti norme contengono le altre prescrizioni puntuali necessarie a garantire il controllo della qualità edilizia e paesaggistica delle trasformazioni urbanistico edilizie in rapporto al paesaggio antropico esistente.

Le norme di tipo paesaggistico di livello puntuale regolano le caratteristiche formali, tipologiche ed architettoniche dei nuovi manufatti e delle relative finiture, allo scopo di conservare le caratteristiche paesaggistiche salienti del territorio comunale.

Art. 22 - Regole speciali per il miglioramento del paesaggio e della qualità architettonica

Le seguenti norme assicurano il controllo e miglioramento della qualità dell'edificato e, conseguentemente, del paesaggio riguardo agli interventi di recupero dei manufatti esistenti.

22.a - Parametri igienici

Articolo stralciato

22.b - Accorpamenti di edifici

E' consentito l'accorpamento, previa demolizione, di più edifici non abusivi di piccole dimensioni, non funzionali, o di cattiva qualità edilizia, in un unico nuovo organismo edilizio, nel rispetto delle caratteristiche costruttive previste per le zone edificabili dalle presenti norme . L'accorpamento dei volumi può essere eseguito presso l'area di sedime di uno dei manufatti esistenti o, in alternativa, in altra compresa nello stesso lotto, nel rispetto delle norme relative alle nuove edificazioni per ciascun ambito, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità. Gli interventi di cui al presente comma sono condizionati alla dimostrazione della legittimità dei manufatti esistenti.

22.c - Sopraelevazioni e ampliamenti

Le superfetazioni (quali sopraelevazioni e ampliamenti stilisticamente incongrui e di cattiva qualità edilizia), possono essere demolite e ricostruite nell'ambito di un progetto di riqualificazione paesaggistica relativo

all'organismo edilizio di cui fanno parte, con incrementi della S.A. esistente del corpo principale al netto delle predette superfetazioni non superiori al 10% della consistenza esistente. I volumi delle superfetazioni possono anche essere utilizzati ai fini dell'applicazione del comma precedente o considerati manufatti incompatibili, con conseguente applicazione delle relative norme.

22.d - Rimodellazione di coperture e facciate

E' consentito proporre il ridisegno di coperture e facciate di edifici di modesta qualità architettonica, al fine di migliorarne la qualità e, se del caso, di ricondurre gli stessi ai caratteri architettonici propri del territorio comunale e della zona paesaggistica. In tali casi è consentito un incremento della SA sino ad un massimo del 10% di quella esistente alla data di adozione del progetto preliminare del PUC, purché l'intervento non comporti la formazione di nuove unità immobiliari.

22.e - Ricostruzioni di edifici diruti

Il Piano consente, in tutti gli ambiti di Conservazione e Riquilificazione, la ricostruzione di edifici diruti, con esclusione di quelli ricadenti nel regime normativo ANI-MA del PTCP e purché sia possibile, attraverso i documenti disponibili (quali documenti catastali, foto d'epoca, atti pubblici, documenti similari) stabilire incontrovertibilmente la consistenza del preesistente manufatto, con una tolleranza massima del 5%.

Qualora non sia possibile produrre documentazione probatoria della precedente consistenza, ma sussistano vestigia dell'immobile diruto (quali perimetri murari, muri portanti e altri certi riferimenti fisici), che permettano di ricostruire graficamente almeno in parte, induttivamente, la consistenza originaria, è consentita la ricostruzione parziale della parte mancante, sino alla consistenza di un piano fuori terra, sempre che l'intervento proponga la realizzazione di un manufatto correttamente inserito nel contesto storico e paesaggistico. La ricostruzione di manufatti in ambiti di pregio e valore storico, paesaggistico e ambientale è condizionata al rispetto delle forme e dell'aspetto dell'organismo edilizio originario o di quelli costituenti il contesto di riferimento. In tutti i nuclei storici, la ricostruzione di edifici, per i quali sussistano le sole vestigia, non è subordinata alla presentazione della Relazione Paesistica.

22.f - Decoro urbano e decoro del paesaggio

E' vietato installare baracche, realizzare e gestire piazzali per depositi, anche temporanei, di materiali a cielo aperto, di attrezzature, di macchine operatrici, tettoie ed altri manufatti che impediscano la percezione del paesaggio lungo viabilità pubbliche e costituiscano, in genere, fattore di degrado della qualità del paesaggio stesso. Allorché la realizzazione di

nuovi manufatti e di depositi, stabili o provvisori, sia consentita, dovrà essere posta cura che essi non impediscano visuali del paesaggio, inteso in termini di panorama scenografico; nel caso di depositi, dovranno essere previsti opportuni filtri visuali lungo le viabilità pubbliche, per schermare la visuale dei depositi dai punti panoramici. Nei nuclei storici ed in generale per le palazzate site lungo gli assi viari principali o per quelle visibili da punti panoramici, è fatto obbligo ai proprietari degli edifici di provvedere alla manutenzione delle facciate degli stessi secondo criteri di decoro urbano e secondo quanto stabilito dalle presenti norme e dal R.E.

22.g - Recupero di sottotetti

Gli interventi di recupero dei sottotetti sono ammessi in tutto il territorio comunale, fatta eccezione per quanto previsto dall'ultima parte del presente articolo.

Negli ambiti di conservazione definiti N.S. tali interventi sono consentiti a condizione che non modifichino la sagoma dell'edificio né l'altezza di gronda valutati al netto dell'incremento di legge.

Gli interventi di recupero dei sottotetti sono ammessi a condizione che:

- a) non comportino un nuovo piano abitativo,
- b) non prevedano falde con inclinazione inferiore a 30° e superiore a 45°,
- c) il sottotetto da recuperare abbia un'altezza minima interna al colmo pari a metri 1,40;
- d) le percentuali di ampliamento volumetrico sia contenuto entro il limite massimo del 20 per cento del volume totale dell'edificio esistente;
- e) l'altezza massima consentita per l'innalzamento della linea di gronda e/o di colmo della copertura è pari a metri 1,50;
- f) le tipologie costruttive ammesse per l'illuminazione e l'areazione dei sottotetti recuperati potranno essere o a filo delle falde, o con la realizzazione di abbaini e/o di eventuali terrazzi;
- g) il rapporto aeroilluminante non potrà essere inferiore a un sedicesimo (1/16);
- h) dovranno essere garantiti i requisiti di prestazione energetica previsti dal Regolamento Edilizio e dalle leggi statali e regionali in materia e comunque le nuove coperture dovranno garantire una classe energetica minima pari a "B".

La disciplina concernente i locali sottotetto se comportante modificazioni delle altezze di colmo e di gronda dell'edificio non può riguardare gli immobili:

- 1) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modificazioni e integrazioni;

- 2) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficiale;
- 3) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico-ricettive.

22.h - Incrementi di SU una tantum

Per gli edifici a destinazione residenziale regolarmente assentiti e ultimati alla data di adozione del progetto del PUC, con esclusione degli edifici ricadenti nei regimi normativi NI-MA ed ANI-MA del PTCP, è consentito, tranne che per gli edifici di valore testimoniale, l'incremento di SU una tantum, ai fini del miglioramento delle caratteristiche funzionali, igieniche e distributive dell'edificio. Tale incremento non è soggetto ad utilizzo di indice ma è subordinato all'ottenimento del miglioramento della classe energetica di partenza con una prestazione energetica minima in classe B. Incrementi superiori potranno invece avvenire tramite utilizzo di indice per la sola quota eccedente il volume una tantum consentito e nel rispetto delle norme edilizie relative a ciascuna zona. Le quantità massime di incremento concesse sono quelle di seguito indicate, a condizione che gli aumenti volumetrici non compromettano le caratteristiche tipologiche e architettoniche di pregio degli edifici. Gli incrementi una tantum non concorrono alla determinazione dei tetti massimi di SU stabiliti per ogni zona omogenea e si intendono applicati a scaglioni progressivi.

<u>MQ. SU</u>	<u>Incremento</u>
Sino a 50 mq.	30%
da 50 a 75 mq.	20%
da 75 a 100 mq.	15%
da 100 a 150 mq.	10%
oltre 150 mq.	5%

L'incremento una tantum va calcolato sulla singola unità abitativa in caso di edifici mono familiari, e sulla somma delle SU in caso di edifici plurifamiliari.

Per gli edifici ad usi misti, purché abbia prevalenza la funzione residenziale, è comunque consentito un incremento di superficie, da calcolarsi anche per le superfici non residenziali.

L'incremento derivante dovrà essere destinato sia alle esigenze di miglioramento della funzione residenziale che di quelle diverse ivi presenti, nelle stesse proporzioni delle funzioni esistenti all'atto dell'istanza.

Per edifici ad usi misti destinati ad attività di tipo agricolo, sarà invece

possibile destinare tale incremento, anche in toto, ad una delle funzioni presenti al momento dell'istanza, mentre l'incremento percentuale della tabella soprastante dovrà essere considerato doppio.

Nel caso di edifici esistenti compresi all'interno di Piani Particolareggiati previsti nel PRG e confermati nel PUC, ai quali esso fa riferimento per le regole di intervento, nel caso in cui le norme dei PP prevedano per tali edifici il mantenimento della consistenza esistente, senza rilevanza per il calcolo del peso insediativo, sono applicabili le norme sugli edifici esistenti del PUC, oltre a quelle dell'ordinamento statale e regionale.

Gli incrementi di cui sopra non sono cumulabili con altri incrementi previsti dalle presenti norme.

Relativamente alle aree esposte a rischio di frana (Pg3a, Pg4) e nelle aree inondabili con tempo di ritorno T50 anni come indicate nella Struttura del PUC alla Tavola 2.s tutti gli interventi incrementali sopra previsti sono subordinati alla decadenza dei rischi esposti.

22.i - Interventi di demolizione e ricostruzione

Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, con incrementi di volume geometrico sino al 35%, di edifici esistenti, incongrui e non rilevanti come testimonianza storico-documentale, di volume non superiore a 2.500 mc, calcolato vuoto per pieno, che corrispondano ai seguenti criteri di incompatibilità territoriale:

1. esposizione a rischio idraulico e geologico: edifici ricadenti all'interno delle zone individuate dal PdB come aree Pg4, Pg3A, Pg3B ad alta suscettività al dissesto o ricadenti all'interno della fascia di rispetto minima di 10 metri dalle acque pubbliche e in situazioni di rischio in caso di eventi calamitosi;
2. accertate criticità statico-strutturali concertanti rischio per la pubblica e privata incolumità;
3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture ed opere di pubblica utilità;
4. localizzazione e funzione: edifici che abbiano destinazione d'uso non compatibile sotto il profilo urbanistico con il tessuto urbano circostante;
5. tipologia: edifici che abbiano caratteristiche architettoniche ed edilizie incongrue ed improprie rispetto alla zona o con le indicazioni del livello puntuale del PUC, tali da differire radicalmente rispetto a quelli del contesto circostante, oppure con destinazioni d'uso non ammesse nella zona, che costituiscano fattore di degrado del paesaggio.;
6. dimensioni: edifici residenziali aventi dimensioni paesaggisticamente non compatibili con la scala propria della zona di riferimento: è consentito trasferire in altra zona edificabile del territorio comunale e nel rispetto delle regole della zona omogenea in cui ricadrà, la quota di volumetria eccedente, al fine di ricondurre gli edifici a dimensioni

- compatibili rispetto al tessuto edilizio circostante;
7. degrado: edifici in completo stato di abbandono, che non siano dotati di adeguata accessibilità veicolare, o pedonale, costituita tramite privati contenuti nei 100 metri lineari, che non presentino i requisiti minimi igienici ed edilizi per essere funzionalmente destinati ad uso residenziale (quali l'assenza di fognature; di acqua potabile; di energia elettrica), che siano in condizioni statiche di tale degrado da renderne il ripristino non economicamente conveniente;

Demolizione e ricostruzione "in loco"

E' consentito demolire e ricostruire "in loco" gli edifici come sopra definiti, purché non abusivi con esclusione di quelli ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP. Con la dizione "in loco" si intende sullo stesso sedime, o in posizione spostata rispetto ad esso entro 50 metri lineari, al fine di migliorarne l'esposizione, l'accessibilità, le caratteristiche fondazionali, l'attacco al suolo o l'inserimento nel paesaggio. In tale caso devono essere fatte salve le sole distanze minime dai confini di proprietà, strade ed edifici stabilite e dal DM n. 1444 del 1968 e dal Codice Civile.

Demolizione e ricostruzione in altra zona

Qualora il sito originario, pur con i possibili adattamenti sopra previsti, non sia atto a ricevere la nuova edificazione, è consentito spostare il volume esistente in altro sito, purché ricadente in ambito non saturo e non compreso nei regimi normativi di tipo ANI-MA, NI-MA ed IS-MA del PTCP e alle seguenti condizioni:

- a) L'edificio da delocalizzare abbia destinazione residenziale;
- b) Il nuovo edificio non disti oltre 100 metri lineari dalle strade pubbliche o di uso pubblico e dalle altre urbanizzazioni di rete;
- c) Il nuovo edificio disti dagli edifici esistenti al contorno con destinazione residenziale non meno di 50 metri lineari;
- d) I parametri dimensionali di SU del nuovo edificio vengono detratti dal monte di SU edificabile specificato per ogni ambito e non costituiscano quindi incremento delle densità territoriali previste dal PUC per ciascun ambito.

L'inizio dei lavori di nuova costruzione potrà avvenire da parte del richiedente solamente dopo la dimostrazione dell'avvenuta demolizione dell'edificio incongruo, attraverso apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, corredata da documentazione fotografica e confermata dal Direttore dei Lavori.

Nel caso in cui vengano demoliti edifici ricadenti nel comma 1 del presente articolo, e gli stessi vengano collocati in altra zona con caratteristiche idonee ad essere ospitati, l'incremento di volume geometrico potrà arrivare al 50% di quello esistente.

Gli interventi sopra descritti dovranno rispettare il disposto di cui all'art. 7 del DM 1444/68 relativamente alle densità massime fondiarie e territoriali

ed essere attuati tramite Convenzione da stipularsi con il Comune, che definisca le modalità di soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione. Tutti gli edifici dovranno risultare legittimamente realizzati ai sensi degli ordinamenti nazionale e regionale, con la produzione di idonea documentazione, consistente nel titolo edilizio, o, per gli edifici realizzati allorché il titolo edilizio non era prescritto, nella prova scritta della preesistenza all'introduzione per la prima volta dell'obbligo di titolo edilizio. I suddetti interventi sono subordinati al raggiungimento della Classe energetica A.

22.1 - Frazionamenti di unità immobiliari

E' consentito frazionare una unità immobiliare in più unità autonome, a condizione che le nuove unità così ricavate siano dotate, ciascuna, di un posto auto pertinenziale ed abbiano una superficie agibile minima di 38 mq. di SU riducibili a 28 mq. per le attività di tipo turistico ricettivo. Nel caso non sia possibile fornire dotare la nuova unità di posto auto, tale dotazione potrà essere monetizzata.

22.m – Cambio della destinazione d'uso di unità immobiliari

E' consentito modificare la destinazione d'uso di una unità immobiliare introducendo altre funzioni con esclusione delle funzioni residenziali, turistico-ricettive, commerciali e produttive in unità immobiliari ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP, purchè comprese tra quelli consentite dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea.

Per i locali siti al piano terreno, direttamente prospettanti con aperture su strade veicolari pubbliche e/o di uso pubblico, non è consentito il cambio di destinazione d'uso verso la funzione residenziale. Per "direttamente prospettanti" si intende senza il filtro di spazi pertinenziali recintati, destinati a verde o giardino. È invece consentito il cambio di destinazione d'uso verso la funzione residenziale di tali locali, nel caso in cui le aperture che consentono il rispetto dei rapporti aero illuminanti prospettino su giardini o distacchi privati o condominiali interni e, quindi, separati dalla viabilità pubblica.

Modificazioni alla presente disciplina potranno essere apportate tramite l'adozione di piani di settore, quali Piani del Commercio o Piani di Recupero per i Centri Storici.

Nel caso non sia possibile dotare la nuova unità di posto auto, tale dotazione potrà essere monetizzata.

Relativamente alle aree esposte a rischio di frana (Pg3a, Pg4) e nelle aree inondabili con tempo di ritorno T50 anni come indicate nella Struttura del PUC alla Tavola della 2.s, nelle more della messa in sicurezza, i cambi di destinazione d'uso sono limitati a quelli che comportino una riduzione

verso usi meno a rischio e pertanto non comportanti stabile permanenza di persone.

22.n – Interventi di presidio ambientale

Per le aree ad antica vocazione coltiva con esclusione di quelli ricadenti nel regime normativo ANI-MA del PTCP, aventi ancora caratteristiche di discreta conservazione ed efficienza, il PUC promuove interventi di manutenzione, al fine di preservarne le caratteristiche e di salvaguardare i manufatti che caratterizzano gran parte del paesaggio locale, affinché non vadano distrutte e vengano ricostruite le opere d'arte tradizionali, contenti le fasce, la rete dei sentieri e delle mulattiere, il sistema di captazione, controllo e smaltimento delle acque piovane, non vengano innescati incendi, abbandonate le attuali colture, vengano recuperate quelle antiche, oggi in stato di abbandono e occupate da vegetazione infestante. Per quelle percorse dal fuoco, si dovranno realizzare interventi di bonifica e recupero dei suoli offesi, anche sotto il profilo paesaggistico, attraverso ripiantumazioni di adeguate essenze, con specifici piani o progetti di riforestazione, e di dotarle, ove necessario, di adeguati sistemi di sentieri taglia-fuoco e di cisterne idriche, con funzioni irrigue e antincendio. La loro insediabilità è subordinata alla stipula di convenzioni con il Comune per la manutenzione del territorio, che prevedano la cura di un'area di superficie pari a quella sottesa all'indice utilizzato per l'edificazione. La convenzione dovrà prevedere la prestazione di idonea cauzione anche fideiussoria a prima richiesta, di importo fissato dal Comune.

L'impegno, sancito da un atto convenzionale con la Pubblica Amministrazione, deve essere accompagnato da una fideiussione bancaria od assicurativa, proporzionale al costo quinquennale del mantenimento e della cura dell'area agricola asservita, e da un apposito progetto a firma di tecnico specialista abilitato, a curare e mantenere a proprie spese per un periodo di 10 anni una superficie di terreno coltivo compresa all'interno della zona di presidio pari a 100 mq per ogni mq di SU costruita compreso tra 5.000 mq e 10.000 mq, di cui almeno 5.000 mq contigui. Le nuove costruzioni saranno consentite a condizione che non venga superato l'indice di edificabilità territoriale agricolo pari a 0,01 mq/mq.

L'impegno convenzionale, da trasciversi presso i registri immobiliari e quindi da trasferirsi a terzi in caso di alienazione della proprietà, può valere anche su terreni di proprietà di terzi, consenzienti. Il proponente si impegna altresì a fornire al Comune, dopo i primi 5 anni e alla fine del periodo contrattuale, apposita relazione documentata, a firma di tecnico abilitato che documenti i risultati ottenuti.

L'oggetto della convenzione dovrà riguardare preferibilmente la ricostruzione di muri a secco, il ripristino di terreni agricoli abbandonati, la pulizia, l'ampliamento e la manutenzione di sentieri di uso pubblico, la

pulizia di rii, di boschi, il recupero di frutteti autoctoni, e in genere tutti quegli interventi utili a recuperare paesaggisticamente e mantenere in efficienza il territorio agricolo. In caso di non rispetto degli obblighi di cui sopra, verrà incamerata per intero, a titolo di penale, la cauzione.

Art. 23 – Impianti speciali

23.a – Impianti di telecomunicazione

Salva l'applicazione della disciplina di settore adottata dal Comune ai sensi del d.lgs. n. 259 del 2003, è comunque vietato realizzare nuovi impianti di tlc e di tele radiodiffusione a meno di 50 m lineari da insediamenti destinati alla permanenza stabile delle persone e viceversa.

23.b – Impianti di erogazione di carburanti

Si applicano le disposizioni del piano di localizzazione comunale formato ai sensi del d.lgs. n. 32 del 1998 e del d.lgs. n. 346 del 1999, nonché della l.r. n. 18 del 1999.

Gli impianti sono identificati con la sigla DC nella Struttura di PUC.

Nelle more, negli impianti esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO V
INTERVENTI

CAPITOLO SETTIMO – Regole della Struttura di Piano

Art. 24 - Regole generali

La conservazione è concepita e promossa dal PUC in senso attivo e non solamente interdittivo, sicché non sono stabiliti divieti a tutti gli interventi di modificazione dell'esistente (suolo, vegetazione, edificato e sue testimonianze), bensì sono in genere consentiti quelli atti a mantenerne i valori ed a perseguire la valorizzazione dell'immagine del territorio.

Pertanto, su tutto il territorio comunale, salvo quanto espressamente prescritto nei singoli ambiti individuati dal PUC, di regola sono consentiti gli interventi di riqualificazione paesaggistica delle costruzioni e delle infrastrutture e sistemazioni esistenti già indicati, quali:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il restauro, risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia con identità di sagoma, la ristrutturazione edilizia con modifiche di sagome congrue rispetto delle caratteristiche dell'edificato circostante;
- il recupero e la valorizzazione paesaggistica di volumi edilizi incompatibili o incongrui, anche attraverso la demolizione e la ricostruzione, con modifiche della sagoma;
- la demolizione di sopraelevazioni e ampliamenti ed altre superfetazioni incongrue;
- la ri modellazione di facciate e coperture;
- la ricostruzione di edifici diruti, ferme restando l'applicazione delle presenti norme in materia;
- la demolizione ed il rifacimento di muri a secco, con tecniche che conducano allo stesso risultato in termini di percezione paesaggistica;
- la realizzazione di strade interpoderali, o funzionali alla conduzione delle aree boscate, o con funzioni tagliafuoco, di larghezza non superiore ai 2,5 m;
- interventi di bonifica forestale;
- interventi di consolidamento di terreni soggetti a frane;
- pulizia di sentieri, fossi, rii e impluvi;
- la regimazione delle acque piovane con opere appropriate alle caratteristiche del paesaggio ed idraulicamente congrue;
- attività agricole, che comportino la ri modellazione dei terreni, anche con la realizzazione di nuovi muri di contenimento con rivestimento a secco od a pietra faccia vista od a secco di altezza non superiore a 3 m;
- la piantumazione di nuove essenze per produzione agricola e florovivaistica;
- la riqualificazione e l'adeguamento della viabilità esistente;

- la realizzazione di nuove infrastrutture di rete quali fognature, acquedotti, reti elettriche e telefoniche, ecc.;
- il mutamento della destinazione d'uso, nei termini previsti dalle presenti norme.

Distanze tra fabbricati

- a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito del PUC, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
- b) Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui sopra la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10,
- c) Negli Ambiti riconducibili al completamento, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; e ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) è incrementata e deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7, m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15, - m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,

Qualora la distanza tra fabbricati con interposte strade come sopra computata risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

Tali disposizioni si applicano anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

Per gli interventi urbanistico-edilizi assoggettati a progetto urbanistico attuativo è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal

P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.

Distanza dalle strade

Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC devono essere osservate le distanze minime stabilite dall' art 4 del DM 1404/1968 , ai sensi art 234 comma 5 del DLgs 285/1992 e s.m.e i. fino alla classificazione delle strade di cui all' art 2, comma 2, del medesimo decreto legislativo .

Nel caso in cui le linee della Struttura di Piano indicate nelle tavole di PUC frazionino particelle catastali, qualora il perimetro di queste si discosti dalla linea della Struttura di Piano per meno di 5 metri, o qualora la frazione minore sia inferiore al 10% della superficie totale del mappale, è possibile ricondurre il limite della Struttura di Piano a quello della particella catastale, senza quindi operare frazionamenti.

Art. 25 Indicazioni puntuali per gli Ambiti e i Distretti

25.1 Normativa di tipo ambientale

Articolo stralciato

25.2 Normativa puntuale di tipo paesistico

All'interno delle norme regolamentanti gli interventi per ogni singolo ambito, sono contenute le indicazioni di livello puntuale riguardanti le caratteristiche architettonico-edilizie degli edifici di nuova costruzione, di quelli esistenti e delle sistemazioni delle aree pertinenziali.

Relativamente, invece, agli interventi riguardanti la vegetazione esistente o quella di nuovo impianto si fa riferimento a quanto contenuto nelle presenti Nta e nel Regolamento del verde adottato dal Comune.

25.3 Regolamentazione delle attività commerciali

Nel territorio comunale si definiscono le seguenti categorie di esercizi commerciali:

- Esercizi di vicinato nei Nuclei Storici e negli Ambiti di Conservazione massimo 75 mq di SNV
- Esercizio di vicinato massimo 150 mq di SNV negli altri Ambiti di Riqualficazione
- Medie strutture di vendita superiori a tali limiti e sino a 1500 mq di SNV, previste esclusivamente per gli Ambiti di Riqualficazione escluso l'AR1.
- Manifestazioni commerciali straordinarie o fiere promozionali sono consentite su tutto il territorio comunale, così come la somministrazione di alimenti e bevande.

In AC1 e AC2 sono ammessi esercizi di vicinato per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agro-silvo-pastorale e florovivaistica in ottemperanza alla normativa vigente (art 4 comma 1 Dlgs 228/2001) , che prevede la possibilità di "commercializzare i prodotti delle attività agricole ai sensi dell'art 4 comma 1 del suddetto Dlgs, che non pone alcun limite all'esercizio della vendita diretta nel territorio comunale da parte delle aziende agricole su superfici private anche all'aperto ovunque esse siano ubicate, purchè delle stesse l'imprenditore agricolo abbia la legittima disponibilità, fermo restando il rispetto delle vigenti norme sanitarie".

In tutti gli ambiti di Riqualficazione può essere localizzato il commercio su aree pubbliche su posteggio in concessione (mercato settimanale).

Il commercio itinerante è consentito su tutti gli ambiti di riqualficazione ad eccezione di AR1 e sull'asse stradale che conduce all'autostrada.

In AR1, considerato il tessuto edificato esistente e la prevalenza di strutture

ricettive e seconde case, sono ammesse le attività di commercio di vicinato e sono vietate le medie strutture di vendita. Quelle esistenti rimangono sino a esaurimento dell'attività.

In AR1 sono ammessi gli esercizi pubblici e in particolare le attività di somministrazione alimenti e bevande.

In AR2 sono ammesse le funzioni di commercio previste per la AR1 e le medie strutture di vendita.

In AR3 e AR4 sono ammesse le funzioni di commercio previste per la AR1 e le medie strutture di vendita, e la possibilità da parte delle attività produttive-artigianali ivi presenti di vendita degli articoli prodotti o trasformati.

In tutti i Nuclei Storici indicati all'interno degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione sono consentiti esercizi di vicinato di 75 mq di SNV massima, nonché la somministrazione alimenti e bevande, e le attività di piccolo artigianato fino a 50 mq di SU.

25.4 Rischio archeologico

La descrizione fondativa del PUC è corredata di uno studio generale sui reperti archeologici avvenuti in territorio comunale.

La Struttura di Piano di PUC individua un'area oggi in parte occupata da una struttura scolastica e censita di interesse archeologico, nella quale sono emersi reperti di epoca romana.

Il piano ovviamente la tutela con un vincolo di totale e assoluta ulteriore edificabilità, demandando alla competente Soprintendenza l'indicazione degli interventi necessari sia alla messa in luce che alla protezione dei reperti.

Nelle more dell'attuazione di uno specifico studio esteso a tutto il territorio comunale che individui le aree a maggior rischio di reperimento, durante tutte le operazioni di scavi di terreno dovranno essere poste tutte le attenzioni possibili per il controllo del materiale di scavo e, nell'eventualità di reperti o di dubbi sul materiale reperito, dovrà essere avanzata apposita segnalazione al competente ufficio comunale o del Ministero dei Beni Culturali (Soprintendenza regionale) che provvederà ad effettuare un sopralluogo onde stabilire le successive modalità operative del caso.

Le cautele dovranno interessare con maggiore attenzione gli ambiti dei nuclei storici con particolare riferimento al cimitero del nucleo di Chiappa, quelli siti lungo i percorsi censiti come vie storiche e in generale a tutti gli areali delle emergenze di interesse archeologico indicate nella tavola della Descrizione fondativa.

Art. 26 - Ambiti di Conservazione AC

Costituiscono quelle parti di territorio non costiero e più interno non insediate o debolmente insediate per le quali il PUC stabilisce una politica di sostanziale conservazione e che differenzia a seconda degli usi indagati nella Descrizione fondativa.

Sono individuati due Ambiti di Conservazione, idealmente separati dall'asta fluviale del Torrente Steria:

Essi sono stati suddivisi in Ambiti di conservazione non insediati e Ambiti di conservazione debolmente insediati.

Gli Ambiti di conservazione non insediati comprendono:

- AC-AP area prativa (vedi articolo 27.1)
- AC-BC bosco consolidato (vedi articolo 27.2)
- AC-BP bosco precario (vedi articolo 27.3)
- AC-AG.NI agricola non insediata (oliveto coltivato non insediato in zona ANIMA di PTCP) (vedi articolo 27.4)
- AC-AF Aree golenali e Ambito fluviale (vedi articolo 27.5)

Gli Ambiti di conservazione debolmente insediati comprendono:

- AC-AG.PA agricola di presidio ambientale (oliveto incolto e oliveto regresso) (vedi articolo 28.1, 28.1bis)
- AC-AG.PR agricola produttiva (oliveto coltivato) (vedi articolo 28.2)
- AC-AG.SP agricola coltura specializzata e serre (ortofloricole prod in pien'aria, in serra, residuale in pien'aria, vigneto coltivato, vivaio specializzato) (vedi articolo 28.3)

26.1 Ambito di Conservazione 1 (AC1)

Sito a levante che ingloba i nuclei storici di Chiappa e Rocca e l'aggregato storico di Borgata Steri, che rappresentano il sistema insediativo storico funzionale al governo del circostante territorio agricolo.

L'ambito AC1 comprende:

- AC-AP area prativa (vedi articolo 27.1)
- AC-BC bosco consolidato (vedi articolo 27.2)
- AC-BP bosco precario (vedi articolo 27.3)
- AC-AG.NI agricola non insediata (oliveto coltivato non insediato in zona ANIMA di PTCP) (vedi articolo 27.4)
- AC-AG.PA agricola di presidio ambientale (oliveto incolto e oliveto regresso) (vedi articolo 28.1, 28.1bis)
- AC-AG.PR agricola produttiva (oliveto coltivato) (vedi articolo 28.2)
- AC-AG.SP agricola coltura specializzata e serre (ortofloricole produttive in pien'aria, in serra, residuale in pien'aria, vigneto

- coltivato, vivaio specializzato) (vedi articolo 28.3)
- NS2 Chiappa (vedi articolo 30.1)
- NS10 Rocca (vedi articolo 30.1)
- NS6 Borgata Steri (vedi articolo 30.1)
- UI20 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI21 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- PP-C7 (vedi articolo 31.3)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)

26.2 Ambito di Conservazione 2 (AC2)

Sito a ponente, ingloba i nuclei storici della Rovere e di Pairola e gli aggregati storici di Borgata Freschi e Borgata Tre Molini, anch'essi rappresentanti il sistema insediativo storico funzionale al governo del circostante territorio agricolo.

Questo ambito di conservazione ha una forma più articolata in quanto è penetrato dall'ambito di riqualificazione AR3 rappresentato dall'estremo fondovalle del rio San Bartolomeo e dal suo versante di ponente, a partire dal nastro autostradale.

Comprende al suo interno la Discarica di inerti Ecododici, presente sul territorio da circa 15 anni e rappresentante una delle poche discariche di inerti del ponente ligure e inquadrata nel Piano delle discariche della Provincia Imperiese.

L'ambito AC2 comprende:

- AC-AP area prativa (vedi articolo 27.1)
- AC-BC bosco consolidato (vedi articolo 27.2)
- AC-BP bosco precario (vedi articolo 27.3)
- AC-AG.NI agricola non insediata (oliveto coltivato non insediato in zona ANIMA di PTCP) (vedi articolo 27.4)
- AC-AF Aree golenali e Ambito fluviale (vedi articolo 27.5)
- AC-AG.PA agricola di presidio ambientale (oliveto incolto e oliveto regresso) (vedi articolo 28.1, 28.1bis)
- AC-AG.PR agricola produttiva (oliveto coltivato) (vedi articolo 28.2)
- AC-AG.SP agricola coltura specializzata e serre (ortofloricole prod in pien'aria, in serra, resid in pien'aria, vigneto coltivato, vivaio specializzato) (vedi articolo 28.3)
- NS1 Pairola (vedi articolo 30.1)
- NS4 La Rovere (vedi articolo 30.1)
- NS7 Borgata Freschi (vedi articolo 30.1)
- NS11 Borgata Tre Molini (vedi articolo 30.1)
- PP-RA (vedi articolo 31.1)
- PP-RA' (vedi articolo 31.2)

- TA21 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- UI16a (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)
- DISC discarica Ecododici (articolo 40.1.3)

Art. 27 - Norme puntuali relative agli Ambiti di Conservazione non insediati

27.1 - AC-AP area prativa

Sono le aree non insediate, definite ANI-MA anche nel livello insediativo del PTCF regionale, quasi tutte comprese nei crinali più interni, che delimitano la valle del Cervo, storicamente non insediate, ma che in alcuni casi presentano edifici di piccole dimensioni, a destinazione residenziale.

Nuova costruzione:

- non è consentita alcuna nuova edificazione a destinazione residenziale o produttiva. E' consentita la realizzazione di manufatti ad uso tecnologico, connessi alla manutenzione e funzionalità di impianti a rete o di tlc;
- è consentito edificare, senza utilizzo di indice, piccoli edifici in pietra, di superficie utile massima di 10 mq, di un solo piano, adagiati a muri di fascia con copertura a una falda in lastre di ardesia o cotto inclinata verso valle, altezza massima verso monte pari a m 2,50, una finestra di dimensioni cm. 50x50 ed una porta di ingresso in legno naturale di dimensioni massime cm. 80x190;
- in alternativa, simili manufatti potranno essere interamente inseriti nella geometria delle fasce, purché ricoperti con strato di terreno vegetale dello spessore minimo di cm. 30, opportunamente piantumato, in maniera da garantire la minima modificabilità dello stato preesistente dei luoghi. In tal caso la superficie utile interna massima del manufatto potrà essere al massimo di 12 mq;
- tali edifici dovranno essere vincolati a servizio delle attività agricola e agro-silvo pastorali presenti in zona con atto di asservimento trascritto nei registri immobiliari ed avere una densità massima pari ad un manufatto per ciascun lotto di terreno contiguo posseduto pari a 5.000 mq.

Interventi sull'esistente:

- sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti norme, con l'esclusione degli accorpamenti, che devono essere trasferiti in altri ambiti edificabili;
- per migliorie igieniche e distributive è ammesso *una tantum* un incremento della SU esistente senza utilizzo di indice perequato ai sensi delle presenti norme;

- non è consentita la demolizione e ricostruzione, se non nel caso in cui sia comprovato, con perizia asseverata, che il recupero senza demolizione sia impossibile o eccessivamente oneroso;
- è consentito il miglioramento della viabilità veicolare esistente, anche tramite l'allargamento delle attuali sezioni viarie, sino ad una larghezza di carreggiata non superiore a m 2,50, escluse le zone con piazzole di manovra e di parcheggio, che potranno avere sezioni superiori caso per caso, con la previsione di opere di sostegno non più alte di 3,00 m da realizzarsi in muri a secco o con tecniche di ingegneria naturalistica e la regimazione e smaltimento delle acque piovane;
- è consentita la pulizia e l'allargamento dei sentieri pedonali sino ad un massimo di 1,5 m, oltre che la realizzazione di punti di sosta e piazzole di veduta panoramica e la regimazione e smaltimento delle acque piovane.

Regole insediative di tipo paesistico

Gli interventi sull'esistente dovranno contemplare:

- assenza di logge, balconi e aggetti,
- murature di sostegno dei terreni in pietra locale, secondo le modalità tradizionali,
- murature degli edifici o intonacate e tinteggiate ad affresco o con intonaco a base di calce idraulica colorato in pasta con coloranti naturali o in pietra faccia a vista,
- copertura a una o due falde con unico colmo e manto di rivestimento in ardesia o cotto con sporti di gronda con semplice lastra non superiori a 15 cm,
- solai e coperture con struttura in legno o laterizio
- infissi esterni in legno naturale o tinteggiato, con persiane o scuri interni, grate in ferro battuto a disegno semplice non sporgenti il filo esterno dei muri perimetrali per i piani inferiori
- gronde e pluviali a sezione tonda in rame o lamiera zincata rivestita in rame
- la sistemazione dei terreni dovrà essere realizzata con muri di contenimento di altezza non superiore a m 3,00 realizzati a secco o in c.a. rivestiti in pietra locale secondo le modalità tradizionali
- le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate in terra stabilizzata o in pietra locale con il divieto di ricorrere a cemento o asfalto
- ove già presenti tali materiali sono consentite le sole manutenzioni ordinarie dei manti
- non è consentita la realizzazione di piscine, ma la semplice costruzione di vasche per la raccolta irrigua sia interrate sia aperte; in questi casi le superfici a vista dovranno essere rivestite in pietra locale ed essere armonizzate con l'orografia l'andamento dei luoghi del terreno e modifiche di quote planoaltimetriche non superiori a 1 metro rispetto

alla sistemazione del terreno pre esistente. Il fabbisogno idrico per usi irrigui dovrà essere garantito autonomamente tramite l'approvvigionamento da corsi d'acqua o il convogliamento in cisterne di acqua piovana.

Norme di tipo vegetazionale

L'area prativa che costituisce una buona parte del territorio in prossimità del confine con il Comune di Andora, è stata interessata negli anni da ripetuti incendi boschivi.

Tutta la vegetazione arbustiva ed arborea distrutta è in questa fase sostituita da vegetazione prativa e parzialmente arbustiva (fase di colonizzazione).

Relativamente alle zone che presentano una soddisfacente percentuale di specie foraggere e quindi idonee al pascolo, si prevede un regime normativo di mantenimento e consolidamento al fine di garantire una adeguata produzione foraggera con interventi di miglioramento della cotica erbosa e interventi di contrasto all'avanzata di specie arbustive/legnose e specie erbacee poco appetibili dal bestiame.

Il mantenimento qualitativo delle suddette aree garantisce contestualmente la fondamentale protezione idrogeologica dei versanti contrastando fenomeni erosivi.

Le azioni di intervento migliorativo di cui sopra dovranno essere effettuate impiantando specie erbacee foraggere autoctone o specie definite attraverso apposito studio agronomico in merito alla composizione della cotica erbosa esistente.

In queste zone è vietata la piantumazione di nuove essenze per produzione agricola e florovivaistica.

Funzioni ammesse

- residenza,
- ricettività di tipo extra alberghiero quali agriturismo, bed & breakfast, rifugi e similari,
- attività agro-silvo pastorali comprese le attività di commercializzazione dei prodotti tipici locali,
- strutture per lo sviluppo di attività di trekking pedonale, ciclistico ed equestre.

E' previsto il mantenimento delle altre attività esistenti sino ad esaurimento.

Distanze minime da confini ed edifici

D.M. n. 1444 del 1968 Codice Civile.

27.2 - AC-BC bosco consolidato

Valgono le norme per le zone AC-AP area prativa.

Il bosco consolidato è l'elemento vegetazionale che contraddistingue i versanti autostradali e un'ampia zona in prossimità del confine con il Dianese.

Si tratta di conifere perlopiù della specie *Pinus halepensis* in buone

condizioni vegetazionali che provvedono alla copertura totale della superficie boscata, prive di particolari criticità.

Nel complesso tali aree appaiono sostanzialmente naturali non risulta evidente l'antropizzazione umana e l'acclività del terreno le rende molto spesso inaccessibili.

In piccole porzioni di aree boschive è possibile individuare come specie dominante *Quercus sp.* (Roveri e roverelle) sintomo di passaggio evolutivo verso il climax.

Si tratta quindi nel complesso di aree boschive prossime al climax e che pur trovandosi in uno stadio intermedio del processo dinamico della vegetazione spontanea, per l'assenza di fattori negativi sono presumibilmente in grado di evolvere in modo progressivo ed autonomo ed in tempi non eccessivamente lunghi verso una situazione di equilibrio purché non vengano interessati da fattori antropici esterni.

Norme di tipo vegetazionale

Per tale aspetto vegetazionale è previsto il mantenimento al fine di consolidare la situazione in atto garantendone la conservazione nel tempo, fatta eccezione per la realizzazione di opere pubbliche ed opere volte all'attività di antincendio boschivo.

E' consentita la realizzazione di strade interpoderali, o funzionali alla conduzione delle aree boscate, anche con funzioni tagliafuoco, di larghezza non superiore ai 2,5 m. e la realizzazione di vasche o serbatoi con funzione di accumulo idrico per mezzi antincendio.

E' vietata la raccolta a scopo commerciale dei giovani ricacci del piante di sottobosco quali erica, corbezzolo, filirea, ginestra, mirto, lentisco in particolare modo nelle aree interessate da incendi boschivi.

E' vietata altresì la trasformazione del bosco e la piantumazione di nuove essenze per produzione agricola e florovivaistica.

27.3 - AC-BP bosco precario

Valgono le norme per le zone AC-AP area prativa.

Aree con vegetazione totalmente o parzialmente di tipo forestale in cui le condizioni dello strato arboreo sono insoddisfacenti a causa di diversi fattori che contrastano con il naturale dinamismo della vegetazione autoctona, costituendo ecosistemi vulnerabili a incendi e fitopatie e quindi inidonei a garantire nel tempo stabilità dei pendii ed equilibri ecologici.

Norme di tipo vegetazionale

In tali aree è previsto il miglioramento dello stato arboreo, sostituendo eventuali specie non autoctone e specie esotiche con specie autoctone tipiche del climax.

Nel caso in cui il bosco precario sia frutto dell'abbandono di oliveti e vi sia una volontà di renderli nuovamente produttivi, sono consentite tutte le attività tecnico-agronomiche per il recupero e la messa in produzione degli

esemplari produttivi esistenti e l'integrazione con nuove piantumazioni.
E' vietata la trasformazione del bosco anche se precario e la piantumazione di nuove essenze per produzione agricola e florovivaistica.

27.4 - AC-AG.NI agricola non insediata (oliveto coltivato non insediato in zona ANIMA di PTCP)

Valgono le norme per le zone AC-AP area prativa.

Aree olivetate produttive ove l'attività agricola costituisce fattore economico-culturale rilevante.

Norme di tipo vegetazionale

In tali aree è consentita unicamente attività di miglioramento fondiario e strutturale (piste e strade di accesso ai fondi) mentre sono vietate tutte le attività che prevedono la riduzione della superficie coltivata salvo l'edificazione di piccoli edifici in pietra di cui alle presenti norme.

27.5 - AC-AF Aree golenali e Ambito fluviale

Aree Golenali

Si tratta di aree adiacenti al perimetro dell'alveo fluviale indicato dal Piano di Bacino, non insediate e non insediabili, nelle quali non è consentita alcuna trasformazione, perché finalizzate al naturale deflusso del corso d'acqua a cui appartengono.

Esse sono:

Rio Rodine – Rio Madonna – Rio Cappelle

Piccoli rii di portata limitata e in secca per buona parte dell'anno con tratti d'alveo terminali cementificati e tombinati nel tratto urbano. Nei tratti liberi l'alveo con sezioni estremamente ridotte presentano vegetazione esclusivamente di tipo infestante erbacea arbustivo (Rovi, vitalbe, *Parietaria*, tarassaco ecc). In tali rii non si rilevano zone di particolare interesse dal punto di vista ambientale.

Rio San Bartolomeo

Confluisce nel Torrente Steria in prossimità di via Conti, oggetto di recente intervento di ampliamento della sezione idraulica. La vegetazione oltre alla tipica erbacea infestante in alcune zone evidenzia aree di *Typha* sp. di *Arundo* sp. essenze tipiche di aree palustri. Da rilevare la presenza saltuaria in prossimità della confluenza con il Torrente Steria di avifauna in ridotte unità.

Rio Valle

Confluisce nel Torrente Steria in zona Borgata Stevi, oggetto di recente intervento di modifica e rifacimento dell'alveo nell'ambito della realizzazione del nuovo sedime ferroviario a monte il tratto non interessato

dai lavori evidenzia una sezione ridotta con vegetazione erbacea infestante senza aree di interesse ambientale.

Torrente Steria

Rete idrografica più importante per dimensione e portata posta sul confine tra il Comune di San Bartolomeo al Mare e il Comune di Cervo. Per quanto riguarda la sponda di competenza la vegetazione presente è caratterizzata dalla specie dominante *Arundo* sp. derivante dalla pressione selettiva degli interventi periodici di pulizia effettuati per ridurre il volume vegetale presente per garantire un buon deflusso delle acque. In alcune zone sulle sponde sono stati conservati esemplari arborei perlopiù della specie *Euclitpus* sp. al fine del consolidamento delle scarpate.

In centro alveo in alcuni tratti si sono formate isole naturali di accumulo del materiale litoide ove si sono sviluppate essenze palustri quali *Typha* sp. *Cyperus* sp. e *Arundo* sp. che non vengono interessate dai lavori di pulizia e manutenzione. Tale aree fungono da habitat ideali per la riproduzione svernamento e sviluppo di numerosi insediamenti di avifauna soprattutto in prossimità della foce.

A tutela delle suddette aree, ritenute utili ed indispensabili conservare allo stato naturale, il Comune predispone programmi di pulizia e manutenzione che interessano esclusivamente le sponde nel periodo bibliograficamente meno impattante per flora e fauna e cioè esclusivamente dal 1 novembre al 1 marzo compatibilmente con le necessità derivanti da potenziali pericoli per rischi di esondazioni.

Ambito Fluviale

Si tratta dell'alveo fluviale del torrente Cervo definito dal sovra ordinato Piano di Bacino Provinciale cui il PUC fa riferimento.

Art. 28. Norme puntuali relative agli Ambiti di Conservazione insediati

28.1 - AC-AG.PA ISMA agricola di presidio ambientale (oliveto incolto e oliveto regresso)

Consistono in parti del territorio comprese in zone IS-MA del PTCP, per le quali il PUC individua residue capacità di attività produttive di tipo agricolo.

Interventi di nuova edificazione

Per tali aree censite in zona ISMA di PTCP è prevista una limitata possibilità edificatoria a condizione dell'impegno da parte di conduttore agricolo a titolo principale a mantenere, per un periodo minimo di 10 anni, un ambito territoriale di superficie compreso tra 5.000 e 10.000 metri quadri, curandone la vegetazione esistente, il corretto smaltimento delle acque superficiali, i percorsi ed i sentieri pedonali di uso pubblico, i muri a secco e le opere d'arte di sostegno dei terreni in genere, con atto convenzionale trascritto presso i registri immobiliari.

Il succitato impegno dovrà essere accompagnato da un progetto di tipo agronomico, esteso a tutta la zona interessata, che dimostri la possibilità di ripristinare la originaria attività agricola.

Tale progetto dovrà essere accompagnato da un PEF (Piano Economico Finanziario), che dimostri la fattibilità dell'iniziativa imprenditoriale.

In tali ambiti, gli interventi di nuova edificazione come sopra indicati non potranno complessivamente determinare il superamento dell'indice di edificabilità territoriale di 0,01 mq/mq di cui per uso residenziale non più di 0,0085 mq/mq;

- la realizzazione di nuovi edifici residenziali, nel caso di cui al punto precedente, è subordinata all'esistenza di un lotto minimo di pertinenza di superficie continua pari a 5.000 mq. La quota residua di indice potrà acquisirsi o tramite asservimento di terreno non contiguo, o tramite l'acquisto di indice perequato;
- i nuovi traghetti viari di connessione tra la viabilità carrabile comunale e provinciale esistente ed i lotti minimi di pertinenza degli edifici di nuova costruzione non potranno avere uno sviluppo, calcolato in mezzeria, superiore ai 350 metri lineari

Interventi sull'esistente

Sono consentiti gli interventi sull'esistente di cui alle presenti norme

Regole insediative di tipo paesistico

- la distanza minima tra gli edifici residenziali esistenti e quelli residenziali di nuova edificazione non dovrà essere inferiore a 50 m misurata radialmente;
- per nuovi edifici mono familiari: Superficie Coperta massima pari a 70 mq e minima pari a 50 mq;

- Superficie Utile massima pari a 100 mq e minima pari a 50 mq;
- gli accorpamenti di edifici previsti dalle presenti norme non potranno realizzare superfici superiori a quelle previste per gli edifici di nuova costruzione;
- numero massimo di piani 2;
- numero massimo di piani interrati o seminterrati 1;
- forma volumetrica semplice;
- prevalenza delle murature piene rispetto alle bucatore;
- murature esterne rivestite in pietra o intonacate secondo le modalità dell'edilizia tradizionale;
- copertura a falde e manto di rivestimento in lastre di ardesia o cotto con sporti di gronda non superiori ai 15 cm;
- sulla copertura di locali interrati, da inserirsi nelle fasce, dovrà essere previsto un giardino pensile con manto vegetale di spessore minimo pari a 30 cm;
- finestre con persiane, scuri interni o grate in ferro battuto a disegno semplice;
- gronde e pluviali a sezione tonda in rame o lamiera rivestita in rame;
- la sistemazione esterna dei terreni dovrà essere realizzata con muri di contenimento di altezza non superiore a ml. 3,00 realizzati a secco o in struttura rivestita in pietra locale secondo le modalità costruttive tradizionali locali;
- non è consentita la realizzazione di piscine, ma di soli bacini irrigui, di limitate dimensioni, che dovranno essere prevalentemente incassati nel terreno, avere forme semplici ed avere il fondo e le pareti rivestiti in pietra o materiali similari, purchè nei colori naturali;
- la vegetazione esistente dovrà essere almeno mantenuta nella consistenza precedente all'intervento, attraverso spostamenti, o nuovi impianti di essenze tipiche dei luoghi. Non è consentito il taglio di essenze di alto fusto caratteristiche del luogo;
- l'approvvigionamento di acqua ad usi irrigui dovrà essere garantita tramite pozzi o il convogliamento in cisterne di acqua piovana, senza utilizzo diretto di acqua potabile erogata dall'acquedotto.

Funzioni ammesse

- residenza
 - attività produttive di tipo agricolo
 - attività connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli locali
 - attività ricettive, quali agriturismi, locande, agricampeggi, ecc..
- E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

28.1bis - AC-AG.PA ANIMA agricola ad oliveto incolto o oliveto regresso

Consistono in parti del territorio comprese in zone ANI-MA del PTCP, per le quali il PUC individua residue capacità di attività produttive di tipo agricolo.

Per esse valgono tutte le indicazioni di cui al paragrafo 28.1 precedente con l'esclusione degli interventi di nuova edificazione, fatta esclusione per manufatti interrati compresi nei muri di fascia a servizio delle attività agricole con una dimensione massima di 20 mq ogni 5.000 mq di uliveto o di 15 mq nel caso di costruzione fuori terra.

Norme di livello puntuale

Le costruzioni fuori terra dovranno essere improntate alla massima semplicità costruttiva ed essere realizzate in pietra faccia a vista per le parti murarie e in tamponamenti lignei.

Le coperture dovranno essere a due falde con struttura lignea e manto di copertura in tegole di cotto.

Le bucatore dovranno essere limitate alla porta di accesso in numero massimo di una ogni livello di utilizzo.

Il numero massimo di piani nella parte più elevata non potrà essere superiore a due.

Funzioni ammesse

- attività produttive di tipo agricolo.

E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

28.2 - AC-AG.PR agricola produttiva (oliveto coltivato)

Consistono negli ambiti agricoli produttivi destinati alla coltura olivicola aventi maggiore efficienza dal punto di vista produttivo, che hanno ospitato una edilizia sparsa principalmente di tipo mono familiare.

Il PUC consente nelle aree già insediate un controllato consolidamento, condizionato al mantenimento delle attività agricole produttive residuali e al recupero di quelle abbandonate, e le censisce come degne di un sostanziale regime di conservazione sotto il profilo paesaggistico, restando possibile una lettura della loro destinazione originaria uso.

Interventi di nuova costruzione:

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Interventi sull'esistente

Sono consentiti gli interventi sull'esistente di cui alle presenti norme

Regole insediative di tipo paesistico

- la distanza minima tra gli edifici residenziali esistenti e quelli residenziali di nuova edificazione (accorpamenti, ricostruzioni, ecc.) non dovrà essere inferiore a 50 m misurata radialmente;
- numero massimo di piani 2;
- numero massimo di piani interrati o seminterrati 1;
- forma volumetrica semplice;
- prevalenza delle murature piene rispetto alle bucatore;
- murature esterne rivestite in pietra o intonacate secondo le modalità dell'edilizia tradizionale;
- copertura a falde e manto di rivestimento in lastre di ardesia o cotto con sporti di gronda non superiori ai 15 cm;
- sulla copertura di locali interrati, da inserirsi nelle fasce, dovrà essere previsto un giardino pensile con manto vegetale di spessore minimo pari a 30 cm;
- finestre con persiane, scuri interni o grate in ferro battuto a disegno semplice;
- gronde e pluviali a sezione tonda in rame o lamiera rivestita in rame;
- la sistemazione esterna dei terreni dovrà essere realizzata con muri di contenimento di altezza non superiore a ml. 3,00 realizzati a secco o in struttura rivestita in pietra locale secondo le modalità costruttive tradizionali locali;
- è consentita la realizzazione di piscine, di limitate dimensioni, che dovranno essere prevalentemente incassate nel terreno, avere forme semplici ed avere il fondo e le pareti rivestiti in pietra o materiali simili, purchè nei colori naturali, con il divieto dell'alimentazione dall'acquedotto idropotabile e la possibilità di alimentare o tramite la raccolta di acque piovane o tramite la realizzazione di pozzi privati;
- la vegetazione esistente dovrà essere almeno mantenuta nella consistenza precedente all'intervento, attraverso spostamenti, o nuovi

impianti di essenze tipiche dei luoghi. Non è consentito il taglio di essenze di alto fusto caratteristiche del luogo;

- l'approvvigionamento di acqua ad usi irrigui dovrà essere garantita tramite pozzi o il convogliamento in cisterne di acqua piovana, senza utilizzo diretto di acqua potabile erogata dall'acquedotto.

Funzioni ammesse

- residenza
 - studi professionali e laboratori
 - attività produttive di tipo agricolo
 - attività connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli locali
 - attività ricettive, quali agriturismi, locande, agricompeggi, ecc..
- E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

28.3 - AC-AG.SP agricola coltura specializzata e serre (ortofloricole prod in pien'aria, in serra, resid in pien'aria, vigneto coltivato, vivaio specializzato)

Aree agricole a carattere produttivo di tipo intensivo esterne al perimetro urbano e in condizioni di utilizzo ed efficienza per le quali il PUC ne prevede la conferma.

Interventi di nuova costruzione

Sono consentiti interventi di incremento degli edifici esistenti esclusivamente connessi alla conduzione dei fondi agricoli, da parte di soggetti imprenditori agricoli a titolo principale, nel limite di un indice di edificabilità territoriale non superiore a 0,01 mq/mq.

La realizzazione degli incrementi suddetti è limitata ad un massimo del 50% della consistenza esistente ed è subordinata all'esistenza di un lotto minimo destinato alla produzione agricola di pertinenza di superficie continua pari a 5.000 mq. ed alla esistenza dei servizi di rete quali acquedotto, fognatura ed energia elettrica.

I nuovi tramiti viari di connessione tra la viabilità carrabile comunale e provinciale esistente ed i lotti minimi di pertinenza degli edifici di nuova costruzione non potranno avere uno sviluppo, calcolato in mezzeria, superiore ai 350 metri lineari.

È consentita la realizzazione di nuovi impianti serricoli, che dovranno essere giustificati dalla presentazione di un piano di sviluppo agricolo dell'azienda richiedente e accompagnati da un dettagliato studio di smaltimento delle acque meteoriche. In ogni caso la superficie coperta del nuovo impianto serricolo non potrà superare il 25% della superficie dell'area coltiva.

Interventi sull'esistente

Sono consentiti tutti gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle presenti norme.

E' consentita la ricostruzione di serre dismesse, il loro utilizzo temporaneo a deposito o magazzino o laboratorio di trasformazione dei prodotti nei periodi di non utilizzo alle funzioni agricole.

Regole insediative di tipo paesistico

- la distanza minima tra gli edifici residenziali esistenti e quelli residenziali di nuova edificazione (accorpamenti, ricostruzioni, ecc.) non dovrà essere inferiore a 50 m misurata radialmente;
- numero massimo di piani 2;
- numero massimo di piani interrati o seminterrati 1;
- forma volumetrica semplice;
- prevalenza delle murature piene rispetto alle bucatore;
- murature esterne rivestite in pietra o intonacate secondo le modalità dell'edilizia tradizionale;
- copertura a falde e manto di rivestimento in lastre di ardesia o cotto con sporti di gronda non superiori ai 15 cm;
- sulla copertura di locali interrati, da inserirsi nelle fasce, dovrà essere previsto un giardino pensile con manto vegetale di spessore minimo pari a 30 cm;
- finestre con persiane, scuri interni o grate in ferro battuto a disegno semplice;
- gronde e pluviali a sezione tonda in rame o lamiera rivestita in rame;
- la sistemazione esterna dei terreni dovrà essere realizzata con muri di contenimento di altezza non superiore a ml. 3,00 realizzati a secco o in struttura rivestita in pietra locale secondo le modalità costruttive tradizionali locali;
- è consentita la realizzazione di piscine, di limitate dimensioni, che dovranno essere prevalentemente incassate nel terreno, avere forme semplici ed avere il fondo e le pareti rivestiti in pietra o materiali simili, purchè nei colori naturali, con il divieto dell'alimentazione dall'acquedotto idropotabile e la possibilità di alimentare o tramite la raccolta di acque piovane o tramite la realizzazione di pozzi privati;
- la vegetazione esistente dovrà essere almeno mantenuta nella consistenza precedente all'intervento, attraverso spostamenti, o nuovi impianti di essenze tipiche dei luoghi. Non è consentito il taglio di essenze di alto fusto caratteristiche del luogo;
- l'approvvigionamento di acqua ad usi irrigui dovrà essere garantita tramite pozzi o il convogliamento in cisterne di acqua piovana, senza utilizzo diretto di acqua potabile erogata dall'acquedotto.

Funzioni ammesse

- residenza
- attività produttive di tipo agricolo,
- attività connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli locali
- ricettività di cui alla LR 2/2008 quali agriturismi, locande,

agricampeggi, ecc..

E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

Distanze minime da confini, strade ed edifici
e D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

28.4 - AC-ID.S insediamenti diffusi saturi in Ambito di Conservazione

Sono aree di insediamenti diffusi sorti al confine con il Comune di Diano Castello per le quali il PUC riconosce una loro completezza e saturazione.

Nuove costruzioni:

Non sono consentiti interventi di nuova costruzione e di nuovo carico insediativo.

Interventi sugli edifici esistenti:

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente previsti dalle presenti norme, compresa la sostituzione edilizia, al fine di riqualificare il tessuto edilizio e la qualità del tessuto urbano.

Norme paesistiche di livello puntuale:

Trattandosi di tessuti di qualità edilizia modesta, gli interventi sull'esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio.

Funzioni ammesse:

Residenziale, piccole attività artigianali compatibili con la funzione residenziale, studi professionali e laboratori professionali, ricettività.

Distanze minime da confini, dalle strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

Art. 29. Ambiti di Riqualificazione AR

Costituiscono le porzioni di territorio più densamente insediate, nelle quali la presenza di attività agricola di tipo produttivo e delle zone boschive costituiscono destinazioni d'uso del territorio di tipo residuale.

Vengono individuati dal PUC quattro diversi ambiti di riqualificazione:

29.1 – Ambito di Riqualificazione 1 (AR1)

Costituisce la zona compresa tra l'attuale linea ferroviaria e il mare che è quella più densamente edificata e che viene indicata dal PUC come tessuto urbano saturo (TUS).

Si sviluppa a cavallo della strada Aurelia e comprende quasi interamente il sistema commerciale e ricettivo di tutto il territorio comunale.

Di recente è stato riqualificato il fronte mare con la realizzazione della nuova passeggiata, il Piano dei dehor e il Piano di utilizzo del demanio marittimo e il Piano Particolareggiato delle Spiagge che regolamentano l'uso del litorale costituito dalle spiagge che si sviluppano lungo tutto il fronte mare comunale.

Il PUC prevede alcuni interventi sull'esistente individuati da apposite UI (unità di intervento) aventi lo scopo non solo di una riqualificazione edilizia e architettonica ma anche quello di razionalizzare un sistema viario di accesso a mare attualmente a pettine connettendo nella parte più prossima alla passeggiata e comunque possibile le diverse aste provenienti ortogonalmente dalla strada Aurelia. Tale operazione consentirebbe anche il processo di pedonalizzazione di tutta la parte più a mare di tale ambito di riqualificazione. Il PUC conserva e cerca di valorizzare tutte le aree a verde pubblico costituenti pause dell'edificato fitto.

Infine nella AR1 è compreso l'Approdo e l'attigua area destinata a Darsena per la nautica minore, ribadendo le previsioni del Piano della Costa regionale.

L'Ambito di riqualificazione AR1 comprende:

- NS9 Villa Mariani (vedi articolo 30.1)
- AR-TU.S Tessuti urbani saturi (vedi articolo 29.4.1)
- AR-APPRODO (vedi articolo 29.4.2)
- AR-DARSENA (vedi articolo 29.4.3)
- AR-Sp spiaggia (vedi articolo 29.4.4)
- AR-Passeggiata (vedi articolo 29.4.4bis)
- AR-UI2 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- AR-UI15a, b e c (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- AR-UI18 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- AR-UI6 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- R4 (vedi articolo 31.9)

- R17 (vedi articolo 31.9)
- TA1 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA4 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA23 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA5a e b (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA6 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA7 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA8 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA24 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA10 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- Csf (vedi articolo 37 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA11 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA12 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- TA17 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- DC Distributori di carburante (vedi articolo 23.b)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)

29.2 – Ambito di Riqualificazione 2 (AR2)

Rappresenta la parte evolutiva di AR1, ovvero l'estensione dell'urbanizzazione successiva agli anni '70 sviluppatasi a monte dell'attuale linea ferroviaria, lungo il territorio più pianeggiante rappresentato dai tratti foci del rio Steria in sponda destra e degli altri rii San Bartolomeo e minori, confinata a monte approssimativamente dal nastro autostradale.

Ingloba i nuclei storici di Poiolo e San Bartolomeo che erano funzionali allo sfruttamento ad usi agricoli della piana fociva di cui sopra, usi tutt'oggi testimoniati da residuali attività agricole prevalentemente di tipo intensivo, ormai comprese e inglobate nel tessuto urbano.

Il PUC lo individua principalmente come tessuto urbano da completare (TUC) in quanto non ancora saturo e potenzialmente capace di ricevere definite operazioni di completamento attraverso nuova edificazione funzionali ad una riqualificazione e ricucitura del tessuto, razionalizzazione del sistema viario, completamento del sistema dei servizi, riqualificazione delle aree a margine dell'attuale linea ferroviaria destinata a breve ad essere trasformata in pista ciclopedonale in continuazione di quella di Area24.

La AR2 comprende i due più significativi progetti di riqualificazione urbana costituiti dall'intervento di Sanbart, che investe significative porzioni di aree pubbliche, e dalla realizzazione del parco fluviale in sponda destra dello Steria. Comprende inoltre due strutture ricettive all'aria aperta ed un albergo, destinazioni d'uso per le quali il PUC prevede conferma e riqualificazione.

L'Ambito di riqualificazione AR2 comprende:

- NS3 Poiolo (vedi articolo 30.1)
- NS5 San Bartolomeo (vedi articolo 30.1)
- AR-TU.C Tessuti urbani da completare (vedi articolo 29.4.5)
- AR-ID.R Insediamenti diffusi da riqualificare (vedi articolo 29.4.9)
- AR-ID.S Insediamenti diffusi saturi (vedi articolo 29.4.8)
- UI4a (vedi articolo 29.4.12 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI5 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI7 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI10 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI11 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI13a e b (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI14 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- CO8 (vedi articolo 31.16)
- CO13 (vedi articolo 31.15)
- CO6UMIBbis (vedi articolo 31.13)
- CO4 (vedi articolo 31.14)
- CO14 (vedi articolo 31.4)
- D1a-1 (vedi articolo 31.8)
- D1a-2 (vedi articolo 31.8)
- Aree golenali (vedi articolo 27.5)
- TA19 (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- CAMP-E1 (vedi articolo 29.4.12)
- CAMP-E2 (vedi articolo 29.4.12)
- AR-CAMP1 (vedi articolo 29.4.13 - Schede prestazionali allegato C.s)
- AC-AG.AU agricola coltura specializzata e serre in ambito urbano (ortofloricole prod in pien'aria, in serra, resid in pien'aria, vigneto coltivato, vivaio specializzato) (vedi articolo 29.4.6)
- PFL (vedi articolo 29.4.7)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)
- Sedime ferroviario dismesso (vedi articolo 35.1)

29.3 – Ambito di Riqualificazione 3 (AR3)

E' rappresentato dagli insediamenti più recenti che si sono sviluppati lungo il fondovalle e i versanti del rio San Bartolomeo a nord del nastro autostradale. Tale ambito si incunea per una parte all'interno dell'ambito di conservazione AC2 che lo racchiude.

Esso comprende l'aggregato storico di Casa Scofferi e due strutture ricettive all'aria aperta.

Nella parte più settentrionale di tale ambito lungo il versante di destra del rio San Bartolomeo sono localizzate significative porzioni di uliveto coltivato. Anche per esso il PUC prevede contenuti incrementi edilizi

nelle zone di versante meno insediate, la trasformazione e la riqualificazione di una struttura ricettiva all'aria aperta.

L'Ambito di riqualificazione AR3 comprende:

- NS8 Casa Scofferi (vedi articolo 30.1)
- AR-ID.R Insediamenti diffusi da riqualificare (vedi articolo 29.4.9)
- AR-ID.S Insediamenti diffusi saturi (vedi articolo 29.4.8)
- AR-IS.RA (vedi articolo 29.4.10)
- AR-IS.R Insediamenti sparsi da riqualificare (vedi articolo 29.4.11)
- UI17 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- UI24 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- C4 (vedi articolo 31.11)
- CAMP-E3 (vedi articolo 29.4.12)
- D3bis (vedi articolo 31.7)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)

29.4 – Ambito di Riqualificazione 4 (AR4)

E' uno stretto canale rappresentato dal territorio spondale del torrente Steria a nord del nastro autostradale, costituente l'elemento di separazione geografica tra gli ambiti di conservazione AC1 e AC2.

Oltre agli interventi di urbanizzazione a destinazione residenziale lungo le aree spondali, si sono storicamente sviluppati, prevalentemente in zone demaniali, insediamenti produttivi costituenti le uniche aree con tale destinazione site nel Comune di San Bartolomeo al Mare.

Il PUC, oltre a definire il dettaglio delle residuali aree golenali non insediate e quelle spondali destinate alle attività agricole, persegue il consolidamento e la razionalizzazione del debole tessuto produttivo esistente prevedendone in alcuni casi limitati sviluppi.

Tale ambito permette una naturale penetrazione verso monte dei flussi turistici costieri e in tal senso il PUC prevede, unitamente al parco fluviale dell'ambito AR2, la realizzazione di una pista ciclopedonale, che si conetterà con la futura pista ciclopedonale sul sedime ferroviario, per attrarre flussi turistici nell'entroterra.

L'Ambito di riqualificazione AR4 comprende:

- AR-ID.S Insediamenti diffusi saturi (vedi articolo 29.4.8)
- AR-ID.R Insediamenti diffusi da riqualificare (vedi articolo 29.4.9)
- C9 (vedi articolo 31.6)
- D1 (vedi articolo 29.4.20)
- D2 (vedi articolo 29.4.14)
- D3 (vedi articolo 29.4.14)
- D4 (vedi articolo 29.4.14)
- D5 (vedi articolo 29.4.21)
- D6a, f, g, h, i (vedi articolo 29.4.22)

- D7 (vedi articolo 29.4.15)
- D8 (vedi articolo 29.4.16)
- D9 (vedi articolo 29.4.17)
- D10 (vedi articolo 29.4.23)
- UI22 (vedi articolo 32 – Schede prestazionali allegato C.s)
- TA22a e b (vedi articolo 36 – variante DGR 6/12/2011 n. 1479)
- Servizi pubblici (vedi articolo 33 e 34)
- Impianti tecnologici
- Nuova linea ferroviaria – sede stabile (vedi articolo 35.2)
- Nuova linea ferroviaria - asservimenti (vedi articolo 35.3)
- Aree di rinaturalizzazione connesse alla nuova linea ferroviaria (vedi articolo 35.4)

29.4.1 AR-TU.S Tessuti urbani saturi

Consistono nelle aree di sviluppo antropico formatesi a decorrere dal secondo dopoguerra sino a periodi recenti, comprese tra il litorale e la linea ferroviaria, che il PUC considera sature. Tali aree Sono attraversate longitudinalmente dalla strada statale n.1 Aurelia e delimitate, a monte, dalla vecchia linea ferroviaria, di cui è prevista la dismissione e riconversione ad uso di pista ciclo pedonale.

In tali aree, occupate prevalentemente da condomini, seconde case e strutture turistico ricettive, si concentra la maggior parte delle attività commerciali e turistiche-ricettive, nonché di servizi pubblici.

Il PUC, pur definendole sature, individua le poche aree in cui sono possibili interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, attraverso interventi di sostituzione edilizia, con la definizione di UI, Unità di Intervento (come in appresso definite).

Il PUC dà continuità alle previsioni del PRG riguardo ai Piani Particolareggiati aventi obiettivi di riqualificazione di un ambito omogeneo, che presenti situazioni di eccessiva saturazione, residue dalla originaria urbanizzazione, case unifamiliari e di piccole dimensioni, articolate su uno o due piani.

Nella suddetta zona, il sistema della infrastrutturazione viaria è, in genere, del tipo a pettine, con connessioni tra la via Aurelia e la passeggiata a mare, recentemente riqualificata.

Il Comune, oltre a politiche di disciplina della sosta nei periodi estivi o festivi di maggior afflusso della popolazione fluttuante, intende favorire tutte le possibili occasioni di realizzare connessioni trasversali, al fine di fluidificare il traffico veicolare, con un sistema di sensi unici da e per il litorale, e di migliorare la dotazione dei parcheggi pertinenziali, anche nel sottosuolo di aree pubbliche.

Nuove costruzioni:

Non sono consentiti interventi che comportino nuovo carico insediativo, con le sole eccezioni del recupero dei sottotetti, degli incrementi *una tantum* e di quelli di demolizione e ricostruzione, con incremento di volume, di cui alle presenti norme, fermo restando che tali interventi non saranno realizzabili cumulativamente.

Interventi sugli edifici esistenti:

Sono consentiti tutti gli interventi sui fabbricati esistenti previsti dalle presenti norme, compresa la sostituzione edilizia, ai sensi delle presenti norme, al fine di riqualificare il tessuto edilizio e la qualità urbana, anche attraverso interventi che migliorino ed amplino i servizi pubblici, i parcheggi pertinenziali e la viabilità locale.

Funzioni ammesse:

Sono le stesse previste per le zone NS, oltre a gommista e carrozziere

nell'artigianato di servizio e parcheggi a raso.

Norme paesistiche di livello puntuale:

Trattandosi di tessuti di nessuna qualità edilizia intrinseca e, spesso, disomogenei, per periodo edificatorio e riferimento stilistico, gli interventi sull'esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio edificato, con particolare cura per le palazzate verso mare, quelle che fronteggiano la strada Aurelia e quelle che fronteggeranno la futura pista ciclo pedonale.

Distanze dai confini, dalle strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

29.4.2 AR-APPRODO

Riguarda l'ambito costiero del Comune di San Bartolomeo al Mare, destinato ad ospitare attività legate al diporto nautico, alla nautica minore e ad attività nautiche didattiche e sportive (Scuola Vela), al tempo libero e allo sport e più in generale legato alla fruizione turistica della costa e del mare.

La zona comprende l'esistente Punto Nautico Attrezzato, definito dal P.T.C. della Costa Impianto Nautico Minore tipologia A1 ed aree ad esso correlate.

Obiettivi

Gli obiettivi della presente disciplina sono:

1. indirizzare la trasformazione dell'intero ambito verso il miglioramento estetico e paesistico del water front, attraverso una riorganizzazione complessiva dell'attuale struttura diportistica, che si è andata configurando dopo la costruzione delle opere di difesa marittima realizzate negli ultimi anni a protezione del litorale;
2. perseguire il recupero e la riqualificazione definitiva della zona costiera per attrezzature connesse al diporto nautico e alla nautica didattica e sportiva con riguardo alla sicurezza ed agli aspetti paesistico - ambientali del sito ed ai rapporti che intercorrono con l'adiacente area demaniale destinata ad attrezzature sportive e attività inerenti la fruizione del mare e alla definizione architettonica degli spazi della nuova passeggiata;
3. completare le opere di difesa del litorale e dell'impianto nautico, attraverso un disegno complessivo con l'obiettivo di dare forma compiuta all'intervento, mediante un'armonizzazione delle opere a mare con le opere e le funzioni degli spazi a terra.
4. completare gli interventi di riqualificazione individuati nel progetto di PUC per l'intera zona, che prevede il mantenimento di due zone tra loro distinte, sia per destinazioni d'uso (impianto nautico minore e nautica didattica, sport e tempo libero), sia per l'organizzazione degli spazi in mare e a terra;
5. incentivare nelle opere di riqualificazione della zona:
 - a) l'uso di elementi in grado di produrre energia da fonti rinnovabili

(fotovoltaico, solare, eolico, ecc.), salva la sostenibilità ambientale degli interventi:

b) l'uso di materiali coerenti con il profilo ambientale di zona;

6. inserire aree a verde, mediante la messa a dimora di essenze di nuovo impianto, da selezionarsi nell'ambito delle specie mediterranee e/o psammofile.

Interventi ammessi

L'ambito PNA comprende al suo interno l'esistente impianto nautico minore di tipo A1 e modeste aree marginali, destinate ad essere annesse al P.N.A., per una ridefinizione organizzativa dei limiti dell'approdo stesso.

In tale zona sono ammessi:

- opere di difesa;
- banchinamenti;
- pontili;
- area alaggio con gru per movimentazione e manutenzione ordinaria imbarcazioni;
- aree pedonali e ludico ricreative;
- edificio a servizi, gestione, manifestazioni pubbliche;
- ristrutturazione e incremento di S.P. dell'edificio esistente sino ad un massimo di 200 mq, e due piani fuori terra (altezza massima 7,50 ml), destinato ad ospitare i servizi connessi alle attività del P.N.A., alle attività della nautica minore ed agli sport nautici.

Modalità di intervento

Gli interventi nella zona PNA si attuano mediante:

a) PUO obbligatorio ai sensi delle norme del P.T.C. della Costa

b) in via transitoria sono ammessi i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- incremento di SP dell'edificio esistente sino ad un massimo di 200 mq.

Tutti gli interventi di riqualificazione e nuova costruzione sono subordinati ad uno specifico studio di dettaglio che permette di valutare la compatibilità con l'uso di persone, di mezzi e di strutture in qualsiasi condizione meteo marina.

29.4.3 AR-DARSENA

La zona comprende un'area posta a ponente del PNA, attualmente destinata ad attività ludico sportive di tipo nautico, allo sport e allo svago.

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

- aree pavimentate per lo svago, il gioco ed il riposo;
- pavimentati accessi anche carrai allo scivolo di alaggio per le attività sportive di tipo nautico;

- campo in sabbia recintato con rete per lo sport di spiaggia (beach-volley, beach-soccer);

- attrezzature ed arredi urbani per le attività sopra descritte.

Tutti gli interventi di riqualificazione e nuova costruzione sono subordinati ad uno specifico studio di dettaglio che permette di valutare la compatibilità con l'uso di persone, di mezzi e di strutture in qualsiasi condizione meteo marina.

29.4.4 AR-Sp spiaggia

Costituiscono il principale attrattore turistico e propulsore per l'economia del settore.

Il PUC promuove la qualità e potenzialità delle spiagge, attraverso la progettazione di dettaglio, con gli specifici strumenti di settore, cui fa rinvio (vedi PP della zona TBN1A).

29.4.4bis AR-Passeggiata

L'area oggetto è quella realizzata con finanziamenti europei.

È prevista la manutenzione e conservazione dell'esistente.

Sono consentite l'installazione di arredi urbani e attrezzature mobili per l'uso collettivo.

È prevista la realizzazione di strutture a servizio delle spiagge libere attrezzate come da indicazione della Tav. 14 e schede – norma ed architettoniche dell'elaborato Tav. 17, dello SUA di iniziativa pubblica relativo alla zona TBN-1A approvato con Conferenza di Servizi – Seduta deliberante del 09/07/2014.

SLA1_Spiaggia libera attrezzata, in parte insistente su detta area:

Altezza (ml) 3,10

Sup. (ml) 15,00

Volumi (mc) 46,50

29.4.5 AR-TU.C Tessuti urbani da completare

Si tratta delle aree di sviluppo antropico più recente, site a monte della linea ferroviaria, che il PUC considera sature.

Tali aree si estendono trasversalmente confinano, a levante, con il torrente Cervo; sono attraversate trasversalmente dalla strada comunale via Pairola e dalla strada provinciale via Roma, che collega il litorale al casello autostradale e che costituisce la matrice dello sviluppo urbano più recente.

Il Comune sta riqualificando tale asse viario, che costituisce la principale porta di accesso al cuore del territorio comunale.

In tale zona omogenea si alternano condomini di notevoli dimensioni, altri più modesti, residui dei primari insediamenti costituiti da edifici mono familiari e seconde case a villa, strutture ricettive all'aria aperta, terreni a serre con aziende agricole in attività, aziende commerciali ed esercizi

pubblici lungo via Roma e, sempre lungo questo asse, alcuni dei principali servizi pubblici, quali edifici scolastici, l'attuale sede comunale ed altri minori.

Lungo l'argine del torrente Cervo, in aree demaniali fluviali, si concentrano invece le principali attrezzature sportive e ludiche del territorio comunale (v. Parco Fluviale), mentre a ponente, tangente la linea ferroviaria, sono presenti un nuovo e importante complesso religioso (con edificio per il culto e canonica e altri servizi annessi, come oratorio, campo sportivo, parcheggio, residenza protetta, ecc.) e la maggior area attrezzata di proprietà comunale (con campi sportivi, spogliatoi, bar, pizzeria, ed altri locali in cattivo stato di manutenzione ed oggi per la massima parte non utilizzati).

Il PUC, definendo la zona non ancora satura e suscettibile di interventi di completamento delle residue porosità, individua con precisione le aree in cui sono possibili interventi di nuova edificazione e di riqualificazione del tessuto edilizio esistente con interventi di ristrutturazione urbanistica, attraverso la definizione di UI, Unità di Intervento.

Tali interventi puntuali dovranno migliorare le dotazioni di servizi pubblici e di viabilità pubblica e coordinarsi sinergicamente con due grandi progetti di ampio respiro, costituiti, a levante, dalla realizzazione del Parco Fluviale e, a ponente, dalla creazione della nuova polarità urbana, che costituirà il futuro centro identificativo della comunità, nell'area costituita dal sedime del complesso parrocchiale e da quello di proprietà pubblica denominato "San Bart". Le aree suddette accorpate per creare una grande piazza pedonale con sottostanti parcheggi, sulla quale si affacceranno la chiesa, la nuova sede comunale, attività commerciali, nuove residenze, uffici, esercizi pubblici, un mercato coperto e quant'altro sarà definito da apposito PUO.

In detta zona, inoltre, sono previsti interventi di miglioramento della viabilità esistente, con la creazione di nuove connessioni tra tratti attualmente non collegati, onde dare continuità ai flussi di traffico.

Sarà inoltre potenziato il sistema dei parcheggi, sinergicamente alle politiche di disciplina della sosta nei periodi estivi o festivi, riguardante la zona omogenea TUS.

Nuove costruzioni:

Sono consentiti, attraverso PUO o Progetti Convenzionati, interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, nelle aree individuate come U.I. (Unità di Intervento), alle cui schede si fa rinvio per una più puntuale definizione degli interventi, nonché nelle aree individuate come PP, interessate dai piani particolareggiati formati ai sensi del previgente PRG, confermati dal PUC.

Interventi sugli edifici esistenti:

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente, compresa la sostituzione edilizia, ai sensi delle presenti norme, purché atti a riqualificare il tessuto

edilizio e la qualità urbana, con interventi che migliorino ed amplino i servizi pubblici, i parcheggi pertinenziali, la viabilità locale.

Funzioni ammesse:

Sono le stesse previste per la zona omogenea TUS; sono altresì ammesse aziende agricole, attività produttive e ricettive all'aria aperta.

Norme paesistiche di livello puntuale:

Trattandosi di tessuti di nessuna qualità edilizia intrinseca e spesso disomogenei per periodo edificatorio e riferimento stilistico, gli interventi sull'esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio, con particolare cura per le palazzate che si affacciano su via Pairola - via Roma, verso il torrente Cervo e quelle che fronteggeranno la futura pista ciclo pedonale.

Distanze minime da confini, strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile e quelle indicate negli strumenti urbanistici particolareggiati, ove previsti.

29.4.6 AC-AG.AU agricola coltura specializzata e serre in ambito urbano (ortofloricole prod in pien'aria, in serra, resid in pien'aria, vigneto coltivato, vivaio specializzato)

Aree agricole a carattere produttivo di tipo intensivo intercluse dallo sviluppo urbano e ancora in condizioni di utilizzo ed efficienza per le quali il PUC ne prevede la conferma.

Interventi di nuova costruzione

Sono consentiti interventi di nuova costruzione, esclusivamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli, da parte di soggetti imprenditori agricoli a titolo principale, nel limite di un indice di edificabilità territoriale non superiore a 0,01 mq/mq di cui per uso residenziale non più di 0,0085 mq/mq.

È consentita la realizzazione di nuovi impianti serricoli, che dovranno essere giustificati dalla presentazione di un piano di sviluppo agricolo dell'azienda richiedente e accompagnati da un dettagliato studio di smaltimento delle acque meteoriche. In ogni caso la superficie coperta del nuovo impianto serricolo non potrà superare il 50% della superficie dell'area coltiva.

Interventi sull'esistente

Sono consentiti tutti gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle presenti norme.

E' consentita la ricostruzione di serre dismesse, il loro utilizzo temporaneo a deposito o magazzino o laboratorio di trasformazione dei prodotti nei periodi di non utilizzo alle funzioni agricole.

Funzioni ammesse

- residenza
- attività produttive di tipo agricolo,

- attività connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli locali
- ricettività di cui alla LR 2/2008 quali agriturismi, locande, agricampeggi, ecc..

E' previsto il mantenimento delle attività esistenti sino ad esaurimento.

Distanze minime da confini, strade ed edifici

e D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

29.4.7 AR-PF parco fluviale

A monte della linea ferroviaria ed ai margini dell'argine del torrente Cervo, nella sua zona più prossima alla foce, sono presenti zone alluvionali pianeggianti, che nel tempo sono state utilizzate dal Comune per la localizzazione di attrezzature sportive e di servizio.

Il PUC promuove la conservazione, la valorizzazione e il potenziamento di tali funzioni e attività sportive, ludiche e per il tempo libero, perimetrandone le aree e sancendone l'uso pubblico.

Le previsioni e le regole di intervento sono contenute in una apposita scheda di progetto norma, che è articolata in due settori A e B, cui si rinvia.

L'intervento di trasformazione può essere attuato tramite P.U.O. di iniziativa pubblica che contempli due unità d'intervento per i settori A e B o tramite P.U.O. od altro tipo di progetto proposto da operatori privati attraverso la presentazione di un progetto soggetto a Concessione Convenzionata riguardante anche solo porzione dei settori A e B, purché esso sia compatibile con il progetto norma. Il P.U.O. proposto dai soggetti privati potrà riguardare anche aree di proprietà pubbliche con l'utilizzo della procedura del project financing.

Il progetto norma allegato al P.U.C. va quindi inteso come schema direttore e non costituisce vincolo per destinazioni d'uso e consistenze edilizie le quali potranno essere meglio definite negli strumenti attuativi sopra indicati.

Interventi sugli edifici esistenti

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di cui alle presenti norme compresa la demolizione e ricostruzione a parità di SU.

Nel caso di mantenimento delle attività private esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Funzioni ammesse

Impianti sportivi con annessi servizi

Esercizi pubblici

Aree sistemate a verde pubblico

Pista ciclopedonale

Parcheggi pubblici e di uso pubblico

Funzioni didattiche

Centro medicina sportiva e ambulatori medici

Attività artigianali e commerciali connesse alle attività sportive (a solo titolo di esempio: riparazione, noleggio e vendita biciclette, attrezzature per il tennis, nautica sportiva e da diporto, ecc.)

Servizi pubblici in genere.

La dimensione massima delle funzioni sopra indicate che potrà essere insediata in ciascuno dei due settore A e B, è pari a 500 mq di nuova SU . A tale monte non concorrono le SU dei servizi pubblici.

Regole insediative di tipo paesistico

Le parti edificate non dovranno comportare una Sc superiore al 20% della superficie complessiva.

I nuovi edifici non potranno comportare più di due piani compreso il piano terra ed avere altezza superiore a m. 7,50.

Le coperture dovranno essere piane o a due falde con manto di rivestimento in tegole marsigliesi o in lastre metalliche, o tensostruttura.

Dovranno essere mantenuti tutti gli esemplari arborei significativi e previste tipologie di nuovo impianto compatibili con quelle esistenti e per quanto possibile autoctone.

I percorsi pedonali dovranno essere di tipo permeabile e realizzati con finiture in cemento architettonico e/o manto asfaltico colorato drenante e/o tipologie miste a materiali lapidei e cotto.

29.4.8 AR-ID.S insediamenti diffusi saturi

Sono aree di insediamenti diffusi sorti al confine del TU per le quali il PUC riconosce una loro completezza e saturazione.

Nuove costruzioni:

Non sono consentiti interventi di nuova costruzione e di nuovo carico insediativo.

Interventi sugli edifici esistenti:

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente previsti dalle presenti norme. compresa la sostituzione edilizia, al fine di riqualificare il tessuto edilizio e la qualità del tessuto urbano.

Norme paesistiche di livello puntuale:

Trattandosi di tessuti di nessuna qualità edilizia intrinseca e spesso disomogenei, per periodo edificatorio e riferimento stilistico, gli interventi sull'esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio e del tessuto edilizio.

Funzioni ammesse:

Residenziale, distribuzione di merci al dettaglio, commercio di vicinato, piccole attività artigianali compatibili con la funzione residenziale, studi professionali e laboratori professionali, ricettività, connettivo urbano.

Distanze minime da confini, dalle strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

29.4.9 AR-ID.R Insedimenti diffusi da riqualificare

Sono aree di insediamenti diffusi, sorti oltre l'asse autostradale, a nord del nucleo di San Bartolomeo, nella parte superiore del territorio comunale, lungo la valle del torrente Cervo, adiacenti i nuclei di Pairola e Chiappa, per le quali il PUC riconosce una residua capacità edificatoria, funzionale a consolidare e riqualificare il tessuto edilizio esistente ed a consolidare lo storico e naturale sviluppo della residenzialità, che, saturati i territori più prossimi al litorale, tende a risalire la vallata, dando continuità al tessuto edilizio lungo tutto l'asse viario principale di penetrazione verso l'entroterra.

Unitamente a tale sviluppo e consolidamento degli edifici residenziali già presenti, il PUC tende anche a dotare tale parte del territorio di un minimo tessuto commerciale e di connettivo urbano di presidio.

Nuove costruzioni:

Sono consentiti interventi di nuova costruzione o determinanti comunque aumento del carico insediativo nelle aree libere non asservite di dimensioni minime pari a 2.000 mq, a condizione che le dimensioni dei suddetti interventi non superino l'indice di edificabilità territoriale media di zona come sotto definiti:

- **IDR1** (61.800 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,13 mq/mq
- **IDR2** (159.000 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,10 mq/mq
- **IDR3** (21.500 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,06 mq/mq
- **IDR4** (31.500 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,14 mq/mq

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d'uso</i>
IDR1 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata – in parte zona suscettibile di amplificazioni locali Zona 2fs – suscettività d'uso moderatamente condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> per la zona 1: Classe1+Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS per la zona 2fs: Classe2+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
IDR2 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata Zona 2fs – suscettività d'uso moderatamente condizionata Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali

Zona 5i – suscettività d’uso limitata, fascia A – zona suscettibile di amplificazioni locali <i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> <i>per la zona 1: Classe1+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i> <i>per la zona 2fs: Classe2+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i> <i>per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i> <i>per la zona 5i: Classe5+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i>
IDR3 Zona 1 – suscettività d’uso non condizionata Zona 2fs – suscettività d’uso moderatamente condizionata Zona 3gt – suscettività d’uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> <i>per la zona 1: Classe1</i> <i>per la zona 2fs: Classe2</i> <i>per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i>
IDR4 Zona 1 – suscettività d’uso non condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali Zona 2fs – suscettività d’uso moderatamente condizionata Zona 3gt – suscettività d’uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> <i>per la zona 1: Classe1+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i> <i>per la zona 2fs: Classe2</i> <i>per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS</i>

Interventi sugli edifici esistenti:

Sono consentiti tutti gli interventi sull’esistente previsti dalle presenti norme compresa la sostituzione edilizia, al fine di riqualificare il tessuto edilizio e la qualità urbana, attraverso interventi che migliorino la qualità edilizia e il paesaggio. Trattandosi di tessuti di nessuna qualità edilizia intrinseca e spesso disomogenei per periodo edificatorio e riferimento stilistico, gli interventi sull’esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio edificato.

Funzioni ammesse:

Residenza, distribuzione di merci al dettaglio, piccole attività artigianali compatibili con la funzione residenziale, studi professionali e laboratori, ricettività.

Norme paesistiche di livello puntuale:

- la distanza minima tra gli edifici residenziali esistenti e quelli residenziali di nuova edificazione non dovrà essere inferiore a 25 m, misurata radialmente;
- per nuovi edifici mono familiari: Superficie Coperta massima pari a 100 mq e minima pari a 60 mq.
- Superficie Utile massima pari a 180 mq e minima pari a 45 mq.
- gli accorpamenti di edifici previsti dalle presenti norme non potranno realizzare superfici superiori a quelle previste per gli edifici di nuova costruzione.
- numero massimo di piani 3.

- numero massimo di piani interrati o seminterrati 1.
- altezza non superiore a quella media degli edifici circostanti.

Distanze minime da confini, strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile

29.4.10 AR-IS.RA insediamenti sparsi rispetto ambientale

Consistono in aree comprese, per la maggior parte, in fascia di rispetto autostradale, attigue allo svincolo di accesso al casello autostradale, che contornano l'emergenza storica "Casa Scofferi".

Nuove costruzioni

Non sono consentiti interventi di nuova costruzione.

Interventi sugli edifici esistenti

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente previsti dalle presenti norme, esclusa la sostituzione edilizia, al fine di conservare le preesistenze storiche dell'emergenza storica "Casa Scofferi".

Funzioni ammesse

Residenza.

Norme paesistiche di livello puntuale:

Trattandosi di un'area paesaggisticamente importante, perché è la prima parte del territorio comunale che si percepisce lasciando l'autostrada, particolare cura dovrà essere posta nella conservazione degli edifici esistenti, della vegetazione e delle fasce di terreno che ne configurano l'organizzazione .

Distanze minime da confini, strade ed edifici :

D.M. n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

29.4.11 AR-IS.R Insediamenti sparsi da riqualificare

Costituiscono gli ambiti di ponente, attigui al nucleo storico della Rovere e al Tessuto Urbano Saturo, a confine con territori, egualmente saturi, del Comune di Diano Marina, immediatamente a nord dell'autostrada.

Altri ambiti sono siti tra San Bartolomeo e Pairola, a margine del principale asse viario di penetrazione verso l'entroterra ed a valle della borgata Rocca. Per essi, il PUC prevede un contenuto consolidamento della funzione residenziale nelle residue porosità, in considerazione del loro contorno, della loro infrastrutturazione, della loro prevalente destinazione alla coltura dell'ulivo e alla conseguente necessità di presidio e della storica vocazione a saldare la conurbazione costiera con il nucleo di Pairola.

Nuove costruzioni

Sono consentiti interventi di nuova costruzione, o comunque comportanti aumento del carico insediativo nelle aree libere non asservite, di dimensioni minime pari a 1.500 mq., a condizione che non superino la indice di edificabilità territoriale media di zona come sotto definite:

- **ISR1** (19.300 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,020

- mq/mq;
- **ISR2** (82.400 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,016 mq/mq;
- **ISR3** (124.380 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,015 mq/mq;
- **ISR4** (30.000 mq): indice di edificabilità territoriale esistente 0,020 mq/mq.

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d'uso</i>
ISR1 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata Zona 2fs – suscettività d'uso moderatamente condizionata
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> per la zona 1: Classe1 per la zona 2fs: Classe2
ISR2 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata Zona 2fs – suscettività d'uso moderatamente condizionata Zona 5i – suscettività d'uso limitata, fascia A
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> per la zona 1: Classe1 per la zona 2fs: Classe2 per la zona 5i: Classe5
ISR3 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata Zona 2fs – suscettività d'uso moderatamente condizionata Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> per la zona 1: Classe1 per la zona 2fs: Classe2 per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
ISR4 Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> NORM1

Interventi sugli edifici esistenti

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente previsti dalle presenti norme, compresa la sostituzione edilizia, al fine di riqualificare e il tessuto edilizio e la qualità urbana , attraverso interventi che migliorino la qualità edilizia e il paesaggio.

Trattandosi di tessuti privi di qualità edilizia intrinseca e spesso disomogenei per periodo edificatorio e riferimento stilistico, gli interventi sull'esistente dovranno tendere, per quanto possibile, ad un complessivo miglioramento del paesaggio edificato.

Funzioni ammesse

Residenza, distribuzione di merci al dettaglio, commercio di vicinato, piccole attività di tipo artigianale compatibili con la funzione residenziale, studi professionali, laboratori, attività ricettive.

Norme paesistiche di livello puntuale:

- la distanza minima tra gli edifici residenziali esistenti e quelli residenziali di nuova edificazione non dovrà essere inferiore a 30 m, misurata radialmente.
- per nuovi edifici mono familiari Superficie Coperta massima pari a 90 mq e minima pari a 60 mq.
- Superficie Utile massima pari a 130 mq e minima pari a 45 mq.
- gli accorpamenti di edifici previsti dalle NTA non potranno realizzare superfici superiori a quelle previste per gli edifici di nuova costruzione.
- numero massimo di piani 2.
- numero massimo di piani interrati o seminterrati 1.
- altezza non superiore a quella media degli edifici circostanti.

Distanze minime da confini, strade ed edifici :

D.M. n. 144 del 1968 e Codice Civile

29.4.12 AR–CAMP.E campeggi esistenti

Il PUC individua le strutture ricettive all'aria aperta esistenti sul territorio comunale che intende confermare nella loro destinazione d'uso.

Sono ammessi ampliamenti ed adeguamenti nelle strutture ricettive all'aria aperta secondo i parametri contenuti nel Regolamento Regionale 21 febbraio 2011 n. 1 “Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2, Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari e modifiche ai Regolamenti Regionali n. 3/2009 e n. 3/2010” e s.m.i.

- **CAMP-E1 (vedi U.I.4a)**
- Capacità ricettiva massima: 600 posti letto
- **CAMP-E2**
- Capacità ricettiva massima: 608 posti letto
- **CAMP-E3**
- Capacità ricettiva massima: 700 posti letto

Regole insediative di tipo paesistico

- le strutture richiedono consistenti interventi di riqualificazione paesaggistica e di mitigazione rispetto alle visuali più frequenti, attraverso nuovi impianti vegetali. In particolare CAMP-A3, che è visibile sia dall'autostrada che dalla rampa di uscita del casello, che costituisce una delle porte di accesso al Comune;
- per la riqualificazione o demolizione e ricostruzione o la nuova edificazione di manufatti a servizio della struttura (blocchi igienici,

sogliatoi, bar, spaccio, locali tecnici, lavanderie, ecc.), è prevista la tipologia di blocchi ad un solo piano fuori terra con copertura o a due falde in cotto o piana inerbita, coordinata con le quote delle fasce;

- per i tamponamenti verticali è prescritto l'utilizzo di materiali quali pietra, legno naturale tinteggiato, vetro;
- i riferimenti architettonici dovranno essere quelli di una corretta architettura contemporanea senza prevedere stili e riferimenti non propri dell'ambito costiero ligure;
- la vegetazione di nuovo impianto dovrà anch'essa essere riferita a quella tipica esistente nei luoghi con preferenza per l'ulivo, alberi da frutto (fico, amareno, albicocco, ecc.) e o altre essenze tipiche caratteristiche da giustificarsi attraverso specifica relazione agronomica di tecnico abilitato.

29.4.13 AR-CAMP1 (vedi U.I.8a)

Il PUC prevede la riconversione di parte di un'area agricola interclusa dall'edificato in area urbana, in struttura turistica all'aria aperta (villaggio turistico).

Per tale zona omogenea valgono i riferimenti all'ordinamento regionale per i villaggi turistici di cui alla l.r. 2/2008 e regolamenti applicativi.

Nuovo carico insediativo

Capacità ricettiva massima: 75 posti letto

29.4.14 AR – PROD.E attività produttive esistenti

Si tratta di aree generalmente site sulle sponde del torrente Steria, quasi tutte di impianto esistente, che costituiscono le sole aree produttive artigianali e commerciali dell'intero territorio comunale.

Il PUC le conferma, integrandole con alcune di nuova previsione, sempre site in continuità a quelle esistenti.

Dovrà essere prevista la pavimentazione delle aree carrabili, la captazione e regimentazione delle acque meteoriche con il trattamento delle acque di prima pioggia.

Interventi sull'esistente

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di cui alle presenti norme, comprese la demolizione e ricostruzione, la mitigazione degli impatti visivi rispetto ai principali assi stradali, tramite impianti di siepi vegetali, la possibilità di realizzare soppalchi interni con un'altezza netta minima di piano inferiore di metri 3,00, la possibilità di realizzare tettoie carrabili per la protezione delle operazioni di carico e scarico di superficie massima non superiore a 1/3 di quella esistente, la possibilità di realizzare depositi di materiale all'aperto.

Le zone catalogate Sature sono la D2, D3, D4. Nella zona catalogata D3

attualmente destinata a deposito e differenziazione di rifiuti ricadente in zona di PTCP ANIMA, non è consentito realizzare alcuna struttura edilizia fatta esclusione per manufatti temporanei amovibili non ancorati al suolo a stretto servizio delle attività in essere (esempio: container uso ufficio, scarrabili, ecc.).

Eventuali interventi di ripopolamento delle specie vegetali devono essere effettuati optando per specie autoctone riparie quali Ontano (*Alnus glutinosa*), Salice (*Salix* spp.) e Pioppo (*Populus nigra*) per le essenze arboree e Tifa (*Typha latifolia*), Cannuccia di palude (*Phragmites australis*) e Carici (*Carex* spp.) per le essenze erbacee.

29.4.15 AR-PROD .E D7:

Attualmente adibito parte a funzione residenziale e parte ad attività artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente previsti dalle presenti nta.

Per la parte produttiva è altresì consentita la realizzazione di tettoie carrabili di superficie massima non superiore al 50% di quella esistente produttiva.

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Distanze da confini ed edifici: codice civile

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato con cessione di aree da adibirsi a verde pubblico lungo via Cà de Calvi.

29.4.16 AR-PROD .E D8:

Lotto saturo per il quale è consentita la sola realizzazione di tettoie carrabili di superficie non superiore a un terzo di quella coperta esistente.

Distanza dai confini 5 metri

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Destinazioni d'uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali.

29.4.17 AR-PROD .E D9:

Lotto saturo per il quale è consentita la sola realizzazione di tettoie carrabili di superficie non superiore a un terzo di quella coperta esistente.

Distanza dai confini 5 metri

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Destinazioni d'uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali.

29.4.18 AR-PROD .E D11:

Lotto saturo per il quale è consentita la sola realizzazione di tettoie carrabili di superficie non superiore a un terzo di quella coperta esistente.

Distanza dai confini 5 metri

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Destinazioni d'uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali.

29.4.19 AR-PROD attività produttive nuova previsione

Il PUC prevede completamenti e/o interventi di nuova edificazione nelle seguenti zone e con i seguenti parametri:

29.4.20 AR-PROD D1:

Trattasi di una piccola attività artigianale esistente non censita dal PRG per la quale è consentito un incremento della SU esistente sino a un massimo del 100% con altezza massima pari a quella dell'edificio esistente.

È altresì consentita la realizzazione di tettoie carrabili

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Distanze da confini ed edifici: codice civile

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato con cessione di aree da adibirsi a nuova strada di collegamento tra via Richieri e via Cà de Calvi, allargamento via Cà de Calvi e marciapiedi, oltre al reperimento di una superficie minima pari al 10% della superficie della zona omogenea da destinarsi a verde pubblico e/o parcheggi. Potrà essere valutata dall'Amministrazione la trasformazione e la cessione del 10% in monetizzazione qualora venga dimostrata la necessità ai fini produttivi dell'area da cedere.

Destinazioni d'uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali

Addetti insediabili:8

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d'uso</i>
Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i>
Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS

29.4.21 AR-PROD D5:

E' consentita la realizzazione di nuovi edifici con i seguenti parametri urbanistici:

Indice di edificabilità territoriale massimo 0,5 mq/mq

Indice di edificabilità fondiario massimo 0,714 mq/mq

Indice di copertura massimo 40%

Altezza massima 7,50 metri

Distanza tra edifici 10 metri

Distanza dai confini 5 metri

È altresì consentita la realizzazione di tettoie carrabili

Parcheggi pertinenziali all'interno del lotto di intervento

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato con reperimento di una superficie minima pari al 10% della superficie della zona omogenea da destinarsi a verde pubblico (schermo vegetale lungo via Cà de Calvi) e/o parcheggi.

Destinazioni d'uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali.
Addetti insediabili:20

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d'uso</i>
Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS

29.4.22 AR-PROD D6 a-e-g-h-i-l:

Possibilità di realizzare depositi di materiali e/o mezzi all'aperto e/o ancora materiali oggetto di attività commerciale di compravendita.

In ciascuno di essi è consentita la realizzazione di un edificio prefabbricato non stabilmente ancorato al suolo dell'altezza massimo di un piano e della SU massima pari a 50 mq. da adibirsi a uffici, zone vendita, servizi igienici, alloggio custode, depositi.

Per particolari prodotti è consentita la realizzazione di tettoie protettive di altezza massima netta pari a 5 metri.

Addetti insediabili: 34

Eventuali interventi di ripopolamento delle specie vegetali devono essere effettuati optando per specie autoctone riparie quali Ontano (*Alnus glutinosa*), Salice (*Salix spp.*) e Pioppo (*Populus nigra*) per le essenze arboree e Tifa (*Typha latifolia*), Cannuccia di palude (*Phragmites australis*) e Carici (*Carex spp.*) per le essenze erbacee.

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d'uso</i>
D6a: Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
D6e: Zona 5i – suscettività d'uso limitata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe5+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
D6g: Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
D6h: Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
D6i: Zona 1 – suscettività d'uso non condizionata Zona 3gt – suscettività d'uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i>

per la zona 1: Classe1 per la zona 3gt: Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS
D6l: Zona 3gt – suscettività d’uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS

29.4.23 AR-PROD D10:

E’ consentita la realizzazione di nuovi edifici con i seguenti parametri urbanistici:

Indice di edificabilità territoriale massimo mq/mq 0,50

Indice di edificabilità fondiario massimo mq/mq 0,714

Indice di copertura massimo 40%

Altezza massima 11 metri

Distanza tra edifici 10 metri

Distanza dai confini 5 metri

È altresì consentita la realizzazione di tettoie carrabili

Parcheggi pertinenziali all’interno del lotto di intervento

Modalità di attuazione: PUO di iniziativa privata con cessione di aree da adibirsi all’allargamento di via Richieri ed alla realizzazione della rotatoria all’incrocio con via Cà de Calvi, oltre al reperimento di una superficie minima pari al 10% della superficie della zona omogenea da destinarsi a verde pubblico e/o parcheggi (parcheggi su via Richieri e verde pubblico su via Cà de Calvi).

Destinazioni d’uso: attività produttive di tipo artigianali e/o commerciali e/o attività sportive al coperto.

Addetti insediabili:21

<i>Indicazioni geologiche - Suscettività d’uso</i>
Zona 3gt – suscettività d’uso condizionata – zona suscettibile di amplificazioni locali
<i>Codice Norme geologiche di attuazione:</i> Classe3+ Zone di attenzione per instabilità – carta delle MOPS

Art. 30. Norme comuni agli Ambiti di Conservazione AC e di Riqualificazione AR

30.1 N.S. Nuclei storici ed aggregati minori

Si tratta delle parti storiche, che hanno costituito i nuclei dei primi insediamenti, che erano posti nei tratti collinari dominanti le sottostanti piane alluvionali.

Per tali nuclei, che sono di diversa dimensione e di diversa importanza territoriale, il PTCP stabilisce regimi di tutela limitatamente ad alcuni.

Essi sono i seguenti:

1. Pairola AC2-NS1, regime NICO di PTCP assetto insediativo
2. Chiappa AC1-NS2, regime NICO di PTCP assetto insediativo
3. Poiolo AR2-NS3, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
4. La Rovere AC2-NS4, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
5. San Bartolomeo AR2-NS5, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
6. Borgata Steri AC1-NS6, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
7. Borgata Freschi AC2-NS7, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
8. Casa Scofferi AR3-NS8, regime IDMA di PTCP assetto insediativo
9. Villa Mariani AR1-NS9, regime TU di PTCP assetto insediativo
10. Rocca AC1-NS10, regime NIMA di PTCP assetto insediativo
11. Borgata Tre Molini AC2-NS11, regime ANIMA di PTCP assetto insediativo

Nuove costruzioni:

Non è consentita alcuna nuova costruzione, fatte salve eventuali diverse previsioni di Piani di Recupero adottati successivamente all'entrata in vigore del presente PUC e salvo il recupero di edifici diruti, nel rispetto delle disposizioni dettate in materia dalle presenti norme.

Interventi sugli edifici esistenti:

Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle presenti norme, con specifico riferimento al successivo paragrafo E.S. (Edifici storici di valore testimoniale)

Norme paesistiche di livello puntuale:

gli interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dovranno fare riferimento ai caratteri architettonici ed alle tecniche costruttive storiche e tradizionali del territorio comunale. Analoga attenzione dovrà essere posta all'utilizzo delle colorazioni, che dovranno essere della gamma delle terre, rispettando le eventuali decorazioni esistenti. Le coperture dovranno essere a falde e rivestire di tegole in cotto o ardesia e mantenere per quanto possibile le inclinazioni originarie, gronde e pluviali in rame o altro materiale rivestito in tale metallo.

Sulle aree libere dovranno essere attuati tutti gli opportuni interventi di recupero e riqualificazione nel rispetto della caratteristica e delle funzioni proprie del sito. Vanno pertanto conservate tutte le aree piantumate e sistemate a verde e per le aree libere non caratterizzate da particolari usi o sistemazioni sono consentite le piantumazioni di nuove essenze verdi sia di tipo arboreo che arbustivo purché autoctone, le pavimentazioni purché mantengano la permeabilità del suolo.

E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso o tramite utilizzo di volumi esistenti, nella misura massima prevista di un posto auto ogni unità immobiliare.

Le suddivisioni delle proprietà potranno essere attuate tramite siepi vegetali di opportuna altezza, o tramite cancellate metalliche in profilato metallico pieno a disegno semplice con montanti ancorati su cordolo in muratura o in calcestruzzo rivestito in pietra di altezza massima 30 cm.

Sono anche consentiti sistemi misti di cancellate e siepi. In ogni caso non potranno superare l'altezza massima di 2,50 metri.

I tramiti viari pedonali dovranno essere pavimentati con pietra naturale o composta anche alternata a elementi in cotto o con cemento architettonico alternato a elementi lapidei e in cotto.

I tramiti viari veicolari potranno essere anche asfaltati, purché finiti con tappetino d'usura colorato con appropriati inerti.

Tutti i tramiti viari dovranno prevedere opportune raccolte delle acque piovane e loro convogliamento alla pubblica rete acque bianche ove presente oppure a pubblici corsi d'acqua.

Funzioni consentite:

residenza, commercio di vicinato sino a 75 mq di SNV, terziario, turistico-ricettivo, piccolo artigianato di servizio (orafi, parrucchieri, marmisti, panifici, estetiste, restauratori, riparatori di apparecchiature elettriche, falegnami, vetrai, artigiani del ferro, piccoli laboratori di metallo e simili) di complessiva Superficie Utile non superiore a mq. 50, esercizi pubblici, studi professionali, parcheggi pertinenziali.

Distanze minime da confini, tra edifici e dalle strade:

DM n. 1444 del 1968 e Codice Civile.

30.2 ES Edifici storici di valore testimoniale

Il PUC individua e censisce, anche all'esterno dei perimetri dei N.S., edifici aventi valore storico ed architettonico e paesaggistico.

Sono distinti con diverso segno grafico in:

- a) edifici di interesse monumentale;
- b) edifici di interesse tipologico;
- c) edifici di interesse paesaggistico.

Sugli edifici di cui alla lettera a) sono ammessi tutti gli interventi di cui agli articoli 6,7,8 e 9 come definiti dalla legge regionale n. 16/2008 e sm.

Sugli edifici di cui alle lettere b) e c) sono ammessi interventi come al precedente comma e quelli di cui all'art. 10 della legge regionale n. 16/2008 e sm. Per tali immobili non si applicano gli interventi di incremento volumetrico previsti dalle presenti norme. Gli incrementi non realizzabili sugli edifici di valore storico testimoniale come sopra indicati potranno essere spesi come crediti edilizi per l'ampliamento di altri edifici non soggetti a tali vincoli nel rispetto dei parametri urbanistici indicati dal PUC. E' permessa la demolizione e fedele ricostruzione, nel rispetto della sagoma, in circoscritti e documentati casi di impossibilità di eseguire il recupero, anche parziale, di strutture esistenti, con lavorazioni di difficoltà e costo ragionevoli e non sproporzionate, da attestarsi tramite perizia asseverata del progettista, solo nel caso di edifici di cui al comma c) di interesse paesaggistico.

Gli edifici azzurri definibili rilevanti ai fini dell'impianto urbanistico storico seguono le stesse procedure di quelli definiti rilevanti ai fini paesaggistici.

30.3 PP. (numerazione) PP in attuazione (parametri dimensionali, destinazioni d'uso, schemi urbanizzazioni)

Al fine di dare continuità all'attuazione del previgente PRG, per gli interventi in corso di attuazione, il PUC individua tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati ed in corso di realizzazione, o per i quali il Comune ha deliberato di conservare le previsioni del suddetto P.R.G. (deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 31/10/2013).

Si fa riferimento agli elaborati di ciascun strumento urbanistico attuativo che sanciscono il periodo di efficacia, i dimensionamenti urbanistici ed edilizi, le normative di attuazione, i principali contenuti degli atti convenzionali, le urbanizzazioni da attuarsi e in genere tutti gli elementi che definiscono i precisi limiti degli interventi.

Per la regolamentazione degli interventi residui vengono redatte delle schede per ciascun PP riportanti i parametri edilizi ed urbanistici dei progetti approvati o adottati.

PP vigenti	data di adozione	zona PRG	zona PUC	Scheda norma
PP residenziale	28/06/2005	CO8	CO8	AR-ID.S-CO8
PP residenziale	15/11/2005	CO11	CO11	AR-ID.S-CO11
PP residenziale (variante)	09/08/2011	C7	C7	AC-PP-C7
PP residenziale	20/12/2007	C4	C4	AR-ID.S-C4
PP residenziale	06/04/2009	RA	RA	

(variante)				AC-PP-RA
PP artigianale/industriale (variante)	21/01/2010	D1A – lotti 1 e 2	D1A – lotti 1 e 2	AR-PP-D1A-1 AR-PP-D1A-2
PP residenziale (variante)	29/02/2012	CO2-CO4	CO4	AR-TU.C-CO4
PP di iniziativa pubblica (spiagge)	agosto 2011	TBN1A	TBN1A	NO

PP adottati e non ancora approvati	data di adozione	zona PRG	zona PUC	Scheda norma
PP artigianale/industriale e commerciale	06/04/2009	D3bis	D3bis	AR-PP-D3bis

PP presentati in avanzata fase istruttoria	data di preventivo assenso	zona PRG	zona PUC	Scheda norma
PP residenziale	02/04/2014	C9	C9	AR-PP-C9

Permessi di Costruire Convenzionati in corso di realizzazione	zona PRG	zona PUC	Scheda norma
residenziale	R4	R4	AR-TU.S-R4
residenziale	R17	R17	AR-TU.S-R17
residenziale (social housing)	CO6UMIBbis	CO6UMIBbis	AR-TU.C-CO6UMIBbis
residenziale (social housing)	RA'	RA'	AC-PP-RA'
residenziale (social housing)	CO14	CO14	AR-PP-CO14
residenziale (social housing)	CO13	CO13	AR-ID.S-CO13
residenziale (social housing)	C10	C10	AR-PP-C10

Art. 31. Schede norma

31.1 AC-PP-RA

Variante al Piano Particolareggiato approvata dal Consiglio Comune con deliberazione n. 5 del 21/01/2010 - nota n. 15358 del 11/03/2010 della

Provincia di Imperia.

Piano particolareggiato di iniziativa privata in frazione Pairola in corso di attuazione, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie area di SUA (lotti edificabili AeB)	mq 1478
SU aggiuntiva massima	mq 428,57
indice di edificabilità territoriale massimo	mq/mq 0,29
indice di edificabilità fondiario massimo	mq/mq 0,32
superficie coperta massima	mq 494,1
Indice di copertura territoriale massimo	mq/mq 0,33
Indice di copertura fondiario massimo	mq/mq 0,37
superficie totale SUA	mq 1948
Dotazioni Territoriali	mq 495
di cui per standard	mq 342

destinazione d'uso ammesse:

- aree destinate alla viabilità e all'ampliamento di quella esistente
- aree scoperte destinate a parcheggio
- aree residenziali da mantenere allo stato di fatto
- aree di sedime delle opere edilizie residenziali
- aree scoperte destinate a pertinenza delle opere edilizie

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione e agli elaborati dello SUA approvato con DCC n. 5 del 21/01/2010.

31.2 AC-PP-RA'

Intervento approvato con Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 169 del 15/02/2011, e variante approvata in Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 865 del 31/07/2014.

Permesso di Costruire Convenzionato con n° 6 alloggi a canone sostenibile in corso di realizzazione, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale	mq 1748
superficie fondiaria	mq 1261
SU aggiuntiva massima	mq 532,04
ERS=45% della SU aggiuntiva e 50% del numero degli alloggi	
indice di edificabilità territoriale massima	mq/mq 0,304
indice di copertura territoriale massima	mq/mq 0,25
altezza massima edifici	metri 8,75
distanza minima tra edifici	metri 10,00
Dotazioni Territoriali	mq 487
di cui a parcheggi	mq 216
e verde	mq 271

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori,
- viabilità
- verde privato
- parcheggi privati
- verde attrezzato pubblico e/o di uso pubblico
- parcheggi pubblici e/o di uso pubblico

Abitanti insediabili: 24

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento agli elaborati progettuali allegati al Permesso di Costruire Convenzionato.

31.3 AC-PP-C7

Variante al Piano Particolareggiato approvata con Conferenza di Servizi - Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 925 del 16/04/2012.

Piano particolareggiato di iniziativa privata in frazione Chiappa in fase di ultimazione, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale minima ambito oggetto di SUA mq 60.022

indice di edificabilità territoriale massima mq/mq 0,025

indice di edificabilità fondiaria massima mq/mq 0,025

SU a progetto mq 1.481,52

indice di copertura territoriale massima mq/mq 0,03

indice di copertura fondiaria massima mq/mq 0,03

altezza massima edifici metri 7,00

distanza minima tra edifici metri 10,00

distanza minima edifici nucleo metri 2,00

distanza minima dai confini metri 5,00

distanza minima dalle strade metri 3,50

Dotazioni Territoriali mq 4.720

di cui all'interno del perimetro dello SUA mq 162

a parcheggio e a verde mq 2279

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori,
- viabilità
- verde privato
- parcheggi privati
- verde pubblico e/o di uso pubblico
- parcheggi pubblici e/o di uso pubblico

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione e agli elaborati dello SUA approvato con Determinazione n. 925

del 19/07/2012.

31.4 AR-PP-CO14

Intervento approvato con Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 169 del 15/02/2011. Permesso di Costruire Convenzionato con n° 8 alloggi a canone sostenibile in corso di realizzazione, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale zona	mq 5128
SU esistente	mq 320,41
SU aggiuntiva massima	mq 1.286,43
ERS=26% della SU aggiuntiva	
indice di copertura	mq/mq 0,24
indice di edificabilità territoriale massima	mq/mq 0,314
altezza massima edifici	metri 9,50
distanza minima tra edifici	metri 10,00
distanza minima dai confini	metri 5,00
Dotazioni Territoriali	mq 1417,32

di cui a parcheggi mq 1057,52 e mq 359,8 monetizzati

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori,
- viabilità
- verde privato
- parcheggi privati
- parcheggi pubblici e/o di uso pubblico

Abitanti insediabili: 56

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento agli elaborati progettuali allegati al Permesso di Costruire Convenzionato.

31.5 AR-PP-C10

Intervento approvato con Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 169 del 15/02/2011, e variante approvata in Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 865 del 31/07/2014.

Permesso di Costruire Convenzionato con n° 1 alloggio a canone sostenibile in corso di realizzazione, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale	mq 4730
superficie fondiaria	mq 4730
SU aggiuntiva massima	mq 228,54
ERS=24,61% della SU aggiuntiva	
indice di edificabilità territoriale massimo	mq/mq 0,0483
indice di copertura territoriale massimo	mq/mq 0,04

altezza massima edifici	metri 6,15
distanza minima tra edifici	metri 10,00
Dotazioni Territoriali	mq 249,50
di cui a parcheggio mq 229,50 (monetizzata)	
e altro mq 20	

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori,
- viabilità
- verde privato
- parcheggi privati
- urbanizzazioni

Abitanti insediabili: 10

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento agli elaborati allegati al Permesso di Costruire Convenzionato rilasciato.

31.6 AR-PP-C9

Piano particolareggiato di iniziativa privata, a destinazione residenziale, per il quale la CA ha espresso preventivo assenso con DCC n. 9 del 02/04/2014 e per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale	mq 16.208
superficie fondiaria	mq 16.208
indice di edificabilità territoriale massima	mq/mq 0,0283
Superficie territoriale massima	mq 457,94
indice di copertura massima	mq/mq 0,05
altezza massima edifici	metri 7,00
distanza minima dai confini	metri 5,00
distanza minima dalle strade pubbliche	metri 5,00
distanza minima dalle strade interne allo SUA	metri 3,00
distanza minima tra edifici metri 10,00 e in aderenza al confine su fronte già edificato	
Dotazioni Territoriali	mq 770

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori,
- magazzini
- viabilità
- verde privato
- parcheggi pubblici
- parcheggi privati

numero edifici massimo 6

numero ambiti organici di intervento massimo 4

Abitanti insediabili: 20

31.7 AR-PP-D3bis

Piano particolareggiato di iniziativa privata, a destinazione produttiva, per il quale la CA ha espresso preventivo assenso con DCC n. 21 del 06/04/2009 e per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale	mq 4480	
superficie non asservita Fs	mq 3670	
indice di edificabilità territoriale massima		mq/mq 0,409
Superficie territoriale massima		mq 1.835,00
altezza massima edifici		metri 7,50
distanza minima dai confini		metri 5,00
distanza minima dalle strade pubbliche >		metri 7,50
distanza minima dai fabbricati		metri 10,00
Dotazioni Territoriali parcheggi pubblici e viabilità	mq 1.364,50	

destinazione d'uso ammesse:

- edifici ed attrezzature per attività industriali, artigianali commerciali ed artigiane del ramo manifatturiero;
- magazzini e depositi al servizio di attività industriali e artigianali, commerciali all'ingrosso ed al minuto;
- residenza per la custodia non superiore a 300 mc ogni 5000 mq di superficie territoriale
- esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita alimentari con Sv massima di 1500 mq
- parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
- viabilità veicolare pubblica
- verde di cornice
- parcheggi pertinenziali e viabilità
- verde privato

Addetti : 18

31.8 AR-PP-D1A-1 e AR-PP-D1A-2

Variante approvata in Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva del Responsabile del Servizio comunale n. 1493 del 03/11/2010.

Piano particolareggiato di iniziativa privata, a destinazione artigianale/commerciale, in corso di attuazione per il quale valgono i seguenti parametri:

superficie territoriale	mq 7667
superficie fondiaria	mq 7232
indice di edificabilità territoriale massima	mq/mq 0,4876
Superficie territoriale massima	mq 3.738,28
indice di copertura massima	mq/mq 0,20
superficie coperta massima	mq 1533
distanza minima dai confini	metri 5,00
distanza minima dai confini Demanio	metri 3,00

distanza minima dalle strade pubbliche	metri 5,00
altezza massima edifici	metri 7,50
zona AR-PP-D1A-1	
superficie minima	mq 4155
SU massima	mq 3.216,28
superficie coperta massima	mq 1418
destinazione d'uso ammesse:	
- commerciale	
- artigianale	
- parcheggi privati	
- viabilità	
- parcheggi pubblici	
zona AR-PP-D1A-2	
superficie minima	mq 1189
SU massima	mq 236,57
superficie coperta massima	mq 115
destinazione d'uso ammesse:	
- artigianale	
- residenziale (alloggio custode)	
- parcheggi privati	
- area verde ambientale	
Dotazioni Territoriali:	
parcheggio pubblico	mq 1650
viabilità	mq 448
viabilità esterne allo SUA	mq 115

Per quanto non sopra specificato si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione e agli elaborati dello SUA approvato con Determinazione n. 1493 del 03/11/2010.

31.9 AR-TU.S-R4

Permesso di Costruire Convenzionato già realizzato, a destinazione prevalentemente residenziale, per il quale è stata comunicata la fine lavori. Una volta conclusa la procedura di agibilità e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-TU.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.10 AR-TU.S-R17

Permesso di Costruire Convenzionato in corso di ultimazione, a destinazione prevalentemente residenziale, per il quale è stata comunicata la fine lavori parziale ed è stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica. Una volta conclusa la procedura di agibilità, assumerà il regime di tessuto

saturo AR-TU.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.11 AR-ID.S-C4

Piano Particolareggiato di iniziativa privata già attuato, a destinazione residenziale, per il quale è stata avanzata una richiesta di incrementare la potenzialità edificatoria sino ad un massimo di 500 mq di SA.

Tale incremento è subordinato alla realizzazione a scomputo oneri dell'intero nuovo tramite viario indicato nella cartografia di PUC con solo onere a carico della CA dell'attivazione delle procedure necessarie per gli eventuali espropri delle aree necessarie a realizzare l'opera infrastrutturale.

Il nuovo tramite viario dovrà essere attuato prima del completamento dell'intervento e contemplare una efficiente e adeguata regimazione delle acque meteoriche superficiali anche provenienti da monte. Una quota pari a $\frac{1}{4}$ dell'indice necessario dovrà essere reperita con acquisizione di indice diffuso.

La definizione delle caratteristiche edilizie e paesistiche delle nuove edificazioni dovrà essere determinata tramite una variante al PP in corso e comunque rispettando il parametro dell'altezza massima del PP vigente.

Una volta conclusa la procedura di agibilità dei singoli Permessi di Costruire e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-ID.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.12 AR-ID.S-CO11

Piano Particolareggiato di iniziativa privata già attuato, a destinazione residenziale.

Una volta conclusa la procedura di agibilità dei singoli Permessi di Costruire e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-ID.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.13 AR-TU.C-CO6UMIBbis

Permesso di Costruire Convenzionato con n° 4 alloggi a canone sostenibile già realizzato, a destinazione residenziale.

Abitanti insediabili: 15

Una volta conclusa la procedura di agibilità e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-TU.C conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.14 AR-TU.C-CO4

Variante approvata in Conferenza di Servizi – Determinazione conclusiva

del Responsabile del Servizio comunale n. 999 del 17/09/2014.

Permesso di Costruire Convenzionato attuato, a destinazione residenziale, per il quale valgono i seguenti parametri:

SU massima edificabile	mq 404,17
superficie coperta massima	mq 164,80
Dotazioni Territoriali	mq 972

destinazione d'uso ammesse:

- residenza e relativi spazi accessori
- parcheggi privati
- verde privato
- viabilità
- verde pubblico.

Una volta conclusa la procedura di agibilità e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-TU.C conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.15 AR-ID.S-CO13

Permesso di Costruire Convenzionato con n° 4 alloggi a canone sostenibile attuato, a destinazione residenziale,

Abitanti insediabili: 26

Una volta conclusa la procedura di agibilità e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-ID.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

31.16 AR-ID.S-CO8

Piano Particolareggiato di iniziativa privata attuato, a destinazione residenziale,

Una volta conclusa la procedura di agibilità dei singoli Permessi di Costruire e sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazioni da parte dell'Amministrazione Pubblica, assumerà il regime di tessuto saturo AR-ID.S conformemente al regime delle aree limitrofe.

Art. 32. U.I. Unità di intervento

Il PUC individua ambiti definiti U.I. (Unità di Intervento), per le quali sono previsti interventi di sostituzione e/o ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione, per la riqualificazione puntuale dell'ambito.

Per le modalità di intervento di alcune di esse, si rinvia alle apposite schede norma, che definiscono tutti i parametri urbanistici, edilizi, il livello puntuale, gli strumenti attuativi, le funzioni ammesse.

Le U.I. più complesse possono essere articolate in sub-unità ed essere attuate per fasi, previa presentazione di un progetto unitario di inquadramento.

Le unità di intervento (UI) in cui prevalgono quantitativamente interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, anche con incremento dei pesi insediativi) sono assimilabili a zone territoriali omogenee di tipo "B"; le unità di intervento dove prevale la nuova edificazione sono, invece, assimilabili alle zone territoriali omogenee di tipo "C" o "D" di cui al DM 2/4/1968, n. 1444, a seconda della funzione prevalente prevista.

Per le specifiche indicazioni delle quantificazioni, delle norme paesistiche, dei carichi insediativi indotti, delle destinazioni d'uso e delle modalità attuative, si fa esplicito rinvio all'elaborato Schede prestazionali – Allegato C.s, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Le indicazioni relative alla U.I. sono vincolanti per le destinazioni d'uso e i loro dimensionamenti in termini di superfici, ma non per altri parametri. La localizzazione di dotazione di servizio di suo pubblico e di tramiti viari può essere meglio precisata e definita nell'ambito del progetto d'intervento che verrà sottoposto alla Civica Amministrazione.

Di seguito vengono elencate le UI ricadenti in Ambiti di Conservazione e in Ambiti di Riqualificazione con relativo regime di assetto insediativo del PTCP.

32.1 U.I. in ambiti di conservazione

- U.I.16 AC2 - regime NICO di PTCP assetto insediativo
- U.I.20 AC1 - regime NICO di PTCP assetto insediativo
- U.I.21 AC1 - regime NICO di PTCP assetto insediativo

32.2 U.I. in ambiti di riqualificazione

- U.I.2 AR1 - regime TU di PTCP assetto insediativo
- U.I.4a AR2 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo
- U.I.5 AR2 - regime TU di PTCP assetto insediativo
- U.I.6 AR1 - regime TU di PTCP assetto insediativo
- U.I.7 AR2 - regime ID-MOA di PTCP assetto insediativo
- U.I.8a AR2 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo
- U.I.10 AR2 - regime ID-MOA e TU di PTCP assetto insediativo
- U.I.11 AR2 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo
- U.I.13 AR2 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo

U.I.14	AR2 - regime ID-MOA di PTCP assetto insediativo
U.I.15	AR1 - regime TU di PTCP assetto insediativo
U.I.18	AR1 - regime TU di PTCP assetto insediativo
U.I.22	AR4 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo
U.I.23	AR2 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo
U.I.24	AR3 - regime IDMA di PTCP assetto insediativo

Art. 33. S.C. (Servizi Comunali)

Consistono in aree ed edifici destinati a servizi di livello comunale di cui al DM n. 1444 del 1968 o ad attività ad essi funzionali. In tali immobili sono consentiti tutti gli interventi sull'esistente, compresa la demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione, i cambi di destinazione d'uso, con e senza opere, purché gli interventi determinino il potenziamento dei servizi di standard esistenti o la realizzazione di nuovi servizi.

E' inoltre consentito il mutamento di destinazione d'uso e la cessione dei suddetti immobili, nel caso non siano più funzionali o strumentali al loro uso, a condizione che il bilancio complessivo del territorio comunale non venga compromesso rispetto alle misure minime di legge. Devono essere rispettate le distanze dagli altri edifici stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e dal Codice Civile.

Art. 34. S.T. (Servizi Territoriali)

Sono i servizi di carattere territoriale, quali cimiteri, acquedotti, aree di conferimento rifiuti e similari, che non concorrono al soddisfacimento della quota di servizi di standard di cui al DM n. 1444 del 1968.

Anche per tali servizi valgono le norme di cui all'articolo precedente.

Art. 35. F.S.

35.1 Linea ferroviaria dismessa (nuovo percorso ciclopedonale)

Si tratta della linea ferroviaria esistente, della quale è prevista la trasformazione in pista ciclo pedonale. Tutti gli interventi sull'esistente e di nuova previsione, che si attueranno in prossimità del tracciato, dovranno tenere conto del suo futuro uso, sia in termini di qualità edilizia dei fronti che su di essa si affacceranno, sia per i tramiti di collegamento tra la viabilità pubblica esistente ed il tracciato stesso, che dovranno essere potenziati e migliorati.

35.2 Nuova linea ferroviaria – sede stabile

Si tratta del nuovo tracciato a monte in fase di realizzazione che sostituirà quello di cui al comma precedente.

Il PUC individua il sedime funzionale all'esercizio del servizio di trasporto come servizio territoriale S.T. (categoria F del D.M. 1444/68).

All'interno di tale zona sono ammessi tutte le opere connesse alla realizzazione della nuova infrastruttura ferroviaria in corso di completamento.

35.3 Nuova linea ferroviaria - asservimenti

Le aree identificate con al quadrettatura ocra costituiscono aree libere o edificate nelle quali sussistono vincoli di trasformazione del sottosuolo a tutela della sottostante linea ferroviaria.

In esse sono consentiti i soli interventi di modellazione superficiale, modifica della piantumazione esistente con esclusione delle piante di alto fusto e sono vietati interventi che si estendano nel sottosuolo oltre i 50 cm. dall'attuale sistemazione superficiale.

Eventuali deroghe dovranno essere concordate con il soggetto gestore della linea ferroviaria.

35.4 Aree di rinaturalizzazione connesse alla nuova linea ferroviaria

Si tratta delle aree contermini al tracciato funzionale al servizio investite dalle opere di cantiere e di risistemazione dei terreni per le quali è previsto un progetto di ricomposizione paesaggistica e rinaturalizzazione dei suoli.

In esse è vietata ogni edificazione e l'inserimento di ogni attività con la sola esclusione di quella agricola.

Art. 36. T.A. (Strutture Alberghiere)

Gli interventi sugli alberghi sono disciplinati dall'ordinamento regionale, che ne garantisce la salvaguardia e la valorizzazione, per soddisfare le esigenze qualitative e quantitative dell'offerta turistica.

Tali strutture sono individuate nella tavola della Struttura di Piano del PUC. Le norme attuative, che regolano gli interventi edilizi su tali strutture, sono quelle contenute nella normativa di riferimento di cui alla variante sopra citata (variante al P.R.G. previgente, approvata con DGR 6/12/2011, n. 1479).

Art. 37. CSF (Strutture Alberghiere miste)

La variante sopra citata individua inoltre strutture ricettive inserite in immobili che contemplano altre e diverse destinazioni d'uso, che il PUC recepisce definendole zone CSF.

Per esse valgono, per la sola quota ricettiva, le norme di riferimento di cui alla variante al PRG approvata con DGR n. 1479 del 06/12/2011 denominata "Strutture turistico ricettive ai sensi della legge regionale n. 1/2008", mentre per le altre e diverse destinazioni d'uso valgono le norme

della zona omogenea complessiva in cui esse sono inserite.

Art. 38. Viabilità

38.1 Viabilità veicolare pubblica

Il PUC individua i tramiti viari pubblici esistenti, da migliorare e quelli di nuova previsione. Questi ultimi potranno subire traslazioni del tracciato rispetto a quello indicato nella cartografia di PUC, a seguito della definizione dei progetti definitivi ed esecutivi, entro una fascia di oscillazione di 10 m. per parte.

Tutte le nuove costruzioni dovranno mantenere dal ciglio dei tracciati la distanza minima determinata dalle presenti norme e dal Regolamento di esecuzione del Codice della Strada, sia in ambiti urbani che extra urbani.

Per gli edifici previsti in ambito urbano, sia in caso di demolizione e ricostruzione che in caso di nuova costruzione, costituiscono limite minimo di distanza dal confine stradale gli allineamenti precostituiti dalle precedenti edificazioni, tali da rendere inutile o architettonicamente incongruo l'arretramento.

In ambito extraurbano valgono le norme di cui all'art. 26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada, fatta salva la possibilità di richiesta ai soggetti proprietari e/o gestori dei tramiti stradali di eventuali deroghe previste dalla legge.

In ogni caso non sono consentite distanze inferiori agli allineamenti precostituiti da precedenti edificazioni.

La presente disposizione vale anche per le strade di tipo F.

Nel caso di interventi da attuarsi tramite Piani Urbanistici Operativi, possono essere inseriti ulteriori e/o diverse indicazioni regolamentari, ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 1968.

38.2 Percorsi pedonali pubblici e di uso pubblico

Tutti i percorsi pedonali pubblici e ad uso pubblico dovranno essere mantenuti in buone condizioni dai proprietari tramite periodici interventi di regimazione delle acque, pulizia, sistemazione del piano di calpestio esistente onde consentire un'agevole percorribilità.

I nuovi percorsi pedonali dovranno essere realizzati conformemente alle norme di livello puntuale degli ambiti in cui ricadono.

38.3 Percorsi storici pubblici e di uso pubblico

Sono censiti i percorsi storici pubblici e di uso pubblico, di cui il PUC sancisce la conservazione e valorizzazione, assimilabili a strade di tipo F.

38.4 Misure di mitigazione paesaggistica lungo gli assi stradali

Nel caso di impianto di nuove alberature, siepi vive o recinzioni

lateralmente alla sede stradale fuori dai centri abitati, valgono le norme del Regolamento attuativo del codice della strada, con la sola eccezione delle strade di tipo F.

Nel caso di attività di tipo produttivo o depositi siti fuori dal centro abitato o di analoghe funzioni site all'interno dei centri abitati, è prescritta la realizzazione lungo gli assi stradali, di cortine visive, tramite l'impianto di siepi vive di altezza utile ad occultare situazioni di degrado paesaggistico, quali elementi architettonici di cattiva qualità edilizia, depositi di materiali e di macchinari ed analoghe situazioni, che disturbino le prospettive paesaggistiche.

38.5 Nuova pista ciclopedonale

Il PUC individua il tracciato di una nuova pista ciclopedonale, che si diparte dal futuro tracciato della pista del parco costiero regionale e sale verso l'entroterra, lungo il torrente Steria.

Il progetto del tracciato dovrà prevedere una sede destinata ai pedoni di larghezza minima 150 cm. e due corsie di marcia per i ciclisti, anch'esse di dimensioni minime 150 cm..

La larghezza complessiva minima dovrà pertanto essere di 4,50 metri, con possibilità di deroghe in larghezza, sia nei tratti più difficoltosi, ove potranno essere previsti percorsi misti o sensi di marcia alternati, che per i tratti più pianeggianti o panoramici, ove potranno essere previste aree di sosta e di relax di verde attrezzato di uso pubblico.

Il tracciato indicato è orientativo e vale ai fini delle necessarie salvaguardie per la sua realizzazione.

38.6 Canale d'acqua di interesse storico (bialera)

Il PUC individua nella cartografia il tracciato di un antico canale artificiale, realizzato per alimentare i vecchi frantoi siti lungo la valle Steria.

Per esso sono previste la conservazione e la valorizzazione come emergenza di valore storico e, pertanto, sono vietati tutti gli interventi atti a manomettere, modificare e/o occultare tale via d'acqua di origine antropica. Parallelamente alla via d'acqua, può essere realizzato un sentiero pedonale attrezzato, con piazzale di sosta e cartellonistica che ne illustri l'uso originario.

Art. 39. Ambiti di Completamento ACo

Il PUC non individua Ambiti di Completamento in quanto le puntuali e limitate previsioni di nuova edificazione prevista per gli Ambiti Riquilificazione, sono strumentali all'ottenimento dell'obiettivo della complessiva riquilificazione e miglioramento paesistico di queste porzioni di territorio comunale e non hanno una rilevanza né in termini di estensione

né in termini di nuovo peso insediativo indotto tali da poterli individuare come Ambiti di Completamento.

Art. 40. Distretti di Trasformazione

Articolo stralciato

40.1 DT1

Articolo stralciato

40.1 DT1-CAMP2 (vedi U.I. 19a)

Articolo stralciato

40.1.2 DT1-CAMP3 (vedi U.I.19b)

Articolo stralciato

40.2 DISC discarica Ecododici

Consiste in un sito di conferimento di materiali inerti e rocce da scavo esistente, approvata con Provvedimento Dirigenziale della Provincia di Imperia – Settore Tutela dell’Ambiente n. 59 del 26/02/2001 e compresa nel Piano Provinciale delle discariche di inerti, modificata nel 2015 con Provvedimento Dirigenziale della Provincia di Imperia – Direzione Operativa Ambiente Territorio Urbanistica n. H2/569 del 18/06/2015.

A proposito di eventuali incrementi della capacità ricettiva di materiale e/o di prolungamento dei termini della autorizzazione si fa esplicito rinvio agli atti degli enti sovra ordinati.

Regole di tipo paesistico

Il risultato atteso sotto il profilo paesistico del sito oggetto di conferimento d’inerti e materiale da scavo dovrà essere quello della ricomposizione fisica dei versanti e della parte inferiore della vallecchia, alla ripiantumazione delle originarie culture a olivo al fine di una rimarginatura con il territorio circostante. La presenza di vaste proprietà unitarie potrà essere elemento di agevolazione all’ipotesi di costituzione di una azienda agricola dotata delle necessarie infrastrutture sia per l’attività agricola che per la residenzialità che dovrà essere proposta attraverso apposita variante urbanistica tramite lo strumento del SUAP che determinerà perimetri e dimensionamenti di edifici e infrastrutture, oltre a verificare la compatibilità con il regime ANIMA di PTCP.

CAPITOLO OTTAVO – Infrastrutture e servizi

Art. 41 - Infrastrutture

La differenziazione tra strutture di livello territoriale, che non partecipano al soddisfacimento dei bisogni comunali, e strutture di livello locale è la seguente:

41.a Infrastrutture primarie di livello territoriale

- Punto Nautico Attrezzato
- Strade provinciali, regionali, nazionali
- Reti impianti e stazioni ferroviarie
- Elettrodotti
- Gasdotti
- Acquedotti
- Pozzi
- Depuratori consortili
- Discariche di inerti
- Centri per la raccolta differenziata dei rifiuti

41.b Infrastrutture di livello locale di natura comprensoriale e non

- Strade, percorsi ciclabili e sentieri comunali
- Reti fognarie
- Cimiteri
- Sistemi di trattamento degli scarichi fognari locali
- Rete di distribuzione e accumulo acqua per usi diversi a livello locale

Per tutte le infrastrutture di cui sopra, dovranno essere rispettate le distanze e le fasce di rispetto minime, indicate dalle vigenti normative e/o quelle eventualmente concordate con i competenti uffici tecnici degli organismi ed aziende di gestione.

In particolare, la viabilità di livello provinciale è tutelata, come indicato nel PTC provinciale, da una fascia di rispetto di 15 m. per lato, misurata dal confine stradale, per esigenze di sicurezza ed a salvaguardia di eventuali futuri ampliamenti, entro la quale non sono consentiti interventi di nuova edificazione, mentre sugli edifici esistenti regolarmente assentiti sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Art. 42 - Servizi

Il bilancio dei servizi di standard è calibrato sia sulla popolazione residente, sia su quella fluttuante. Tale bilancio redatto sulla base del complesso dei servizi esistenti e di previsione, ammonta a mq. 397.283 di cui mq. 117.475

di nuova previsione, a fronte di una popolazione residente esistente pari a 3.119 (al 31/01/2016) che, sommati al nuovo carico urbanistico di previsione come definito nell'allegato documento che costituisce parte integrante del presente strumento urbanistico portano ad un totale di 8.852 unità di popolazione teorica residente. A tale numero vanno aggiunti i residenti indotti dalle seconde case la cui superficie totale desunta dai dati della fiscalità comunale divisa per 25 mq ad abitante porta ad un complesso di popolazione fluttuante di 22.781 unità. Considerando una percentuale di presenza contemporanea di questa popolazione fluttuante pari al 50% del totale, si arriva ad una stima di presenza contemporanea di $11.391 + 8.852$ per un totale 20.243 unità. A fronte di tali dati si ha una disponibilità di servizi secondari pari a 398.109 mq diviso 20.243 abitanti e quindi una disponibilità di 19,63 mq positiva rispetto al minimo di 18 mq/abitante previsto dal DM 1444/68 . Nel PUC sono indicate le localizzazioni di tutti i servizi pubblici. L'esatta definizione e quantificazione di alcuni servizi è demandata a piani di settore, quali ad esempio il Piano della Mobilità e dei Parcheggi. Per le aree private eventualmente destinate dal PUC a nuovi servizi o al miglioramento o alla realizzazione di infrastrutture stradali, in caso di cessione bonaria e gratuita al Comune delle aree stesse, al cedente potrà essere assegnata a titolo di indennizzo una quota di indice edificatorio proporzionale al valore della proprietà ceduta come indicato nella LUR . Lo stesso indennizzo sarà concesso nel caso in cui un proprietario ceda gratuitamente al Comune un terreno ricadente entro i perimetri urbani, anche se non destinato dal PUC a servizi, confinante direttamente con la viabilità pubblica, per la realizzazione di parcheggi pubblici.

42.a Servizi secondari di livello territoriale

- Punto Nautico Attrezzato.
- Sedi anche distaccate di enti locali territoriali
- Sedi di istituti scolastici e di altri servizi di livello superiore quali ad esempio quelli sanitari

42.b Servizi secondari di livello locale

- Scuole dell'obbligo
- Scuole materne
- Parcheggi di uso pubblico
- Depositi di piccoli natanti e similari (assimilati ai parcheggi)
- Edifici e sedi per il culto delle religioni
- Centri sociali e asili nido
- Giardini e aree a verde pubblico, compresa viabilità di accesso e parcheggi di pertinenza

- Ambulatori
- Pubbliche assistenze
- Mercati rionali
- Impianti sportivi locali
- Residenze protette e specializzate in genere (per anziani, studenti, comunità di recupero, ecc.)
- Sedi comunali

Art. 43 - Alienabilità dei servizi pubblici

Gli edifici di proprietà pubblica ospitanti servizi pubblici, censiti dal PUC e computati ai fini del bilancio degli standard, possono essere alienati dal Comune, qualora non ritenuti più adeguati o rispondenti alle esigenze per cui erano stati realizzati e destinati. In tal caso, potrà essere variata la destinazione d'uso del manufatto da alienare ed introdotte funzioni private, compatibilmente con le destinazioni ammesse per l'ambito in cui ricade o per quello circostante, fermo restando la corresponsione del contributo di costruzione di legge, con variante approvata dal Consiglio Comunale. Inoltre, per la nuova destinazione dovrà essere prevista la necessaria dotazione di parcheggi pertinenziali ai sensi del vigente ordinamento, ovvero, nel caso di impossibilità, la relativa monetizzazione.

Art. 44 - Gestione dei servizi e delle infrastrutture

I servizi pubblici, come definiti e censiti dal PUC, possono essere indifferentemente gestiti da Enti Pubblici o da soggetti privati, titolari o meno di diritti speciali o convenzionati od accreditati secondo le vigenti disposizioni in materia. In caso di gestione da parte di privati, ai fini della loro appartenenza a tale categoria urbanistica e del conseguente regime normativo, la destinazione all'uso pubblico dovrà risultare da apposita convenzione stipulata con il Comune.

Art. 45 - Realizzazione di nuovi servizi secondari e riqualificazione di quelli esistenti

La progettazione dei nuovi servizi e la riqualificazione di quelli esistenti sarà preceduta da uno studio di inserimento urbanistico e architettonico, che stabilisca regole insediative, forme e caratteristiche architettoniche e dimensionamenti, facendo riferimento per quanto possibile alle indicazioni delle norme degli ambiti limitrofi, salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile e del D.M. n. 1444 del 1968 in tema di distanze. Per gli interventi in ambito urbano valgono le norme di cui all'art. 11.q (distanze dalle strade). L'approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale vale come variante urbanistica nell'eventualità dell'attuazione di un servizio diverso da quello ipotizzato o dalla modifica dell'area di pertinenza.

Nel caso di interventi da parte di soggetti privati in ambiti in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di tutte o parte delle aree necessarie per l'attuazione dei servizi di standard dovuti all'interno della zona di intervento, il Comune può concedere al soggetto attuatore la monetizzazione della parte non attuabile, o la sua attuazione in altra zona del territorio comunale. Qualora il servizio pubblico non sia ceduto al Comune, ma venga realizzato e gestito dal soggetto attuatore, non si procederà a scomputo alcuno.

Art. 46 - Realizzazione di infrastrutture e servizi primari in aree senza specifica destinazione

In tutto il territorio comunale è ammessa la realizzazione di infrastrutture e di servizi pubblici o di uso pubblico, anche a prescindere dalla loro previsione nella Struttura di Piano del PUC, senza che ciò costituisca variante allo stesso e senza necessità di utilizzo di indice perequato, a condizione che il relativo progetto sia approvato dai competenti organi comunali.

CAPO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPITOLO NONO – Periodo transitorio

Art. 47 - Validità di progetti e strumenti urbanistici

Sono recepiti dal PUC:

- i progetti di opere ed infrastrutture pubbliche
- i progetti di tutela ambientale, quali opere di difesa costiera e ripascimento spiagge, sistemazione e potenziamento di alvei, consolidamento di aree in stato geologicamente critico, regimentazioni idriche, piani di forestazione e interventi similari;
- opere di bonifica di siti inquinati e, in genere, tutti gli interventi atti a tutelare l'ambiente, non previsti o prevedibili dal PUC;
- tutte le opere di somma urgenza atte ad eliminare pericoli per la pubblica incolumità con particolare riferimento a quelli dovuti a calamità naturali;
- i Piani Organici di Insieme e i Piani Particolareggiati, vigenti e non ancora completati, di cui al suddetto elenco;
- nei casi suddetti, restano valide ed applicabili le disposizioni del P.R.G. sulla cui base i suddetti piani e progetti sono stati ed approvati.

Art. 48 - Validità dei titoli edilizi assentiti alla data di adozione del PUC.

Mantengono validità ed efficacia i titoli edilizi già assentiti ai sensi di legge prima dell'adozione del presente Piano per l'attuazione di progetti, i cui lavori siano iniziati alla suddetta data e che siano completati nei termini stabiliti dai titoli e comunque nei termini di legge.

CAPO VII
VERIFICHE

CAPITOLO DECIMO – Verifiche di efficienza del PUC

Art. 49 – Verifiche biennali

Con cadenza biennale, il Responsabile della Gestione del PUC o il Dirigente del Settore Urbanistica riferisce con apposita relazione al Sindaco sulle trasformazioni urbanistiche, ambientali e socioeconomiche, determinate dalle indicazioni di Piano, e sulla eventuale loro inadeguatezza, nonché sui fattori a cui è dovuta. Sulla base delle risultanze di dette relazioni e verifiche, il Comune potrà promuovere varianti al Piano secondo le procedure di legge.

Schede Norma stralciate e inserite nell'elaborato "Schede prestazionali delle UI" – elaborato Cs.

CAPO VIII

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

FINALITA' E CONTENUTI DELLE NORME

- Art. 1 Finalità delle norme
- Art. 2 Ambito di applicazione
- Art. 3 Articolazione delle norme

PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 4 Responsabilità e obblighi
- Art. 5 Interventi in zone urbanizzate
- Art. 6 Interventi in zone miste
- Art. 7 Norme di salvaguardia idrogeologica ed idraulica
- Art. 7 bis Impermeabilizzazione dei suoli
- Art. 8 Interferenze con la rete idrografica

DOCUMENTAZIONE

- Art. 9 Documentazione geologica e geotecnica
- Art. 10 Specifiche tecniche degli elaborati grafici
- Art. 11 Pratiche urbanistico - edilizie a procedimento semplificato
- Art. 12 Strumenti Urbanistici Attuativi

ARTICOLATO NORMATIVO

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4
- Classe 5
- Zone di attenzione per instabilità – Carta delle MOPS
- Zone di attenzione per liquefazione
- Aree di salvaguardia ad uso idropotabile
- Disc-In

RIFERIMENTO CARTOGRAFICO
CARTA DELLA SUSCETTIVITÀ D'USO DEL TERRITORIO

1. FINALITÀ E CONTENUTI DELLE NORME

Art. 1 Finalità delle norme

Le presenti norme disciplinano, per gli aspetti geologici, idrogeologici e sismici l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale di San Bartolomeo al Mare e costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico. Dette Norme rispondono alla Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988 attuativa della L.R. 08.07.1987, n. 24 e D.G.R. 216 del 17.03.2017 che inserisce il Comune di San Bartolomeo al Mare in Zona Sismica 2.

Dette Norme regolano, esclusivamente per gli aspetti geologici, idrogeologici, idrologici e sismici gli interventi sul suolo e nel sottosuolo secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni” e D.M. 11.03.1988.

Il territorio del Comune di San Bartolomeo al Mare è soggetto alle norme dettate dal Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Ambito 7 – Dianese, atto di approvazione D.C.P. n° 9 del 30/01/2003, ultima modifica dell'elaborato D.G.R. n° 561 del 17/6/2016 entrata in vigore pubblicazione sul BUR n° 28 del 13/7/2016.

Le norme di Piano di Bacino vengono recepite dalle Norme del P.U.C., in quanto il Piano di Bacino è strumento sovraordinato.

Essendo il Piano di Bacino soggetto ad aggiornamenti della cartografia del Piano di Bacino stesso, non essendo possibile un continuo aggiornamento delle presenti Norme del P.U.C. sarà sempre necessario un confronto con la documentazione aggiornata del Piano di Bacino stesso.

Art. 2 Ambito di applicazione

Le seguenti norme si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio del Comune di San Bartolomeo al Mare che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo.

Art. 3 Articolazione delle norme

La presente normativa è stata strutturata su due diversi livelli:

- 1) Prescrizioni generali valide comunque su tutto il territorio comunale
- 2) Norme specifiche, corrispondenti alle diverse zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale in termini di suscettività d'uso, riportate nella cartografia di zonizzazione geologica del territorio.

La strutturazione delle norme specifiche è realizzata su 5 livelli di disposizioni corrispondenti alle diverse zone riportate in cartografia, in funzione della crescente complessità delle problematiche geologiche e geotecniche, degli accertamenti e verifiche da effettuare per la realizzazione dell'intervento.

Le classi di suscettività sono state definite secondo quanto previsto nell'allegato della DGR 1745/2013 "Linee guida per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli Strumenti Urbanistici Comunali (art.7 lettera C) L.R. 36/1997).

Secondo quanto previsto dalla DGR sopra citata, ognuna delle 5 classi d'uso è stata ulteriormente ripartita in varie sottoclassi, a seconda della criticità geologica s.l. prevalente.

Le 5 classi e relative sottoclassi a diversa suscettività d'uso sono:

- Classe 1 – Suscettività d'uso non condizionata
- Classe 2 – Suscettività d'uso moderatamente condizionata
 - o Sottoclasse 2fs(1)
 - o Sottoclasse 2gt
 - o Sottoclasse 2gt(2fs)
- Classe 3 – Suscettività d'uso condizionata
 - o Sottoclasse 3asd
 - o Sottoclasse 3gt
 - o Sottoclasse 3i
- Classe 4 – Suscettività d'uso parzialmente limitata
 - o Sottoclasse 4g
 - o Sottoclasse 4i
 - o Sottoclasse 4i*
 - o Sottoclasse 4i**
- Classe 5 – Suscettività d'uso limitata
 - o Sottoclasse 5g
 - o Sottoclasse 5ia
 - o Sottoclasse 5ifr
 - o Sottoclasse 5i

Ogni livello è suddiviso in due parti:

- nella prima parte sono illustrate le caratteristiche di ogni zona di suscettività d'uso e gli obiettivi che devono essere perseguiti mediante le indagini geologiche;

- nella seconda parte sono indicati gli accertamenti geologici e la documentazione da presentare per ogni fase progettuale e di avanzamento dei lavori.

Le indagini andranno estese a tutta l'area interessata dall'intervento e ad un adeguato intorno, valutando lo stato di fatto e la situazione conseguente all'intervento.

Resta inteso che il Comune, in qualsiasi fase dell'iter relativo ad un intervento edilizio - urbanistico, potrà richiedere indagini integrative a supporto di quelle indicate nelle presenti norme.

A seguito delle indagini svolte su un sito o nell'areale, può anche emergere che in una zona già classificata con un determinato livello di suscettività, possano riscontrarsi, per eventi meteorici di particolare eccezionalità o interventi antropici, situazioni tali da attribuire un nuovo livello di suscettività.

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 Responsabilità e obblighi

Il committente, il professionista incaricato degli accertamenti geologici e geotecnici, il progettista degli interventi sia sul suolo che nel sottosuolo e il direttore dei lavori, sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza alle presenti norme, così come delle modalità esecutive indicate negli elaborati tecnici progettuali.

È obbligatoria la messa in atto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nelle "Relazioni geologiche di fattibilità", con le eventuali rettifiche e/o integrazioni introdotte nelle "Relazioni geotecniche sulle indagini", allegate alle istanze urbanistico - edilizie.

Qualora in corso d'opera emergesse la necessità di apportare modifiche alle prescrizioni di tipo geologico, queste dovranno essere preventivamente rese note all'Amministrazione comunale, nonché motivate e documentate in apposita relazione anche quando non implicino varianti significative per gli aspetti urbanistico - edilizi.

Art.5 Interventi in zone urbanizzate

Per gli interventi in zone urbanizzate, o in prossimità di edifici o

strutture, dovrà essere fornito anche un apposito studio, a firma del progettista delle strutture, finalizzato alla verifica della compatibilità dell'intervento, sia in corso d'opera che successivamente alla fine dei lavori, con eventuali interferenze geologiche con i manufatti circostanti.

Art. 6 Interventi in due zone a diversa suscettività d'uso

Nel caso in cui il progetto da sottoporre ad approvazione insista su terreni appartenenti a due zone con diversa suscettività d'uso, per gli adempimenti di tipo geologico dovranno essere adottate le prescrizioni più cautelative relative alla zona con maggiori problematiche geologiche.

In tal caso gli adempimenti geologici più cautelativi potranno essere limitati ai soli comparti prossimi alla zona definita "allo stato attuale interdetta"; in ogni caso dovrà essere eseguita l'analisi di stabilità del versante relativa alle condizioni finali di progetto e, a lavori terminati, la certificazione sulle condizioni di sicurezza del sito.

Art. 7 Norme di salvaguardia idrogeologica ed idraulica

Il rilascio di atti di assenso relativi a nuove edificazioni o a trasformazioni d'uso di aree pubbliche o private è subordinato all'individuazione di interventi atti a minimizzare l'impermeabilizzazione del terreno.

I nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione e la ritenzione temporanea delle acque in idonee reti di regolazione e drenaggio.

Salvo soluzioni che migliorino il preesistente sistema di drenaggio, i contributi di afflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino idrografico di originaria competenza.

Per la realizzazione di interventi che comportino nuove superfici impermeabilizzate si dovrà fare riferimento alle indicazioni del Piano di Bacino – Ambito 7 Dianese.

Il convogliamento delle acque meteoriche in fognatura o nei colatori naturali deve essere verificato mediante una stima idrologica estesa a tutta la superficie scolante a monte della sezione interessata e comprensiva della valutazione dell'efficienza delle vie di deflusso ove verranno convogliati i nuovi apporti idrici.

Il dimensionamento di tali opere sarà effettuato in base alla stima della portata d'acqua raccolta dalla rete di drenaggio del nuovo intervento, tenendo a riferimento i dati ufficiali relativi alle precipitazioni brevi ed intense più significative nella zona di interesse, ricavati dagli "Annali" del Servizio Idrografico e Mareografico del Dipartimento Servizi Tecnici dello Stato o, più recentemente, dall'ARPAL o, se più pertinenti, da altri Enti od Istituti, riconosciuti e di nota affidabilità. In difetto di dati, la verifica dovrà riferirsi ad una "precipitazione di progetto", intesa come ipotesi di evento meteorico di forte intensità e breve durata pari a 50 mm di pioggia in 30 minuti, uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante nella rete di smaltimento: si riterrà verificata la capacità di smaltimento se la soluzione progettuale garantirà la ritenzione della precipitazione all'interno del comparto per un tempo non inferiore ai 15 minuti. Qualora non venga verificata la portata di progetto con la rete esistente, dovrà essere prevista una vasca di prima pioggia.

Art. 7 bis – Impermeabilizzazione dei suoli

A riguardo degli interventi che producono impermeabilizzazione del suolo, dovranno essere rispettati e i seguenti punti:

1. prevedere adeguati sistemi di regimazione delle acque piovane atti a rallentare lo smaltimento, impiegando nella realizzazione di spazi pubblici o privati modalità costruttive che favoriscano, in via preferenziale, l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali pavimentazioni drenanti e permeabili, verde pensile e tecniche similari e realizzazione di idonee reti di regolazione e drenaggio;
2. incentivare il riuso in sito delle acque raccolte;
3. mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
4. assicurare il definitivo convogliamento delle acque di drenaggio in fognature e corsi d'acqua adeguati allo smaltimento;
5. perseguire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno, purché non interferisca con areali di frana ne non induca fenomeni di erosione superficiale, ristagno, instabilità nel terreno o danni nei manufatti esistenti a valle.

Le condizioni di permeabilità del terreno in base alla granulometria e modalità di infiltrazione delle acque meteoriche dovranno essere verificate da geologo abilitato.

Art 8 Interferenze con la rete idrografica

Gli interventi che insistono sui corsi d'acqua e sulle rispettive fasce

di rispetto sono regolati dalla L.R. n. 9/1993, dalla L.R. n. 18/1999 e dalle Norme di Attuazione del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese.

Art 8 bis – Norme di salvaguardia geologico – geomorfologica

Nelle zone in frana attiva o quiescente individuate nella carta di Suscettività d'Uso del P.U.C. (sottoclassi 5g e 4g) e nelle aree inondabili con tempo di ritorno $T=50$ e $T=200$ del Piano di bacino Ambito 7 Dianese valgono le limitazioni all'attività edilizia come da Norme di Attuazione del P.U.C., che costituisce parte integrante delle presenti Norme Geologiche e comunque, prevale la normativa più restrittiva tra le Norme Generali del PUC e le Norme di Attuazione del Piano di bacino.

Con riferimento alla disciplina generale degli interventi edilizi, per ogni intervento di sostituzione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica è prevista, contestualmente all'intervento edificatorio, in attuazione dei disposti della L.R. 36/97, la sistemazione idrogeologica del lotto asservibile o del relativo fondo agricolo ivi compresi i corsi d'acqua interni o posti lungo il confine. A tal fine deve essere prodotto uno specifico studio mirato ad identificare lo stato di fatto del lotto e gli interventi necessari a garantire nel tempo il presidio del territorio, per evitare fenomeni di dissesto derivanti dall'incuria e dall'abbandono delle terre. Tale studio dovrà comprendere relazioni tecnico-specialistiche inerenti le problematiche riscontrate, documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed elaborati cartografici dello stato attuale, di progetto e di confronto sia in planimetria che in sezione, a scala adeguata.

3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PROGETTO

Art. 9 Documentazione geologica e geotecnica

La documentazione geologica e geotecnica da presentare durante l'iter delle pratiche urbanistico - edilizie dipende dalla zonizzazione di cui alla **cartografia di suscettività d'uso del territorio** e dovrà essere redatta ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni" delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.88.

Ad ogni fase dell'iter istruttorio di progetti urbanistico - edilizi è richiesta la documentazione di seguito elencata.

Fase 1

Alla presentazione di ogni pratica urbanistico - edilizia è necessario allegare una "Relazione Geologica di fattibilità" a firma di geologo iscritto all'ordine professionale sezione A, con i contenuti prescritti dalle presenti norme per le singole classi:

(Classe 1, Classe 2, Classe 3, Classe 4, Classe 5) e conforme alle disposizioni di cui al paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni", nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:

- a. "Indagini geologiche", finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici, geologico - tecnici e sismici dell'area interessata dal progetto ed estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
- b. Valutazioni sulla "fattibilità dell'intervento" definendo se, in ragione delle caratteristiche del sito e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti direttamente e integrati con quanto ricavato dagli studi geologici per il P.U.C. e per il Piano di Bacino o da altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
- c. Nel caso in cui lo stato delle conoscenze non sia ritenuto sufficiente, dovrà essere predisposto un "Programma delle prospezioni geognostiche", atto ad integrare gli elementi conoscitivi necessari alla progettazione esecutiva.
- d. Valutazioni sulla compatibilità dell'intervento con quanto previsto e prescritto dalle Norme del Piano di Bacino, allegando gli stralci cartografici più significativi (Carta della Suscettività al Dissesto, Carta del Rischio Idrogeologico, Carta della Fasce inondabili, Carta dei Corsi d'Acqua).
- e. Per interventi di scavo in zone urbanizzate o in prossimità di edifici e strutture esistenti, la documentazione a corredo del progetto dovrà comprendere lo specifico studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento, sia in corso d'opera che alla fine dei

lavori, sul comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

- f. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere, in fascicolo separato o capitolo proprio, specifica relazione sulla “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell’azione sismica di progetto, di cui ai paragrafi 3.2.2 e 3.2.3 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”;

Fase 2

Prima del rilascio del Permesso di Costruire o comunque prima dell'avvio dei lavori, dovrà essere presentata una “Relazione Geologica - Geotecnica”, firmata da professionista abilitato a termini di legge, con i contenuti prescritti dalle presenti norme per le singole Zone e conforme alle disposizioni di cui al paragrafo 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni” “Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica”.

Nella relazione Geologica - Geotecnica dovranno essere sviluppati i seguenti elementi:

- a. conferma, completamento o rettifica delle risultanze geologiche e delle indicazioni generali fornite nella fase 1 con la relazione geologica di fattibilità;
- b. caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del volume significativo del terreno interessato dal progetto; la caratterizzazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno in ragione delle caratteristiche geologiche del sito e dell’incidenza dell’intervento, al fine di fornire al progettista delle strutture gli elementi per la progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle opere di regimazione delle acque.

Qualora in fase esecutiva emergano problemi geologici non previsti in fase progettuale che richiedano soluzioni tecniche diverse da quelle in progetto, dovrà essere presentata una “Relazione geotecnica in corso d’opera” che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate.

La relazione geologica di fattibilità e la relazione geologica - geotecnica potranno essere presentate in un documento unico.

Fase 3

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata una certificazione, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente l'attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento.

Alla comunicazione di fine lavori è obbligatorio allegare le ulteriori risultanze di carattere geognostico acquisite durante la fase esecutiva delle opere e una documentazione fotografica commentata relativa alle fasi salienti dell'intervento (apertura cantiere, fronti di scavo, fasi di avanzamento opere di contrasto versante e fondazionali, riempimenti, rilevati, opere di drenaggio delle acque, opere speciali del sottosuolo ecc.);

Art. 10 Specifiche tecniche degli elaborati grafici

Gli elaborati grafici da allegare alle relazioni geologiche e geotecniche, riferite a progetti di opere edilizie e di interventi sul suolo e nel sottosuolo (esclusi i P.U.O., P.P., S.U.A.), sono:

1. Carte topografiche e corografie, intese a fornire inquadramenti geografici dell'area interessata dall'intervento e di un significativo intorno, in scala da 1:1.000 a 1:10.000;
2. Cartografie tematiche (carta geologica, carta geomorfologica, carta idrogeologica, carta geologico – tecnica, carta delle prospezioni geognostiche e delle prove in sito ed eventuali altre carte tematiche) alla scala 1:2.000 e 1:1.000 o di maggior dettaglio.
3. Sezioni geologiche e geologico - tecniche alla scala del progetto e in ogni caso a scala con denominatore non superiore a 1:1.000;
4. Stratigrafie di indagini e prove geognostiche eventualmente reperite per studi già realizzati nel sito o nelle vicinanze, elaborati di prospezione geofisiche e caratterizzazione geotecnica con denominatori di scala in ogni caso non superiori a 1:2.000;
5. Eventuali risultati delle analisi di laboratorio;

6. Risultati delle verifiche di stabilità dei pendii e dei fronti di scavo.

Art. 11 Pratiche urbanistico - edilizie a procedimento semplificato

Nel caso in cui l'esame del progetto dell'intervento sia previsto attraverso l'istituto della "Conferenza dei Servizi" (cfr. Art 14 legge 241/90, art. 27 legge 142/90), fermo restando quanto previsto alla fase 3, la documentazione di cui alla fase 1 dovrà essere presentata all'atto della convocazione in sede referente della Conferenza di Servizi, mentre la documentazione di cui alla fase 2 dovrà essere consegnata prima della convocazione della seduta in sede deliberante.

Nel caso in cui per l'intervento progettato sia prevista la denuncia di inizio attività, fermo restando quanto previsto alla fase 3, la documentazione di cui alle fasi 1 e 2 dovrà essere presentata in un'unica soluzione contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.

Art. 12 Strumenti Urbanistici Attuativi

Nel caso di aree sulle quali gli interventi siano soggetti alla preliminare formazione di Piani Urbanistici Operativi, il progetto urbanistico dovrà essere corredato di tutti gli elaborati tecnici previsti dalla circolare della Regione Liguria n. 4551 del 12/12/89, riferita all'art. 2 della L.R. n. 24/87.

Le indagini geologiche a livello di Strumento Urbanistico Attuativo, devono adeguarsi a quanto prescritto zona per zona nei diversi paragrafi delle presenti norme.

In questa fase viene definito il livello di approfondimento delle indagini, in funzione della zonizzazione definita nei paragrafi seguenti.

Più precisamente si ritiene necessario indicare due livelli di approfondimento delle indagini, a seconda che l'intervento ricada nelle zone 1 e 2, oppure nelle zone 3, 4 e, per gli interventi assentibili, nelle zone 5.

Nelle zone 1 e 2 il livello di approfondimento sarà quello tipico delle relazioni geologiche, contenenti il programma delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in situ, prove e analisi di laboratorio.

Le risultanze delle prospezioni e la relativa relazione esecutiva

dovranno essere prodotte nelle fasi attuative dello strumento urbanistico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni edilizie delle singole opere comprese nel P.U.O..

Nelle zone 3 e 4 il livello di approfondimento degli studi geologici a corredo degli elaborati degli strumenti attuativi e/o di pianificazione di massima è quello tipico delle relazioni geologiche contenenti le risultanze delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in situ, prove e analisi di laboratorio.

Per tali zone 3 e 4 le prospezioni geognostiche, le prove ed analisi in situ e di laboratorio, possono essere a loro volta articolate in due fasi dello strumento urbanistico attuativo:

a) fase preliminare: all'atto della redazione del P.U.O. dovranno essere eseguite indagini a larga maglia finalizzate alla diagnosi geologica dell'area e alla redazione della relativa norma geologica a corredo del P.U.O. nonché specificato un dettagliato programma delle indagini integrative, da eseguirsi nella successiva fase attuativa del P.U.O. stesso ;

b) fase attuativa: ai fini del rilascio delle autorizzazioni edilizie delle singole opere comprese nel P.U.O. dovranno essere fornite le risultanze di adeguata campagna geognostica integrativa, finalizzata alle determinazioni puntuali e quantitative conclusive, che dovrà essere eseguita come da programma indicato nella fase preliminare del P.U.O.;

Lo studio geologico a corredo del P.U.O. oltre a quanto indicato ai fini della caratterizzazione sismica, dovrà contenere la definizione della microzonazione sismica di livello 2 ai sensi della D.G.R. n°471/2010 e s. m. e i., per le porzioni di territorio ricadenti in zona 3 e soggette ad amplificazione sismica, individuate nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica di livello 1, a corredo del presente Piano. A tal fine indipendentemente dalla zonizzazione e suscettività d'uso (1, 2, 3, 4, 5) dovranno essere comunque eseguite le indagini geologiche finalizzate alla caratterizzazione sismica di dettaglio dei terreni.

Art. 13 – Opere pubbliche

Il livello di approfondimento degli studi geologici a corredo degli elaborati del progetto di opere pubbliche potrà differenziarsi a seconda della fase progettuale, a condizione che la relazione geologica sia parte integrante del progetto in ciascuna delle seguenti fasi progettuali:

- a) Progetto Preliminare: documentazione finalizzata alla verifica della prefattibilità ambientale dell'opera, con indagini geologiche e idrogeologiche preliminari;
- b) Progetto Definitivo: documentazione finalizzata alla definizione del livello di pericolosità geologica e del comportamento del sito in assenza e in presenza di opere, con indagini e prove geotecniche finalizzate al problema specifico; il grado di approfondimento di tale fase progettuale corrisponde a quella indicata nelle presenti norme ai fini del rilascio del titolo edilizio per tutti gli interventi che non rientrano tra quelli pubblici.
- c) Progetto Esecutivo: illustrazione delle problematiche esaminate e delle verifiche analitiche in sede di progettazione esecutiva.

4. NORME SPECIFICHE

Art. 14 - Classe 1 – Suscettività d'uso non condizionata

Sono aree sostanzialmente stabili sotto il profilo geologico, caratterizzate da tratti di versante con roccia avente buone caratteristiche geomeccaniche con giacitura favorevole o ubicate in corrispondenza di crinali, in cui solo localmente possono essere presenti fenomenologie geologicamente negative.

Tali aree non presentano particolari limiti, dal punto di vista geologico, ad ogni forma di utilizzazione urbanistica; gli studi e le indagini dovranno comunque accertare eventuali problematiche che andranno evidenziate negli elaborati geologici allegati alla domanda di concessione.

Tali aree si localizzano in particolare nella zona Borgata Richeri e nell'adiacente crinale disposto con asse nord-sud, ricadono generalmente fra le aree stabili (roccia affiorante).

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

1. la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
2. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico – tecniche) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere e spinti al substrato roccioso in posto e non alterato per una profondità non inferiore a 3 m. e comunque a profondità non inferiori ai 5 m in caso di spessori di alterazione del substrato particolarmente potenti; i dati dovranno essere ricavati da spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi o da indagini precedenti;
3. in terreni sciolti, la definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche dei materiali di copertura, da determinarsi mediante prove puntuali (scavi, sondaggi, prove penetrometriche, analisi di laboratorio, indagini geofisiche etc.); la scelta dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente discussa nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate.

4. la verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti; nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.
5. per interventi che comportino sbancamenti significativi, con fronti di scavo di altezza superiore a 4 m e/o lunghezza maggiore di 20 m, ancorché gradonati:
 - in terreni sciolti, la definizione degli spessori e delle caratteristiche dei materiali di copertura, oltre a quanto prescritto nel paragrafo precedente, dovrà essere determinata mediante prove puntuali (sondaggi, prove penetrometriche, pressiometriche, analisi di laboratorio, indagini geofisiche, etc.); la scelta del metodo o dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente discussa nello studio geologico, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare, inteso in termini geologici e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;
 - in terreni rocciosi, si dovranno fornire la classificazione e la parametrizzazione dell'ammasso roccioso effettuate con i metodi di meccanica delle rocce (Barton, Bieniawski, etc.), prestando particolare attenzione all'individuazione di zone alterate a comportamento assimilabile a quello delle rocce sciolte;

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1° fase - alla presentazione della domanda:

- a. Relazione Geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni"), e Modellazione sismica del sito;
- b. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sulla staticità e sulla funzionalità dei manufatti adiacenti;
- c. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- d. Compatibilità dell'intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all'inizio lavori

Relazione Geologica - Geotecnica sulle indagini, di

caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.2 e 6.2.3 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 1 e 2.

3° fase - alla fine dei lavori:

- a. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- b. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Per i terreni compresi fra la linea ferroviaria Genova – Ventimiglia ed il mare, è obbligatorio nella fase 1 (Fattibilità) e fase 2 (Relazione geologica – geotecnica) uno specifico studio idrogeologico dei terreni con descrizione stratigrafica del sito, quota del livello della falda acquifera e considerazioni specifiche sul singolo intervento in rapporto alla profondità di scavo, tipologie di contenimento dei fronti di scavo, siano esse provvisorie o definitive, con valutazione delle possibili ripercussioni sull'andamento della falda acquifera e conseguentemente sulle fondazioni dei fabbricati e strutture limitrofe (viabilità, muri ecc).

Per le aree di Classe 1 che risultano essere sovrapposte, anche parzialmente, a zone di attenzione per instabilità della Carta delle MOPS di Regione Liguria, si prescrive di eseguire una Microzonazione Sismica di Livello 2 secondo quanto previsto dalla DGR 714/2011 Specifiche tecniche relative ai criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale, ad integrazione della DGR 471/2010.

Art. 15 - Classe 2 – Suscettività d'uso moderatamente condizionata

Nella Classe 2 sono comprese le seguenti sottoclassi:

- Sottoclasse 2fs(1), derivanti dalla contemporanea presenza di coltre sottile e substrato roccioso affiorante e/o sub

affiorante in combinazione con le classi di acclività così come specificato dalla DGR 1745/2013

- Sottoclasse 2gt, derivanti dalla combinazione delle aree interessate dalla formazione delle Argille di Ortovero in combinazione con le classi di acclività così come specificato dalla DGR 1745/2013
- Sottoclasse 2gt(2fs), derivante dalla contemporanea presenza delle 2 classi precedenti

Nelle aree comprese in questa classe non sono presenti fenomeni geologici negativi in atto; possono riscontrarsi, comunque, problemi legati ai rapporti tra substrato roccioso e coltri di versante.

Studi ed indagini dovranno quindi tendere alla localizzazione in profondità del substrato lapideo, alla definizione delle caratteristiche geotecniche dei materiali sciolti e geomeccaniche del substrato e alla valutazione dell'escursione di falda.

Tali aree si localizzano in particolare nelle zone di crinale, in corrispondenza dell'abitato della Frazione Chiappa, in località San Simone, ed in località Pairola

Le indagini geologiche dovranno accertare i seguenti aspetti:

- natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture detritiche, al fine di determinarne le condizioni di equilibrio naturale e di valutarne il comportamento nel tempo in rapporto agli interventi in progetto;
- natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di accertare preventivamente quali accorgimenti si debbano adottare prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'originario l'attuale assetto geologico – geomorfologico e il regime idrologico ed idrogeologico dell'area interessata;
- esistenza di problemi di equilibrio del versante e dei fronti di scavo, in relazione a interventi di qualsiasi tipo caratterizzati da scavi di significativa lunghezza (>15.0 m) se connessi con sbancamenti con fronte notevole (> 5.0 m), ancorché gradonato, con o senza reinterro o ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti;
- escursione del livello della falda e valutazione dell'impatto sulla circolazione idrica sotterranea, derivato da eventuali opere speciali di consolidamento del sottosuolo (pali, tiranti, chiodature ecc.);

- considerazioni relative alla congruità delle opere previste con la normativa dei Piani di Bacino, con particolare riferimento ad interventi previsti nelle zone che presentano problemi legati alla esondabilità dei corsi d'acqua;
- per interventi insistenti sulla fascia costiera accertare preventivamente se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi in relazione all'assetto marino e alla dinamica costiera.

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

1. la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
2. la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del substrato roccioso e delle condizioni geotecniche delle coperture detritiche, ricostruite con elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia e con eventuale ricorso a prospezioni geognostiche dirette o indirette;
3. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico – tecniche) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere oppure spinti al substrato roccioso in posto e non alterato per una profondità non inferiore a 3 m.
4. I dati dovranno essere ricavati, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con pozzetti esplorativi, trincee o sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio.
5. La scelta dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente discussa nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;
6. Eventuale verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti; nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.
7. per gli interventi che comportino sbancamenti significativi, con fronti di scavo di altezza superiore a 5.0 m e/o lunghezza superiore a 15.0 m, ancorché gradonati dovranno altresì essere svolte:
 - verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti. I parametri geotecnici e geomeccanici forniti dal consulente geologo

dovranno essere adottati dal progettista per i calcoli e le verifiche:

- delle eventuali opere di sostegno e della loro compatibilità con l'assetto geomorfologico;
- delle eventuali opere di fondazione.

In tutte le analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni della falda acquifera.

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- a. Relazione Geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti del punto 1 e 2. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere inoltre la relazione sulla “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell'azione sismica di progetto.
- b. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- c. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- d. Compatibilità dell'intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all'inizio lavori

Relazione Geologica - Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 3 e 4.

3° fase - alla fine dei lavori:

- a. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;

- b. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Art. 16 - Classe 3 – Suscettività d'uso condizionata

Nella Classe 3 sono comprese le seguenti sottoclassi:

- Sottoclasse 3asd, derivante dalle aree Pg3b del Piano di Bacino, dalla presenza di coltre potente in combinazione con le classi di acclività così come specificato dalla DGR 1745/2013
- Sottoclasse 3gt, derivante dalla presenza di coltre potente e depositi alluvionali in combinazione con le classi di acclività così come specificato dalla DGR 1745/2013, dai riporti e dalla discarica di inerti presente sul territorio comunale
- Sottoclasse 3i, derivante dalla Fascia C del Piano di Bacino

Le condizioni geologiche che caratterizzano la zona presentano alcune problematiche; tuttavia non sussistono le premesse per l'insorgere di limitazioni significative nei riguardi del territorio.

Dal punto di vista sismico, parti di tali aree ricadono fra le zone suscettibili di amplificazione locale.

Tali zone comprendono le colmate e le discariche di inerti presenti sul territorio comunale, tratti di versante in località Pairola e San Simone, località Poiolo, Madonna Della Rovere e un'ampia porzione del centro abitato, a partire dalla sponda destra del Torrente Steria o Cervo, fino, verso ovest, a Via Elba, Via Sardegna.

In funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, per cui l'applicazione delle presenti norme deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

- A. per le zone con elevato spessore di coltre, l'effettiva assenza di condizioni che inducano a classificare la zona di intervento tra le aree potenzialmente instabili;
- B. natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture detritiche, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio e di valutarne il comportamento nel tempo successivamente all'esecuzione degli interventi in progetto;

- C. natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di accertare preventivamente quali accorgimenti si debbano adottare prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'originario l'attuale assetto geologico – geomorfologico e il regime idrologico ed idrogeologico dell'area interessata
- D. esistenza di problemi di equilibrio del pendio e dei fronti di scavo. Particolare attenzione ai problemi di equilibrio dei versanti in relazione ad interventi di qualsiasi tipologia che comportino scavi significativamente estesi secondo le curve di livello (lunghezza > 8.0 m) specie se connessi con fronti aventi sviluppo verticale significativo (altezza > 3.5 m) ancorché gradonati.
- E. escursione del livello della falda con particolare riferimento ad opere che possano interferire con la falda stessa; valutare le conseguenze derivate da eventuali opere speciali di consolidamento del sottosuolo (pali, tiranti, chiodature ecc.)

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

1. la documentazione tecnica illustrativa delle indagini preliminari eseguite e finalizzate agli accertamenti geologico geognostici successivi;
2. la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
3. la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del substrato roccioso e delle condizioni geotecniche delle coperture detritiche, ricostruite con elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia;
4. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere e spinti al substrato roccioso in posto e non alterato e comunque a profondità non inferiore a 5 m. al di sotto della superficie di contatto tra coltre e substrato roccioso. I dati dovranno essere ricavati, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con pozzetti, trincee o sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con eventuali prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio.
5. la scelta dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente motivata nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del

volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;

6. metodi di indagine geofisica (sismica MASW ecc.) che valutino la possibile propensione alla liquefazione dei suoli ed indicare al progettista strutturale eventuali tipologie di fondazione;
7. la verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti; nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

In particolare per interventi con scavi di altezza superiore a 3.5 m e/o lunghezza maggiore di 8.0 m, ancorché gradonati, dovranno altresì essere svolte:

- verifiche di stabilità del versante per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppate con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivate, previa motivata giustificazione, da considerazioni e argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;
- verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti.

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- a. Relazione Geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti del punto 1, 2 e 3, accompagnata da valutazione di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche e da progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, delle prove geotecniche in situ e delle prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere la “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell'azione sismica di progetto.
- b. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- c. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- d. Compatibilità dell'intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all'inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 4 e 5.

3° fase - alla fine dei lavori:

- a. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- b. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Art. 17 - Classe 4 – Suscettività d'uso parzialmente limitata

Nella Classe 4 sono comprese le seguenti sottoclassi

- Sottoclasse 4g, comprende le aree Pg3a del Piano di Bacino
- Sottoclasse 4i, comprende le aree in Fascia B del Piano di Bacino
- Sottoclasse 4i*, comprende le Aree BB del Piano di Bacino con studi ex DGR 91/2013
- Sottoclasse 4i**, comprende le Aree BB₀ del Piano di Bacino con studi ex DGR 91/2013

In tali zone risulta dunque necessario procedere ad una verifica preliminare volta a constatare l'assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in relazione ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/o presidio, la realizzazione dell'intervento, ovvero la possibilità, adottando cautele specifiche, di migliorare le condizioni di stabilità dell'area.

Dal punto di vista sismico le frane quiescenti, le paleofrane e le deformazioni gravitative profonde comprese in questa suscettività d'uso ricadono tra le zone suscettibili di instabilità della carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.

In particolare, sono inserite in questa zona, anche porzioni del territorio, pianeggianti, che **non mostrano criticità al dissesto dei versanti, ma, trattandosi di aree a potenziale liquefazione dei suoli ed essendo localizzate all'interno di fasce fluviali**, come da vigente Piano di Bacino approvato, Ambito 7 – Dianese, sono da ritenersi a suscettività d'uso parzialmente limitata.

Le indagini geologiche dovranno tendere all'accertamento dei seguenti aspetti:

- natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture detritiche, al fine di determinarne le condizioni di equilibrio naturale e di valutarne il comportamento nel tempo successivamente all'esecuzione degli interventi in progetto;
- natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di individuare eventuali accorgimenti tecnici da adottarsi prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'originario assetto geologico – geomorfologico e il regime idrologico ed idrogeologico dell'area interessata;
- esistenza di problemi di equilibrio del versante e dei fronti di scavo.

Particolare attenzione ai problemi di equilibrio dei versanti in relazione ad interventi di qualsiasi tipologia che comportino scavi significativamente estesi secondo le curve di livello (lunghezza > 8.0 m), specie se connessi con fronti con sviluppo verticale significativo (altezza > 2.5 m), ancorché gradonati.

- escursione del livello della falda con particolare riferimento ad opere che possano interferire con la falda stessa; nel caso vengano interessate zone di captazione idrica dal sottosuolo, occorrerà valutare anche l'impatto sulla circolazione idrica sotterranea che possono esercitare eventuali opere di consolidamento (pali, ancoraggi).

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

1. la documentazione tecnica illustrativa delle indagini preliminari eseguite;
2. la documentazione cartografica particolareggiata dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
3. la documentazione cartografica delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture, valutate con

elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia e con elementi ricavati, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette leggere (trincee, pozzetti, penetrometrie) a larga maglia, eventualmente integrate da indagini geofisiche;

4. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico – tecniche) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere e spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato e comunque a profondità non inferiore a 5 m. al di sotto della superficie di contatto tra coltre e substrato roccioso in posto alterato in caso di spessori di alterazione del substrato particolarmente potenti.
5. La scelta dei metodi di indagine (sondaggi meccanici, prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio) dovrà essere adeguatamente discussa nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;
6. metodi di indagine geofisica (sismica MASW ecc.) che valutino la possibile propensione alla liquefazione dei suoli ed indicare al progettista strutturale eventuali tipologie di fondazione;
7. la verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti; nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.
In particolare, per interventi con scavi di altezza superiore a 2.5 m e/o lunghezza maggiore di 8.0 m, ancorché gradonati, dovranno altresì essere svolte:
 - verifiche di stabilità del versante per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppate con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivate, previa motivata giustificazione, da considerazioni e argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;
 - verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti;

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- a. Relazione geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti dei punti 1, 2 e 3, accompagnata da valutazione di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche e da progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, delle eventuali prove geotecniche in situ e prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere, in la “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell’azione sismica di progetto.
- b. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell’intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- c. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- d. Compatibilità dell’intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all’inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 4 e 5.

3° fase - alla fine dei lavori:

- a. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell’equilibrio geomorfologico e dell’assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- b. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell’intervento.

**Fermo restando quanto normato per le Zone in Classe 4 del P.U.C., la fattibilità di nuove edificazioni e nuove opere è disciplinata dalle Norme del Piano di Bacino – Ambito 7 Dianese emanate dall’Amministrazione Provinciale di Imperia.
(Norme specifiche per ciascuna categoria di area – Disciplina**

dell'assetto idrogeologico dei versanti)

- Art. 18 - Classe 5 – Suscettività d'uso limitata

Nella Classe 5 sono comprese le seguenti sottoclassi

- Sottoclasse 5g, comprende le aree Pg4 del Piano di Bacino. In questa sottoclasse è stata inserita anche la frana rilevata al confine nord del territorio comunale, a sud della borgata San Rocco
- Sottoclasse 5i, comprende le aree in Fascia A del Piano di Bacino
- Sottoclasse 5ia, comprende alvei attivi
- Sottoclasse 5ifr, comprende le aree interessate dalle fasce di riassetto

Le condizioni geologiche rilevate in tali comparti pongono in evidenza criticità di una certa rilevanza, determinate dallo spessore delle coltri e dal grado di pendenza dei versanti, in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti delle frane attive con segni precursori o premonitori di movimenti gravitativi. **In queste zone non sono consentiti interventi di utilizzazione del territorio, di tipo insediativo, in contrasto con le Norme specifiche del Piano di Bacino – Ambito 7 Dianese.**

In tali zone risulta dunque necessario procedere ad una verifica preliminare volta a constatare l' assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in relazione ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/o presidio, la realizzazione dell'intervento, ovvero la possibilità, adottando cautele specifiche, di migliorare le condizioni di stabilità dell'area.

In particolare, sono inserite in questa zona, anche porzioni del territorio, pianeggianti, (zona localizzata, circa ad ovest di Via Elba) che non mostrano criticità al dissesto dei versanti, ma, trattandosi di aree a potenziale liquefazione dei suoli ed essendo localizzate all'interno di fasce fluviali, come da vigente Piano di Bacino approvato, Ambito 7 – Dianese, sono da ritenersi a suscettività d'uso limitata.

Ricade in zona 5 anche l'alveo del Torrente Cervo o Steria, in quanto sono compatibili solo interventi finalizzati a migliorare gli

aspetti idraulici del corso d'acqua.

Le indagini geologiche dovranno tendere all'accertamento dei seguenti aspetti:

- natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture detritiche, al fine di determinarne le condizioni di equilibrio naturale e di valutarne il comportamento nel tempo successivamente all'esecuzione degli interventi in progetto;
- natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di individuare eventuali accorgimenti tecnici da adottarsi prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'originario assetto geologico – geomorfologico e il regime idrologico ed idrogeologico dell'area interessata;
- esistenza di problemi di equilibrio del versante e dei fronti di scavo.

In particolare, dovranno essere effettuate verifiche di stabilità:

- del versante, per un sufficiente tratto a monte ed a valle dell'intervento, applicata lungo una o più sezioni a seconda del progetto e della complessità geologica emersa dalle precedenti indagini, supportata da considerazioni e argomentazioni geomorfologiche, geologico-strutturali, idrogeologiche, fondate su situazioni similari sperimentali dirette e locali, con specifico riferimento a condizioni di equilibrio conseguite o conseguibili mediante interventi di bonifica e consolidamento;
- dei fronti di scavo temporanei e permanenti

Le analisi di stabilità, dovranno essere preferibilmente eseguite con modalità di “Back-Analysis” e comunque dovrà essere sempre valutata l'influenza delle escursioni di falda.

Per il caso di movimenti franosi di tipo lento sono auspicabili controlli diretti con strumentazioni inclinometriche e/o caposaldi topografici;

- Analisi sulla stabilità, la cinematica e l'evoluzione del movimento franoso
- escursione del livello della falda con particolare riferimento ad opere che possano interferire con la falda stessa; nel caso vengano interessate zone di captazione idrica dal sottosuolo, occorrerà valutare anche l'impatto sulla circolazione idrica sotterranea che possono esercitare eventuali opere di consolidamento (pali, ancoraggi).

Le indagini geologiche dovranno tendere all'accertamento dei seguenti aspetti:

- A. effettiva e puntuale presenza di fenomeni geologici pericolosi in atto; tipologia, causa, dimensioni e gravità dei fenomeni; fattibilità tecnica ed economica, con determinazione, solo a livello di stima, di eventuali interventi di bonifica preventiva;
- B. caratterizzazione dei fenomeni stessi e della loro possibile evoluzione in rapporto agli interventi progettati, basata sulle dimensioni dell'areale caratterizzato dal coinvolgimento con la zona di intervento, sui parametri geometrici dei volumi coinvolti, sui parametri geologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici, geomeccanici e sismici dei terreni in dissesto e dell'areale al contorno e sugli interventi di sistemazione eseguibili in rapporto all'efficacia ed ai costi.

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno contenere, quale standard minimo:

1. la documentazione tecnica illustrativa delle indagini preliminari eseguite e finalizzate agli accertamenti di cui al precedenti punti A) e B);
2. la documentazione cartografica particolareggiata dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
3. la documentazione cartografica delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture, valutate con elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia;
4. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico – tecniche) illustrativa del comportamento ipotizzabile e delle caratteristiche geotecniche e/o geomeccaniche dei materiali incoerenti e di una significativa porzione di substrato roccioso e dei rapporti geometrici e di mutua interferenza con gli interventi previsti, mediante accertamenti spinti fino al substrato in posto e non alterato e comunque ad una profondità non inferiore a 5 m al di sotto della superficie di contatto fra materiale incoerente e substrato roccioso, ricavati da prospezioni geognostiche dirette, con pozzetti, sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, prove geotecniche e geomeccaniche in sito e/o in laboratorio e da prove e misurazioni idrogeologiche eseguite secondo uno specifico programma;
5. le verifiche:
 - di stabilità del versante, per un sufficiente tratto a monte ed a valle dell'intervento, applicate lungo più sezioni a seconda del

progetto e della complessità geologica emersa dalle precedenti indagini, con specifico riferimento alle condizioni di equilibrio conseguibili mediante gli interventi di bonifica e di consolidamento;

- di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti.

Nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

Nel caso di movimenti franosi a cinematica lenta si dovranno prevedere controlli diretti con strumentazioni inclinometriche e/o caposaldi topografici.

Le ipotesi assunte in fase progettuale e l'efficacia dei provvedimenti adottati in fase esecutiva andranno verificate attraverso un Piano dei controlli, facente parte integrante degli elaborati progettuali, nel quale saranno indicati i monitoraggi da attivare prima dell'apertura del cantiere e dopo la fine lavori.

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:
fase 0 - alla presentazione della domanda di verifica preprogettuale:

- Studio di fattibilità tecnica ed economica comprensivo dei relativi studi specifici, nonché il programma delle prospezioni geotecniche sismiche, da sottoporre alla preventiva valutazione del Comune.

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- a. Relazione geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni"), con i contenuti dei punti 1, 2 e 3, accompagnata da valutazione di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche e da progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, delle prove geotecniche in situ, delle prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4 e da verifiche preliminari in ordine agli argomenti di cui al punto 5. La "Relazione Geologica di fattibilità" dovrà contenere, in fascicolo separato o capitolo proprio, specifica relazione sulla "Modellazione sismica del sito".

- b. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- c. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- d. Compatibilità dell'intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all'inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.2 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 5d e 5e.

3° fase - alla fine dei lavori:

- a. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- b. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Art. 18bis – Prevalenza delle Norme di attuazione del Piano di bacino Ambito 7 Dianese

In riferimento a quanto disposto all'art. 8bis – Norme di salvaguardia geologico-geomorfologica, contenuto nelle Norme geologiche di attuazione, nelle zone di frana attiva o quiescente individuate nella carta di Suscettività d'Uso del PUC (sottoclassi 5g e 4g) e nelle aree inondabili con tempo di ritorno $T=50$ e $T=200$ del Piano di bacino Ambito 7 Dianese, prevalgono sulla disciplina del PUC le disposizioni normative contenute nelle Norme di Attuazione dello stesso Piano di bacino.

Art. 19 - Zone di Attenzione per instabilità – Carta delle MOPS

Nella Classe delle zone di attenzione per instabilità rientrano:

- Zone suscettibili per amplificazioni locali;
- Zona di attenzione per instabilità di versante attiva/colata;
- Zona di attenzione per instabilità di versante attiva/non definito;
- Zona di attenzione per instabilità di versante quiescente/non definito;
- Zona di attenzione per instabilità di versante inattiva/non definito;
- Zona di attenzione per cedimenti differenziati/crollo di cavità/sinkhole.

Le condizioni geologiche che caratterizzano le zone presentano alcune problematiche che necessitano di obbligo di approfondimenti di indagini puntuali, per valutare le condizioni del sito ed eventualmente per individuare eventuali limitazioni al tipo di intervento previsto.

Tali zone sono localizzate in varie parti del territorio comunale.

In funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, per cui l'applicazione delle presenti norme deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

- l'effettiva condizione di area potenzialmente instabile;
- natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio e di valutarne il comportamento nel tempo successivamente all'esecuzione degli interventi in progetto;
- natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di accertare preventivamente quali accorgimenti si debbano adottare prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'originario l'attuale assetto geologico – geomorfologico e il regime idrologico ed idrogeologico dell'area interessata
- esistenza di problemi di equilibrio del pendio e dei fronti di scavo. Particolare attenzione ai problemi di equilibrio dei versanti in relazione ad interventi di qualsiasi tipologia che comportino scavi significativamente estesi secondo le curve di livello (lunghezza > 8.0

m) specie se connessi con fronti aventi sviluppo verticale significativo (altezza > 3.5 m) ancorché gradonati.

- escursione del livello della falda con particolare riferimento ad opere che possano interferire con la falda stessa; valutare le conseguenze derivate da eventuali opere speciali di consolidamento del sottosuolo (pali, tiranti, chiodature ecc.)
- stratigrafia dedotta da pozzetti geognostici, sondaggi sismici, sondaggi a rotazione tramite carotaggio continuo integrati eventualmente da prove di laboratorio.

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

1. la documentazione tecnica illustrativa delle indagini preliminari eseguite e finalizzate agli accertamenti geologico geognostici successivi;
2. la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
3. la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del substrato roccioso e delle condizioni geotecniche delle coperture detritiche, ricostruite con elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia;
4. la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere e spinti al substrato roccioso in posto e non alterato e comunque a profondità non inferiore a 5 m. al di sotto della superficie di contatto tra coltre e substrato roccioso. I dati dovranno essere ricavati, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con pozzetti, trincee o sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con eventuali prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio.
5. la scelta dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente motivata nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;
6. metodi di indagine geofisica (sismica MASW ecc.) che valutino la possibile propensione alla liquefazione dei suoli ed indicare al progettista strutturale eventuali tipologie di fondazione;

7. la verifica di stabilità del pendio e dei fronti di scavo temporanei e permanenti; nelle analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

In particolare per interventi con scavi di altezza superiore a 3.5 m e/o lunghezza maggiore di 8.0 m, ancorché gradonati, dovranno altresì essere svolte:

- verifiche di stabilità del versante per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppate con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivate, previa motivata giustificazione, da considerazioni e argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;
- verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- e. Relazione Geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti del punto 1, 2 e 3, accompagnata da valutazione di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche e da progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, delle prove geotecniche in situ e delle prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere la “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell’azione sismica di progetto.
- f. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell’intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- g. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- h. Compatibilità dell’intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all’inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di

cui ai punti 4 e 5.

3° fase - alla fine dei lavori:

- c. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- d. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Nella zone **suscettibili per amplificazioni locali** dovranno essere eseguiti inoltre, studi di microzonazione sismica **secondo quanto previsto dalla DGR 714/2011 Specifiche tecniche relative ai criteri e linee guida regionali per l'approfondimento degli studi geologico-tecnici e sismici a corredo della strumentazione urbanistica comunale, ad integrazione della DGR 471/2010.**

Zona di attenzione per liquefazione - Carta delle MOPS

Nella Classe delle zona di attenzione per liquefazione rientra:

- **Zona di attenzione per liquefazione.**

Le condizioni geologiche che caratterizzano le zone presentano alcune problematiche che necessitano di obbligo di approfondimenti di indagini puntuali, per valutare le condizioni del sito ed eventualmente per individuare eventuali limitazioni al tipo di intervento previsto.

Tali zone sono localizzate in particolar nella piana alluvionale del territorio comunale, interessata dall'edificato del centro urbano di San Bartolomeo al Mare.

In funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, per cui l'applicazione delle presenti norme deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

- l'effettiva condizione di area con problematiche di liquefazione;

- natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche, granulometriche ed idrogeologiche dei terreni alluvionali, al fine di accertarne le condizioni di potenziale liquefazione in relazione agli interventi in progetto;
- esistenza di problemi di equilibrio dei fronti di scavo.
- escursione del livello della falda con particolare riferimento ad opere che possano interferire con la falda stessa;

- stratigrafia dedotta da pozzetti geognostici, sondaggi sismici, sondaggi a rotazione tramite carotaggio continuo integrati eventualmente da prove di laboratorio.

Gli accertamenti geologici e geotecnici sull'area di intervento, estesi ad un suo adeguato intorno, dovranno almeno contenere:

- . la documentazione tecnica illustrativa delle indagini preliminari eseguite e finalizzate agli accertamenti geologico geognostici successivi;
- . la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, geologico – tecnico e sismico;
- . la valutazione delle caratteristiche geomeccaniche del substrato roccioso e delle condizioni geotecniche delle coperture detritiche, ricostruite con elementi desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia;
- la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico) relativa agli accertamenti nell'ambito del volume significativo del terreno interessato dalle opere e spinti al substrato roccioso in posto e non alterato e comunque a profondità non inferiore a 5 m. al di sotto della superficie di contatto tra coltre e substrato roccioso. I dati dovranno essere ricavati, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con pozzetti, trincee o sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con eventuali prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio.
- . la scelta dei metodi di indagine dovrà essere adeguatamente motivata nella relazione geologica, in rapporto all'effettiva estensione del volume significativo da parametrizzare e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate;
- . metodi di indagine geofisica (sismica MASW ecc.) che valutino la possibile propensione alla liquefazione dei suoli ed indicare al progettista strutturale eventuali tipologie di fondazione;
 - verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata in tre fasi:

1^a fase - alla presentazione della domanda:

- i. Relazione Geologica di fattibilità, di caratterizzazione e modellazione geologica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti del punto 1, 2 e 3, accompagnata da valutazione di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche e da progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, delle prove geotecniche in situ e delle prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4. La “Relazione Geologica di fattibilità” dovrà contenere la “Modellazione sismica del sito” concernente la pericolosità sismica locale per la definizione dell’azione sismica di progetto.
- j. Per interventi in zone urbanizzate, studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell’intervento sulla staticità e sulla funzionalità di manufatti adiacenti;
- k. Dimostrazione permeabilità dei suoli;
- l. Compatibilità dell’intervento con le norme del Piano di Bacino – Ambito n. 7 Dianese e allegate carte delle Fasce Fluviali, Ambiti Normativi, Rischio Idrogeologico e Idraulico e Suscettività al Dissesto.

2° fase - all’inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle indagini, di caratterizzazione e modellazione geotecnica del sito (paragrafo 6.2.1 del D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento Norme Tecniche per le Costruzioni”), con i contenuti di cui ai punti 4 e 5.

3° fase - alla fine dei lavori:

- e. Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, a firma congiunta del geologo, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente una attestazione, ciascuno per quanto di competenza, della corretta esecuzione degli interventi, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché a tutela dell’equilibrio geomorfologico e dell’assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento;
- f. documentazione fotografica commentata relativa alle fasi più significative dell’intervento.

Per gli interventi da realizzare nelle aree interessate da zona di attenzione per liquefazione, si rimanda all’allegato del P.U.C..

Microzonazione sismica – Linee Guida in aree interessate da liquefazione Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione – Disciplina d’uso del suolo in zone di liquefazione. (vedi allegato).

Art. 20 - Aree di salvaguardia captazioni ad uso idropotabile

Le aree di salvaguardia per la captazione delle acque destinate al consumo umano sono distinte in cartografia in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.

La zona di tutela assoluta ha un’estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione. Tale area deve essere recintata e protetta da eventuali esondazioni, oltre che essere adibita esclusivamente alle opere di captazione ed alle infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto ha un’estensione di 200 m di raggio dal punto di captazione, ed è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta.

Tale Area è sottoposta a vincoli e destinazioni d’uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l’insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, salvo che l’impiego non sia fatto sulla base di uno studio agronomico mirato;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi privati;
- gestione rifiuti;
- stoccaggio di sostanze pericolose;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame eccedente i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti.

Le regioni, disciplinano, all'interno delle zone, le seguenti strutture o attività:

- fognature;
- Edilizia residenziale;
- Opere viarie ed infrastrutture.

Art. 21 - (Discariche di inerti)

Le discariche di inerti presenti sul territorio devono rispondere, sia per la realizzazione, ampliamento o sistemazione finale e post-gestione a quanto disposto dalle Norme dettate dal Decreto Legislativo 13 gennaio 2003 n° 36 per le discariche di inerti – attuazione della direttiva 1999/31/CE e s. m..

Imperia, marzo 2019

Dr. Geol. Lionello

Belmonte

ALLEGATO:

- **MICROZONAZIONE SISMICA**
Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione (LQ):
 - o Parte Prima (Descrizione del fenomeno fisico e delle zone di liquefazione);
 - o Parte Seconda (Disciplina d'uso del suolo in zone di liquefazione).