

- 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per gli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per gli interventi superiori a mq. 500 di S.A. ovvero a mq. 250 di S.N.V..  
Vigono inoltre le seguenti limitazioni specifiche:
- i locali adibiti a parcheggi possono essere oggetto di cambio d'uso solo mediante reperimento di parcheggi alternativi;
  - per l'introduzione di residenza la S.A. non può superare il 25% della S.A. disponibile;
  - l'inserimento di parcheggi ai piani terreni é consentito solo quando compreso in un progetto esteso all'intero piano terreno che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.
- 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentito per gli edifici compatibili.
- 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita limitatamente agli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali la cui fruizione può essere comune con le residenze circostanti. Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso sono subordinati alle relative prescrizioni.
- 1.9 **Incremento superficario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. DU3) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona DU gli interventi consentiti devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.
  - 1.2 Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni.
  - 1.3 Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi pubblici, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.

**art. DU4) Sottozona DU: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona DU, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare parcheggi a raso, viabilità pedonale e carrabile, giardini, aree verdi e impianti sportivi scoperti, pubblici e privati, nonché chioschi e verande per pubblici esercizi.
  - 1.2 **Demolizione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale e architettonico, per realizzare servizi pubblici, parcheggi e sistemazione superficiale delle aree nonché edifici compatibili secondo la disciplina delle nuove costruzioni.

**art. DU5) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. Gli spazi liberi, ove possibile, devono essere realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde naturale piantumato.
2. La progettazione degli elementi di arredo e di recinzione deve essere ricondotta a criteri di unitarietà avuto riguardo alle caratteristiche dell'intero complesso.

**art. DU6) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli spazi pedonali, sulla viabilità e relativi accessori**

1. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere inseriti in un P.U. esteso a un ambito omogeneo, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.  
Gli interventi suddetti, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di parcheggi in fregio alla strada, devono sempre comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, possibilmente piantumato e diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.
2. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente la geometria.  
Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

3. La progettazione dei percorsi pedonali deve essere mirata alla loro massima fluidità e brevità con esclusione di barriere architettoniche e visive e di spazi defilati, di difficile utilizzazione.
4. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono essere collocate all'interno degli edifici o interrate. Quando ciò non sia possibile e risulti pertanto necessario integrarle con la viabilità o con le aree prospicienti, la loro progettazione deve contribuire al riordino dell'intorno.  
Dette volumetrie non devono comunque costituire intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

**art. DU7) Sottozona DU: Disciplina degli interventi di ricostruzione di edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona DU, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, per realizzare edifici compatibili, a parità di S.A. con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
Per ogni intervento é ammessa la destinazione a residenza nella misura massima del 25% della S.A. disponibile.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita, limitatamente alla realizzazione di:
    - edifici per servizi pubblici, senza limitazione di S.A.;
    - parcheggi pubblici e privati, con eventuali soprastanti sistemazioni degli spazi liberi pubblici e privati.

**art. DU8) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione di edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione di edifici devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici tipologicamente e dimensionalmente omogenei con quelli circostanti, con particolari cautele nei casi prospicienti le zona A e gli spazi liberi.  
Ove la situazione in atto sia di complessiva disomogeneità ovvero la S.A. disponibile sia insufficiente a determinare un edificio omogeneo con quelli circostanti, é consentita la realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni anche diverse da quella prevalente, da scegliersi fra quelle compatibili.

2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale, da effettuarsi mediante la predisposizione di uno S.O.I. e di uno studio sul traffico veicolare indotto, cui é rinviata anche l'ammissibilità dell'inserimento addizionale di servizi pubblici che non concorrono alla formazione della S.A..
3. Gli interventi di ricostruzione di edifici sono subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici, nella misura minima del 40% della S.A.
4. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 5;
  - da edifici: m. 10;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare, pari a quella dell'allineamento prevalente;
    - in caso di urbanizzazione irregolare, é fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U., finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. DU9) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.
2. Essi devono osservare le norme progettuali e le distanze minime prescritte per le nuove costruzioni.
3. Non sono soggetti a obbligo di parcheggi di pertinenza e a dotazione di spazi pubblici.

**art. DU10) Sottozona DU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono risultare di limitato impatto sull'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.
2. I parcheggi in struttura devono essere di preferenza interrati, con sistemazione della copertura progettata nell'obiettivo della qualificazione ambientale, secondo quanto indicato dalle norme per gli spazi liberi.

- 3 I parcheggi in struttura emergenti dal suolo devono essere preferibilmente defilati e localizzati in posizioni marginali e essere realizzati con soluzioni architettoniche qualificate che ne limitino l'impatto ambientale.
- 4 Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
- parti in sottosuolo:
- da confini: m. 1,50;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare: m. 1,50;
    - in caso di urbanizzazione irregolare é fatto obbligo di arretramento da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario;
- Nel caso di nuovi parcheggi totalmente interrati in terrapieni con muri di sostegno esistenti può essere assentito il mantenimento dell'allineamento del muro esistente.
- parti in elevazione:
- da confini: m. 1,50;
  - da pareti finestrate: m. 10;
  - da edifici: m. 3;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare: m. 5;
    - in caso di urbanizzazione irregolare, é fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. DU11) Sottozona DU: Ambiti speciali**

1. **DUa** In ambiti specificatamente individuati in cartografia e determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico-ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS.
2. (soppresso)

**art. 66) Zona R: Ricettivo**

1. La zona R é formata da parti del territorio edificate e libere, caratterizzate da presenza di strutture ricettive o suscettibili di tali usi.

**art. 67) Sottozone RH, RC**

1. La zona R é suddivisa nelle seguenti sottozone:

- 1.1 **RH** produttiva ricettiva, caratterizzata da presenza di strutture ricettive esistenti qualificate e da riqualificare.

Nella sottozona RH sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**RHa** ambito soggetto a controllo ambientale.

- 1.2 **RC** comprende le aziende ricettive all'aria aperta, qualificate e da riqualificare nonché aree libere suscettibili di tali usi.

Nella sottozona RC sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**RCe** ambito con prevalente caratterizzazione agricolo-ambientale.

**art. RH1) Sottozona RH: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona RH la funzione caratterizzante é quella degli alberghi.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - residenze turistico-alberghiere;
  - parcheggi pubblici e servizi pubblici;
  - servizi privati, parcheggi privati, pubblici esercizi, connettivo urbano, esercizi di vicinato ed esposizioni di merci, solo se integrati con la funzione caratterizzante e non prevalenti rispetto alla stessa;
  - residenza, esclusivamente nel caso di riconversione di strutture alberghiere non utilizzate derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione come di seguito disciplinati.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

art. RH2) **Sottozona RH: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona RH, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** non previsto.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** prescritto per gli edifici di pregio architettonico senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito per gli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso o l'incremento superficiario sono subordinati alle relative prescrizioni.
  - 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per gli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per gli interventi superiori a mq. 500 di S.A. ovvero a mq. 250 di S.N.V.  
Vigono inoltre le seguenti limitazioni specifiche:
    - gli alberghi possono essere cambiati in residenze turistico-alberghiere nel limite del 15% della S.A.;
    - i locali adibiti a parcheggi possono essere oggetto di cambio d'uso solo mediante reperimento di parcheggi alternativi;
    - l'inserimento di parcheggi ai piani terreni é consentito solo quando compreso in un progetto esteso all'intero piano terreno che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.
  - 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentito esclusivamente l'accorpamento.
  - 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita limitatamente agli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso sono subordinati alle relative prescrizioni.
  - 1.9 **Incremento superficiario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, nei seguenti casi:
    - per gli alberghi nel limite del 10% della S.A. con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
    - per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. RH3) Sottozona RH: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona RH gli interventi consentiti devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.
  - 1.2 Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni.
  - 1.3 Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi pubblici, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
  - 1.4 Gli interventi devono assicurare la conservazione di eventuali elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
  - 1.5 L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

**art. RH4) Sottozona RH: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona RH, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare parcheggi a raso, giardini, aree verdi, chioschi e verande per pubblici esercizi, impianti sportivi scoperti, pubblici e privati e viabilità pedonale e carrabile.  
Gli impianti sportivi aperti al pubblico, possono essere dotati di attrezzature nei limiti stabiliti per l'incremento superficario.
  - 1.2 **Demolizione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale e architettonico, per realizzare servizi pubblici, parcheggi e sistemazione superficiale delle aree nonché edifici compatibili secondo la disciplina delle nuove costruzioni.

**art. RH5) Sottozona RH: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. Gli spazi liberi, ove possibile, devono essere realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde naturale piantumato.
2. La progettazione degli elementi di arredo e di recinzione deve essere ricondotta a criteri di unitarietà avuto riguardo alle caratteristiche dell'intero complesso.
3. Gli impianti sportivi scoperti devono, ove possibile, essere muniti di pavimentazione drenante.
4. Le attrezzature degli impianti sportivi devono essere progettate con riguardo ai valori ambientali dell'intorno con le distanze minime prescritte per i parcheggi.
5. I muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.
6. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante.
7. La progettazione dei percorsi pedonali deve essere mirata alla loro massima fluidità e brevità con esclusione di barriere architettoniche e visive e di spazi defilati, di difficile utilizzazione.
8. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono essere collocate all'interno degli edifici o interrate. Quando ciò non sia possibile e risulti pertanto necessario integrarle con la viabilità o con le aree prospicienti, la loro progettazione deve contribuire al riordino dell'intorno.  
Dette volumetrie non devono comunque costituire intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

**art. RH6) Sottozona RH: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona RH, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto - per realizzare alberghi a parità di S.A. con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' ammessa una quota di albergo residenziale nel limite del 15% della S.A.

- 1.2 **Nuova costruzione:** consentita esclusivamente per realizzare:
- edifici per servizi pubblici, senza limitazione di S.A.;
  - parcheggi privati, con eventuali soprastanti sistemazioni degli spazi liberi privati, pubblici e di uso pubblico.

**art. RH7) Sottozona RH: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi, perseguendo la realizzazione di edifici tipologicamente e dimensionalmente omogenei con quelli circostanti.  
Ove la situazione in atto sia di complessiva disomogeneità ovvero la S.A. disponibile sia insufficiente a determinare un edificio omogeneo con quelli circostanti, è consentita la realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni anche diverse da quella prevalente, da scegliersi fra quelle compatibili.
2. Ai fini suddetti è prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale, da effettuarsi mediante la predisposizione di uno S.O.I., cui è rinviata anche l'ammissibilità dell'inserimento addizionale di servizi pubblici che non concorrono alla formazione della S.A..
3. Gli interventi di ricostruzione sono subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici nella misura minima del 20% della S.A.
4. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 5;
  - da edifici: m. 10;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare, pari a quella dell'allineamento prevalente;
    - in caso di urbanizzazione irregolare, è fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un Progetto Unitario, finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. RH8) Sottozona RH: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli edifici destinati a servizio pubblico non concorrono alla formazione della S.A. e non sono soggetti a specifici limiti dimensionali, in quanto disciplinati dalle prescrizioni di legge proprie del servizio stesso.
2. Essi devono osservare le norme progettuali e le distanze minime prescritte per le ricostruzioni.
3. Non sono soggetti a obbligo di parcheggi di pertinenza e a dotazione di spazi pubblici.

**art. RH9) Sottozona RH: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono uniformarsi ai valori ambientali dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.  
La realizzazione dei parcheggi deve comunque preservare le essenze ad alto fusto di pregio che, se rimosse, devono essere messe a dimora nella zona circostante.  
I parcheggi in struttura devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore di almeno m. 1, adeguatamente piantumato.  
L'eventuale pavimentazione impermeabile non può essere estesa oltre il 50% della superficie della copertura.  
I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.
2. I parcheggi in struttura devono essere di preferenza interrati, tuttavia:
  - nel caso il lotto sia posto sotto la quota della strada di accesso, possono emergere di non più di un piano rispetto alla quota più bassa del terreno sistemato, purché la copertura non superi la quota della strada di accesso stessa;
  - é ammessa la costruzione di parcheggi emergenti di un piano rispetto alla quota della strada di accesso, esclusivamente se finalizzata a una rimodellazione del terreno che tenda a ricostituirne l'andamento originario naturale.
3. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
 

parti in sottosuolo:

  - da confini: m. 1,50;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare: m. 1,50;
    - in caso di urbanizzazione irregolare é fatto obbligo di arretramento da determinarsi sulla base di un Progetto Unitario finalizzato a regolarizzare l'asse viario;
    - Nel caso di nuovi parcheggi totalmente interrati in terrapieni con muri di sostegno esistenti può essere assentito il mantenimento dell'allineamento del muro esistente.

parti in elevazione:

- da confini: m. 1,50;
- da pareti finestrate: m. 10;
- da edifici: m. 3;
- da strade:  
in caso di urbanizzazione regolare: m. 5;  
in caso di urbanizzazione irregolare, é fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un Progetto Unitario finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

4. Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e alla manutenzione dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

**art. RH10) Sottozona RH: Ambiti speciali**

1. **RHa** In ambiti specificatamente individuati in cartografia, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico-ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS.

**art. RH11) Sottozona RH: Riconversione di strutture ricettive di carattere alberghiero non utilizzate**

1. La riconversione di strutture ricettive di tipo alberghiero è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da contestuali o anticipati interventi di demolizione:
  - di edifici compatibili esistenti nell'ambito della sottozona BB, o parti di essi di cui è consentita la demolizione nella sottozona AS ovvero appartenenti alle categorie "d", "e", "f" nella sottozona AC nonchè di edifici demoliti nella sottozona AS e di edifici interferenti con la realizzazione di opere pubbliche, a parità di S.A.;
  - di edifici incompatibili o adibiti a funzioni vietate esistenti nell'ambito della sottozona BB, nella misura del 70% della S.A.;
  - di edifici residenziali esistenti nelle sottozone DD, DT e DM, nella misura del 50% della S.A.;
  - di edifici residenziali esistenti demoliti perchè incompatibili con le funzioni e gli obiettivi degli ambiti speciali di riqualificazione e dei distretti di trasformazione nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.

La riconversione è comunque subordinata al reperimento dei parcheggi pertinenziali e, ove possibile, di spazi per parcheggi e verde pubblico.

2. La riconversione di strutture ricettive è consentita altresì per destinarle a servizi pubblici: in tal caso la S.A. derivante dagli interventi di demolizione indicati al punto precedente viene computata in misura doppia.
3. La riconversione della struttura ricettiva ex Motel Agip è consentita per destinarla a servizi pubblici, con rinuncia alla edificazione della palazzina indicata con la sigla C nel piano di lottizzazione a suo tempo approvato e con destinazione della villa Spinola a zona AS mentre il parco di pertinenza e l'area residua non più interessata da fabbricabilità sono destinate a zona FFa al fine di realizzare un parco pubblico.

**art. RC1) Sottozona RC: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona RC la funzione caratterizzante é quella delle strutture turistiche.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - parcheggi pubblici, servizi pubblici e viabilità secondaria;
  - servizi privati, pubblici esercizi e esercizi di vicinato solo se integrati con la funzione caratterizzante e non prevalenti rispetto alla stessa.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

**art. RC2) Sottozona RC: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona RC, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** non previsto.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** non consentito.
  - 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito per gli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso o l'incremento superficario sono subordinati alle relative prescrizioni.
  - 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per gli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentito esclusivamente l'accorpamento.
  - 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita limitatamente agli edifici compatibili con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso sono subordinati alle relative prescrizioni.

- 1.9 **Incremento superficario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, nei seguenti casi:
- nel limite del 20% della S.A. con obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali;
  - per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. RC3) Sottozona RC: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona RC gli interventi consentiti devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
- 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.
- 1.2 Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi liberi, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
- 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione di eventuali elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
- 1.4 L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

**art. RC4) Sottozona RC: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi**

1. Nella sottozona RC, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
- 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare piazzole di sosta per tende, campers e roulotte, aree verdi, parcheggi a raso, viabilità pedonale e carrabile, giardini, chioschi e verande per pubblici esercizi e impianti sportivi scoperti.

- 1.2 **Demolizione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale e architettonico, per realizzare servizi pubblici, parcheggi e sistemazione superficiale delle aree nonché edifici compatibili secondo la disciplina delle nuove costruzioni.

**art. RC5) Sottozona RC: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. I campeggi di nuovo impianto devono essere progettati unitariamente, nel rispetto dei requisiti delle leggi di settore e tenendo conto delle esigenze di rimessaggio di campers. e roulotte.
2. La dimensione dell'area destinata ai campers e alle roulotte non deve superare quella destinata alle tende.
3. Gli spazi liberi devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili all'acqua, arredati con verde naturale e piantumati con essenze di pregio.
4. L'assetto complessivo dell'area può comportare la rimodellazione dei versanti senza obbligo di ripristino dei terrazzamenti purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.
5. La progettazione degli elementi di arredo e di recinzione, dei chioschi e delle verande deve essere ricondotta a criteri di unitarietà avuto riguardo alle caratteristiche dell'intero complesso.
6. Gli impianti sportivi scoperti devono essere muniti di pavimentazione permeabile.
7. I muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.
8. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante.
9. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono essere collocate all'interno degli edifici o interrati. Quando ciò non sia possibile e risulti pertanto necessario integrarle con la viabilità o con le aree prospicienti, la loro progettazione deve contribuire al riordino dell'intorno.  
Dette volumetrie non devono comunque costituire intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

**art. RC6) Sottozona RC: Disciplina degli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona RC, unitamente alle relative norme progettuali esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto - per realizzare edifici compatibili, a parità di S.A. con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita esclusivamente per realizzare:
    - edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e con I.U.I. massimo: 0,15mq/mq.

**art. RC7) Sottozona RC: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono essere organicamente inseriti nella progettazione dell'intero complesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
2. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 5;
  - da pareti finestrate: m. 10;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare, pari a quella dell'allineamento prevalente;
    - in caso di urbanizzazione irregolare, è fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U., finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. RC8) Sottozona RC: Ambiti speciali**

1. **RCe** In ambiti specificatamente individuati in cartografia, di carattere prettamente agricolo, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali previste per la zona EE - regime normativo di consolidamento - e con l'I.U.I. relativo agli edifici destinati all'agricoltura e all'allevamento (0,03 mq/mq).  
La dimensione dell'area destinata ai campers e alle roulotte non può superare il 25% di quella destinata alle tende.

**art. 68) Zona E: Tessuto agricolo**

1. La zona E é formata da parti di territorio naturali e coltivate in cui la presenza di edifici é connessa o compatibile con l'uso agricolo, forestale e pastorale del suolo.  
Comprende aggregati rurali, insediamenti sparsi e aree coltivate seminaturali, da assoggettare a interventi di tutela del contesto ambientale complessivo, dei caratteri e delle qualità paesistiche e delle attività produttive compatibili.

**art. 69) Sottozone EE, EM, EB, EP**

1. La zona E é suddivisa nelle seguenti sottozone:
  - 1.1 **EE** agricola storicamente strutturata, prevalentemente omogenea, caratterizzata da insediamenti rurali, terreni agrari, fasce terrazzate e relativi percorsi.
  - 1.2 **EM** mosaico di aree agricole e boschive, caratterizzate da insediamenti rurali sparsi, aree strutturate terrazzate e aree in via di rinaturalizzazione o naturali.
  - 1.3 **EB** boscata, cespugliata o prativa non insediata, da far evolvere a copertura arborea stabile mediante gestione agro-forestale.
  - 1.4 **EP** prateria, arida o caratterizzata da vegetazione naturale erbacea o arbustiva, non insediata, da mantenere tale anche per la tutela delle visuali panoramiche e dei caratteri paesaggistici nonchè per la pratica pastorale e l'allevamento del bestiame.

**art. EE1) Sottozona EE: Disciplina paesistica specifica**

1. In funzione dei caratteri e delle potenzialità agricole e paesistiche e dell'equilibrio ambientale, la sottozona EE é contraddistinta, in cartografia, da due diversi regimi normativi:
  - MA** mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio e dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale.
  - CO** consolidamento e recupero ambientale degli insediamenti di transizione città-campagna con miglioramento delle funzioni agricole, residenziali e ricreative delle aree rurali periurbane.

2. Gli interventi, oltre alla disciplina e alle norme progettuali di seguito riportate, in funzione dei caratteri dei tessuti insediativi preesistenti come classificati nella cartografia di livello puntuale del P.T.C.P., devono fare riferimento ai criteri di intervento sui tessuti insediativi.

**art. EE2) Sottozona EE: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona EE la funzione caratterizzante é l'agricoltura. Compatibilmente con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi possono essere previsti l'allevamento, i vivai e le serre.
2. Sono inoltre ammesse, sempre con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi, le seguenti funzioni:
  - residenza, strutture turistiche;
  - servizi e parcheggi pubblici e privati; viabilità secondaria di piccole dimensioni;
  - esercizi di vicinato e pubblici esercizi, compatibili sotto il profilo ambientale e tipologico.
3. Sono comunque ammessi gli interventi di sistemazione dei versanti finalizzati al riassetto idrogeologico, alla riqualificazione del paesaggio e alla prevenzione degli incendi, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica e la forestazione finalizzata al riequilibrio ecologico del paesaggio e alla sua fruizione nei modi compatibili.
4. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni. Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico. Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.
5. Gli interventi si relazionano organicamente ai Piani di sviluppo agricolo, in particolare promuovendo il recupero degli incolti, l'accorpamento fondiario a fini agricoli, associando la presenza residenziale alla gestione territoriale e paesaggistica mediante pratiche agronomiche condotte anche in forme secondarie e ludico-ricreative.

**art. EE3) Sottozona EE: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EE, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni, compatibilmente con quelle proprie dei diversi regimi normativi:

1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.

1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.

1.3 **Restauro scientifico:** prescritto per i soli edifici monumentali, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e gli spazi di pertinenza e a suffragare la scelta del tipo di intervento.

1.4 **Restauro conservativo:** prescritto per gli edifici compatibili rappresentativi del tessuto edilizio storico e che abbiano mantenuto i caratteri originari, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica e della scheda istruttoria contenuta nei criteri paesistici di intervento per rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e suffragare la scelta del tipo di intervento.

1.5 **Risanamento conservativo:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso e/o il frazionamento sono subordinati alle relative prescrizioni.

1.6 **Cambio d'uso:** consentito:  
per gli edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:  
- per l'introduzione di strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato, a partire da mq. 200 di superficie agibile;  
per gli edifici incompatibili, esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:  
- per l'introduzione di residenza, strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato, a partire da mq. 200 di superficie agibile.

Gli spazi di pertinenza degli edifici e i manufatti diversi dagli edifici non possono essere oggetto di cambio d'uso.  
I locali adibiti a parcheggio possono essere oggetto di cambio d'uso solo se collocati all'interno di edifici e al fine di un migliore inserimento ambientale.

L'introduzione di funzioni diverse da quella agricola negli edifici adibiti alla produzione e alla trasformazione agricola è subordinata ad una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale nonché alle previsioni della pianificazione di settore e al ruolo dell'attività agricola nel mantenimento del paesaggio tipico.

**1.7 Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti:

per gli edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:

- per accorpamento che generi unità immobiliari destinate a strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato con superficie agibile superiore a mq. 200;

per gli edifici incompatibili, esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:

- per accorpamento che generi unità immobiliari con superficie agibile superiore a mq. 200;
- per frazionamento che generi aumento di unità immobiliari, nella misura di un posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva.

**1.8 Ristrutturazione edilizia:** consentita con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**1.9 Incremento superficario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, per il raggiungimento di volumi organicamente definiti in rapporto alle tipologie tradizionali nei seguenti casi:

- per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per attività agrituristiche, strutture turistiche e pubblici esercizi, nel limite del 20% della superficie agibile con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per le altre funzioni nel limite del 20% della superficie agibile, a condizione che si tratti di edificio con superficie agibile non superiore a mq. 250 e che l'intervento sia esteso all'intero edificio, progettato e realizzato unitariamente, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per lo sviluppo di attività agro-silvo-pastorali e l'uso di terreni incolti secondo un piano aziendale asseverato, nel limite del 15% della superficie agibile, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. EE4) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona EE gli interventi consentiti - compresa la manutenzione e le opere interne - devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti:
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio stesso, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici.
  - 1.2 Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie tradizionali o compatibili con essi.
  - 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione degli elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
  - 1.4 E' consentita la costruzione di tetti a falde con sottotetto anche abitabile, in sostituzione di copertura piana, ovvero la contenuta modifica delle quote di imposta per raggiungere i requisiti minimi di abitabilità, laddove la tipologia dell'immobile e i suoi elementi architettonici lo consentano e laddove ciò risponda alle caratteristiche tipologiche prevalenti all'intorno.
  - 1.5 Le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio preesistente, in particolare con l'unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.
  - 1.6 Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione. Negli interventi di restauro con incremento superficiale o di ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.
  - 1.7 Agli interventi che eccedono la manutenzione e le opere interne deve essere correlata la sistemazione delle aree di pertinenza, con drenaggio dei suoli e regimazione delle acque.  
Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EE5) Sottozona EE: Disciplina degli interventi di sistemazione dei suoli**

1. Nella sottozona EE, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:

1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per colture agricole anche con terrazzamenti, vivai, serre, tettoie, allevamento, manufatti tecnologici per l'agricoltura, forestazione nei compluvi e in aree spazialmente limitate, nonché per gli interventi di riassetto idrogeologico, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica. Sono inoltre ammessi, purchè compatibili con il paesaggio e utilizzando specie vegetali tipiche: giardini, aree verdi, impianti sportivi scoperti, piazzole e aree scoperte per il campeggio, viabilità pedonale e mezzi meccanici di risalita, parcheggi a raso con superficie pavimentata massima pari al 10% del fondo e comunque non superiore a mq. 100, depositi commerciali di attrezzature agricole con superficie non superiore a mq. 200 e adeguatamente alberati.

La realizzazione di nuova viabilità veicolare é consentita esclusivamente nei seguenti casi:

- raccordi finalizzati al collegamento di nuclei ed edifici esistenti;
- viabilità per il riassetto idrogeologico, antincendio e funzionale allo svolgimento dell'attività agricola;
- viabilità di collegamento di nuovi edifici con le modalità progettuali prescritte per i diversi regimi normativi .

La costruzione di serre é ammessa con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi e non concorre alla formazione della S.A.

1.2 **Demolizione:** consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare migliorie ambientali e sistemazione superficiale delle aree.

**art. EE6) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli e la modellazione dei versanti**

1. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.
2. Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza, quali pergole, pilastrini, lavatoi, crose, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.

3. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti interventi di rimodellazione dei versanti con ripristino di fasce terrazzate e cigli inerbiti purché l'intervento garantisca la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione dei terrazzamenti e dei cigli deve mantenere altezza e profondità dei terrazzi e dei cigli analoghe a quelle circostanti; deve essere privilegiata la prosecuzione delle coltivazioni agricole tradizionali per mantenere la composizione d'insieme del paesaggio.

I muri di contenimento devono essere preferibilmente realizzati con ricorso a tecniche e materiali tradizionali, in ogni caso con paramento in pietra a faccia vista.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali tipiche dell'area di appartenenza e degli elementi di pregio esistenti.

Le pavimentazioni, le recinzioni e gli elementi di arredo devono essere realizzati facendo ricorso a materiali e tecniche tradizionali o a essenze vegetali idonee.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**CO** consolidamento

E' consentita la rimodellazione dei versanti senza obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.

In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione deve essere limitata, in funzione della pendenza del terreno.

Sono altresì ammesse le colture non tradizionali e l'impianto di vivai all'aperto strutturati esclusivamente con impianti di movimentazione a terra.

Le opere di contenimento devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative é ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultati compatibile con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EE7) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i manufatti diversi dagli edifici per usi agricoli**

1. E' consentita la realizzazione di depositi per utensili agricoli anche relativi all'impianto di orti urbani nonché di piccoli manufatti per il ricovero degli animali da cortile o per altre funzioni agricole, in legno o in muratura, posizionati sul lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo ovvero interrati in terrazzamenti con apertura entro il muro di contenimento.

2. E' consentita la realizzazione di tettoie in legno, esclusivamente finalizzate al riparo di prodotti agricoli, purché prive di pareti e di piccole dimensioni.
3. Gli interventi di costruzione di serre devono essere progettati nell'obiettivo di non alterare la qualità dell'ambiente e i valori del paesaggio e devono assicurare l'incanalamento delle acque derivanti dalla costruzione e dall'esercizio dell'impianto nonché la regimazione delle acque piovane sul lotto.  
Devono essere osservati i seguenti parametri:
  - altezza massima al colmo: m. 6;
  - distanze minime:
    - da confini: m. 1,50;
    - da pareti finestrate: m. 10;
    - da strade pubbliche veicolari: m. 5.
 Le distanze suddette possono essere ridotte in caso di consenso della proprietà confinante, compresa la proprietà della strada, ovvero in caso la zona fronteggi edifici della stessa proprietà.
4. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti ampliamenti di serre esistenti nella misura del 20% della copertura; é altresì consentito l'impianto di serre con rapporto di copertura massimo del 25% del lotto.

**CO** consolidamento

Sono consentiti ampliamenti di serre esistenti nella misura del 20% della copertura.

Sono consentite la costruzione di serre e la modificazione di quelle esistenti con rapporto di copertura massimo del 50% del lotto.

Esse devono essere dimensionate in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli.

**art. EE8) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli ad usi non agricoli**

1. Gli impianti sportivi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli e per la modellazione dei versanti con riferimento ai diversi regimi normativi, avere fondo permeabile e garantire una corretta regimazione delle acque.
2. I depositi commerciali di attrezzature agricole e i campeggi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli e per la modellazione dei versanti, avere fondo permeabile, non alterare la qualità ambientale dell'intorno ed essere opportunamente schermati e inframmezzati con alberi e arbusti tipici del paesaggio ligure; tali interventi sono subordinati alla

contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo e dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.

**art. EE9) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sulla viabilità e relativi accessori**

1. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere inseriti in un Progetto Unitario esteso a un ambito omogeneo, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario, nell'obiettivo del contenimento dell'impatto ambientale.  
Gli interventi suddetti, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di parcheggi in fregio alla strada, devono espressamente prevedere la posa di alberi e arbusti, collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando le aree adiacenti.
2. Non é consentita la modifica dei percorsi di interesse storico che conservino i caratteri originari nella loro integrità.  
Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali, pavimentazioni permeabili e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.
3. Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità devono essere inseriti in uno Studio Organico di Insieme nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo, con larghezza massima di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.
4. Esclusivamente nelle aree soggette al regime normativo di Consolidamento, gli interventi sulla viabilità possono discostarsi dall'andamento delle curve di livello, in misura contenuta.
5. Le opere di contenimento devono essere realizzate preferibilmente in pietra, in continuità con i muri dei terrazzamenti limitrofi.
6. I muri di sostegno devono essere di altezza limitata o gradonati, in pietra o con superficie adeguatamente trattata, modellata, rivestita in pietra e mantenuta permeabile.
7. La pavimentazione delle strade deve essere a fondo naturale; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico, la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.
8. E' consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, purché di limitato impatto ambientale e aderenti all'andamento dei versanti.

9. I parcheggi a raso devono rispettare le norme per la modellazione dei versanti, essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente piantumati.

**art. EE10) Sottozona EE: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EE, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:

1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesistico o documentario, da valutarsi anche in relazione al contesto, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Ove l'intervento contempli anche il cambio d'uso, il frazionamento o l'accorpamento valgono le relative limitazioni.

1.2 **Nuova costruzione:** consentita, limitatamente alla realizzazione di:

- edifici compatibili destinati ad agricoltura e allevamento, sulla base di un piano aziendale che ne assicuri l'uso effettivo, con esclusione della residenza e delle attività agrituristiche, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
  - I.U.I. massimo: 0,03mq/mq del fondo agricolo; l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozona agricole diverse concorre all'edificabilità nella misura dell'I.U.I. proprio della relativa sottozona;
- edifici compatibili destinati a residenza, strutture turistiche, pubblici esercizi, esercizi di vicinato e servizi privati, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
  - fondo agricolo minimo: mq. 3.500;
  - I.U.I. massimo: 0,01 mq/mq; le porzioni di terreno sulle quali è stato applicato tale indice conservano un I.U.I. pari a 0,02 mq/mq per edifici destinati ad agricoltura e allevamento sulla base di un piano aziendale; l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozona agricole diverse concorre all'edificabilità nella misura dell'I.U.I. proprio della relativa sottozona;
  - S.A. massima per ogni singolo intervento: mq. 500;
  - distanza massima dell'edificio dalla accessibilità carrabile esistente: m. 100;
  - edifici per servizi pubblici;
- parcheggi pubblici e privati.

- 1.3 Il collegamento funzionale tra edificazione e fondo agricolo attraverso la coltivazione o le opere di presidio ambientale prescritte è garantito dall'obbligo di specifico atto di impegno sottoscritto in sede di rilascio del titolo edilizio.

**art. EE11) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione paesistico-ambientale dell'intorno, con particolari cautele nelle aree prospicienti le zone A.
2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e paesistico-ambientale, da effettuarsi mediante la compilazione di una scheda istruttoria atta a rilevare gli elementi caratterizzanti dell'intorno e la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'area circostante, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
3. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine.
4. Il numero massimo dei piani consentito é di n. 2 su aree pianeggianti e di n. 3 su aree terrazzate.
5. Le distanze da confini, edifici e strade sono determinate in base alle caratteristiche dei tessuti insediativi, fatto salvo quanto disposto dal codice della strada.
6. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti esclusivamente interventi di completamento dei tessuti insediativi, senza integrazione o alterazione della rete dei percorsi veicolari, fatta salva la realizzazione di viali privati di accesso con pavimentazioni drenanti, senza opere di sostegno e occultati da piantumazione.

**CO** consolidamento

Oltre alle edificazioni ammesse nel regime di mantenimento é consentita la costruzione di nuovi edifici e dei relativi collegamenti viari secondo la fisionomia prevalente del tessuto insediativo.

**art. EE12) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati all'agricoltura e all'allevamento**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono inserirsi armonicamente nell'all'ambiente circostante, ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e paesistico-ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'intorno, anche con riferimento alla giacitura, agli allineamenti, alle dimensioni, alle volumetrie, ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
2. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici sono subordinati alla osservanza delle norme sulla modellazione dei versanti e devono assicurare la contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine nonché il ripristino dei percorsi pedonali esistenti.
3. Gli edifici devono avere copertura a falde e altezza massima m. 6.
4. Devono essere osservate le distanze prescritte dalle norme igieniche vigenti in materia nonché le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 1,50;
  - da pareti finestrate: m. 10;
  - da strade veicolari pubbliche: m. 10.
5. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti esclusivamente interventi che non richiedano integrazione o alterazione della rete dei percorsi veicolari, per la realizzazione di volumi architettonici compatti e definiti.

**CO** consolidamento

E' consentita la realizzazione di nuovi edifici e la relativa accessibilità di nuovo impianto.

**art. EE13) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono uniformarsi ai valori ambientali del tessuto edilizio in cui vengono inseriti e devono risultare dimensionalmente e architettonicamente rapportati al tessuto stesso.  
Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la sua congruenza rispetto all'intorno, anche con riferimento alle giaciture, agli allineamenti, alle volumetrie, ai profili, ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.

2. E' consentita la realizzazione di edifici con tipologia anche diversa da quelle preesistenti solo se correlata ad esigenze di carattere funzionale, subordinatamente a uno Studio Organico d'Insieme che ne garantisca l'inserimento architettonico qualificante nel tessuto edilizio.

**art. EE14) Sottozona EE: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono essere di ridotto impatto e compatibili con la qualità ambientale dell'intorno e con l'andamento del terreno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
2. E' consentita la realizzazione di box singoli o multipli purché dotati di unico ingresso.  
La progettazione deve essere volta a limitare la visibilità dell'accesso, mediante adeguata sistemazione del distacco dalla strada, e i relativi serramenti devono essere realizzati con soluzioni e materiali qualificanti.
3. I parcheggi in struttura devono essere di regola interrati.  
E' ammessa la realizzazione di parcheggi emergenti di non più di un piano dalla quota più bassa del terreno sistemato esclusivamente per ricostituire la continuità dell'andamento dei versanti, con divieto di costruire parcheggi in elevazione.
4. I parcheggi in struttura devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore di almeno m. 1, adeguatamente piantumato.
5. Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intera area, intendendosi con tale termine:
  - l'adeguamento della sezione dei tombinamenti esistenti;
  - la previsione di un efficiente sistema di regimazione delle acque;
  - la creazione di nuove reti di smaltimento, ad integrazione di quelle eventualmente insufficienti o gravemente sottodimensionate nei tratti interessati dall'intervento limitatamente alle parti di competenza della proprietà.
6. La realizzazione dei parcheggi deve comunque preservare le essenze ad alto fusto di pregio.
7. Le distanze da confini, edifici e strade sono determinate in base alle caratteristiche dei tessuti insediativi, fatto salvo quanto disposto dal codice della strada.  
In caso di urbanizzazione irregolare può rendersi necessario un arretramento da determinarsi sulla base di un Progetto Unitario finalizzato alla regolarizzazione dell'asse viario.

**art. EM1) Sottozona EM: Disciplina paesistica specifica**

1. In funzione dei caratteri e delle potenzialità agricole e paesistiche e dell'equilibrio ambientale, la sottozona EM é contraddistinta, in cartografia, da due diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio e dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale.

**CO** consolidamento della qualità residenziale rurale e delle altre funzioni ammesse orientate al recupero e alla valorizzazione della risorsa agricola e ambientale.

**art. EM2) Sottozona EM: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona EM si alternano le funzioni caratterizzanti dell'agricoltura, con vivai e serre, dell'allevamento e della forestazione, compatibilmente con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi.
2. Sono inoltre ammesse, sempre con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi, le seguenti funzioni:
  - residenza, strutture turistiche;
  - servizi e parcheggi pubblici e privati; viabilità secondaria di piccole dimensioni;
  - esercizi di vicinato e pubblici esercizi, compatibili sotto il profilo ambientale e tipologico.
3. Sono comunque ammessi gli interventi di sistemazione dei versanti finalizzati al riassetto idrogeologico, alla riqualificazione del paesaggio e alla prevenzione degli incendi, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica e la forestazione finalizzata al riequilibrio ecologico del paesaggio oltre a scopi vivaistico-produttivi.  
Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.
4. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

**art. EM3) Sottozona EM: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EM, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni, compatibilmente con quelle proprie dei diversi regimi normativi:

1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.

1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.

1.3 **Restauro scientifico:** prescritto per i soli edifici monumentali, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e gli spazi di pertinenza e a suffragare la scelta del tipo di intervento.

1.4 **Restauro conservativo:** prescritto per gli edifici compatibili rappresentativi del tessuto edilizio storico e che abbiano mantenuto i caratteri originari, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica e della scheda istruttoria contenuta nei criteri paesistici di intervento per rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e suffragare la scelta del tipo di intervento.

1.5 **Risanamento conservativo:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso e/o il frazionamento sono subordinati alle relative prescrizioni.

1.6 **Cambio d'uso:** consentito:  
per gli edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:  
- per l'introduzione di strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato, a partire da mq. 200 di superficie agibile;  
per gli edifici incompatibili, esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:  
- per l'introduzione di residenza, strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato, a partire da mq. 200 di superficie agibile.

Gli spazi di pertinenza degli edifici e i manufatti diversi dagli edifici non possono essere oggetto di cambio d'uso.

I locali adibiti a parcheggio possono essere oggetto di cambio d'uso solo se collocati all'interno di edifici e al fine di un migliore inserimento ambientale.

L'introduzione di funzioni diverse da quella agricola negli edifici adibiti alla produzione e alla trasformazione agricola é subordinata ad una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale.

**1.7 Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti:

per gli edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:

- per accorpamento che generi unità immobiliari destinate a strutture turistiche, pubblici esercizi, connettivo urbano e terziario avanzato con superficie agibile superiore a mq. 200;

per gli edifici incompatibili, esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali nei seguenti casi:

- per accorpamento che generi unità immobiliari con superficie agibile superiore a mq. 200;
- per frazionamento che generi aumento di unità immobiliari, nella misura di un posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva.

**1.8 Ristrutturazione edilizia:** consentita con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**1.9 Incremento superficiale:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, per il raggiungimento di volumi organicamente definiti in rapporto alle tipologie tradizionali nei seguenti casi:

- per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per le funzioni agriturismo, strutture turistiche e pubblici esercizi, nel limite del 20% della superficie agibile senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per le altre funzioni nel limite del 20% della superficie agibile, a condizione che si tratti di edificio con superficie agibile non superiore a mq. 250 e che l'intervento sia esteso all'intero edificio, progettato e realizzato unitariamente, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali;
- per lo sviluppo di attività agro-silvo-pastorali e l'uso di terreni incolti secondo un piano aziendale asseverato, nel limite del 20% della superficie agibile senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. EM4) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona EM gli interventi consentiti - compresa la manutenzione e le opere interne - devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio stesso, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde.
  - 1.2 Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie tradizionali o compatibili con essi.
  - 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione degli elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
  - 1.4 E' consentita la costruzione di tetti a falde con sottotetto anche abitabile, in sostituzione di copertura piana, ovvero la contenuta modifica delle quote di imposta per raggiungere i requisiti minimi di abitabilità, laddove la tipologia dell'immobile e i suoi elementi architettonici lo consentano e laddove ciò risponda alle caratteristiche tipologiche prevalenti all'intorno.
  - 1.5 Le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio preesistente, in particolare con l'unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.
  - 1.6 Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione. Negli interventi di restauro con incremento superficiale o di ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.
  - 1.7 Agli interventi che eccedono la manutenzione e le opere interne deve essere correlata la sistemazione delle aree di pertinenza, con drenaggio dei suoli e regimazione delle acque.  
Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EM5) Sottozona EM: Disciplina degli interventi di sistemazione dei suoli**

1. Nella sottozona EM valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per silvicoltura, riforestazione, colture agricole anche con terrazzamenti, vivai, serre, tettoie. allevamento nonché per

interventi di riassetto idrogeologico, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre ammessi, purché compatibili con il paesaggio e utilizzando specie vegetali tipiche: giardini, aree verdi, impianti sportivi scoperti, piazzole e aree scoperte per il campeggio, viabilità pedonale e mezzi meccanici di risalita, parcheggi a raso con superficie pavimentata massima pari al 10% del fondo e comunque non superiore a mq. 100, depositi commerciali di attrezzature agricole con superficie non superiore a mq. 200 e adeguatamente alberati.

La realizzazione di nuova viabilità veicolare é consentita esclusivamente nei seguenti casi:

- raccordi finalizzati al collegamento di nuclei ed edifici esistenti;
- viabilità per il riassetto idrogeologico, antincendio e funzionale allo svolgimento dell'attività agricola;
- viabilità di collegamento di nuovi edifici con le modalità progettuali prescritte per i diversi regimi normativi.

La costruzione di serre é ammessa con le limitazioni proprie dei diversi regimi normativi e non concorre alla formazione della S.A.

- 1.2 **Demolizione:** consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare migliorie ambientali e sistemazione superficiale delle aree.

**art. EM6) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli e la modellazione dei versanti**

1. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e ricorso a materiali naturali.
2. Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale presenti nelle aree di pertinenza quali pergole, pilastrini, lavatoi, crose, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone le tecniche costruttive e i materiali tradizionali.
3. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti interventi di rimodellazione dei versanti con ripristino di fasce terrazzate e cigli inerbiti purché l'intervento garantisca la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione dei terrazzamenti e dei cigli deve mantenere altezza e profondità dei terrazzi e dei cigli analoghe a quelle circostanti.

Le aree attualmente arbustate o boscate devono essere mantenute nelle localizzazioni attuali; é pertanto consentito il taglio selettivo del bosco purché non venga compromessa la sistemazione idrogeologica dei suoli e la continuità della copertura arborea.

E' parimenti consentito il rimboschimento con specie idonee di modeste porzioni di territorio, mantenendo il carattere misto agricolo-boscato della zona.

Deve essere privilegiato la prosecuzione delle coltivazioni agricole tradizionali per mantenere la composizione paesistico-ambientale dell'insieme.

I muri di contenimento devono essere preferibilmente realizzati con ricorso a tecniche e materiali tradizionali, in ogni caso con paramento in pietra a faccia vista.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali tipiche dell'area di appartenenza e degli elementi di pregio esistenti.

Le pavimentazioni, le recinzioni e gli elementi di arredo devono essere realizzati facendo ricorso a materiali e tecniche tradizionali o a essenze vegetali idonee.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo; le specie arboree di nuovo impianto devono essere in prevalenza quelle tipiche del paesaggio ligure.

#### **CO** consolidamento

E' consentita la rimodellazione dei versanti senza obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento. In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione deve essere limitata, in funzione della pendenza del terreno.

Sono consentiti il rimboschimento con specie idonee e il taglio dei boschi purché si mantenga il carattere agricolo-boscato della zona.

Sono' altresì ammesse le colture agricole non tradizionali e i vivai all'aperto strutturati esclusivamente con impianti di movimentazione a terra.

Le opere di contenimento devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative é ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risulti compatibile con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EM7) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i manufatti diversi dagli edifici per usi agricoli**

1. E' consentita la realizzazione di depositi per utensili agricoli anche relativi all'impianto di orti urbani nonché di piccoli manufatti per il ricovero degli animali da cortile o per altre funzioni agricole, in legno o in muratura, posizionati sul lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo ovvero interrati in terrazzamenti con apertura entro il muro di contenimento.
2. E' consentita la realizzazione di tettoie in legno, esclusivamente finalizzate al riparo di prodotti agricoli, purché prive di pareti e di piccole dimensioni e collocate al margine delle zone boscate.
3. Gli interventi di costruzione di serre devono essere progettati nell'obiettivo di non alterare la qualità dell'ambiente e i valori del paesaggio, devono essere collocati nelle aree non boscate e devono assicurare l'incanalamento delle acque derivanti dalla costruzione e dall'esercizio dell'impianto nonché la regimazione delle acque piovane sul lotto.  
Devono essere osservati i seguenti parametri:
  - altezza massima al colmo: m. 6;
  - distanze minime:
    - da confini: m. 1,50;
    - da edifici: m. 10;
    - da strade: m. 5.Le distanze suddette possono essere ridotte in caso di consenso della proprietà confinante, compresa la proprietà della strada, ovvero in caso la zona fronteggi edifici della stessa proprietà.
4. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti ampliamenti di serre esistenti nella misura del 20% della copertura; é altresì consentito l'impianto di serre con rapporto di copertura massimo del 25% del lotto.

**CO** consolidamento

Sono consentiti ampliamenti di serre esistenti nella misura del 20% della copertura.

Sono consentite la costruzione di serre e la modificazione di quelle esistenti con rapporto di copertura massimo del 50% del lotto.

Esse devono essere dimensionate in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli.

**art. EM8) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli ad usi non agricoli**

1. Gli impianti sportivi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli e per la modellazione dei versanti con riferimento ai diversi regimi normativi, avere fondo permeabile e garantire una corretta regimazione delle acque.
2. I depositi commerciali di attrezzature agricole e i campeggi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli e la modellazione dei versanti, avere fondo permeabile, non alterare la qualità ambientale dell'intorno ed essere opportunamente schermati e inframmezzati con alberi e arbusti tipici del paesaggio ligure.  
Tali interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo e dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.

**art. EM9) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sulla viabilità e relativi accessori**

1. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere inseriti in un Progetto Unitario esteso a un ambito omogeneo, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario, nell'obiettivo del contenimento dell'impatto ambientale.  
Gli interventi suddetti, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di parcheggi in fregio alla strada, devono espressamente prevedere la posa di alberi e arbusti collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando le aree adiacenti.
2. Non é consentita la modifica dei percorsi di interesse storico che conservino i caratteri originari nella loro integrità.  
Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali, pavimentazioni permeabili e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.
3. Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità devono essere inseriti in uno Studio Organico di Insieme nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo, con larghezza massima di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.
4. Esclusivamente nelle aree soggette al regime normativo di Consolidamento, gli interventi sulla viabilità possono discostarsi dall'andamento delle curve di livello, in misura contenuta.

5. Le opere di contenimento devono essere realizzate preferibilmente in pietra, in continuità con i muri dei terrazzamenti limitrofi.
6. I muri di sostegno devono essere di altezza limitata o gradonati, in pietra o con superficie adeguatamente trattata, modellata e rivestita in pietra e mantenuta permeabile.
7. La pavimentazione delle strade deve essere a fondo naturale; essa può essere asfaltata solo nelle strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico, la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.
8. E' consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, subordinatamente a uno Studio Organico d'Insieme, nel primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale e della migliore aderenza all'andamento dei versanti.
9. I parcheggi a raso devono rispettare le norme per la modellazione dei versanti, essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente alberati.

**art. EM10) Sottozona EM: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EM, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesistico o documentario, da valutarsi anche in relazione al contesto senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. Ove l'intervento contempli anche il cambio d'uso, il frazionamento, l'accorpamento, valgono le relative limitazioni.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita, secondo le limitazioni e le integrazioni contenute nelle schede dei tessuti insediativi, limitatamente alla realizzazione di:
    - edifici compatibili destinati ad agricoltura e allevamento, sulla base di un piano aziendale che ne assicuri l'uso effettivo, con esclusione della residenza e delle attività agrituristiche, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
      - I.U.I. massimo: 0,03 mq/mq del fondo agricolo;
    - l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozona agricole diverse concorre all'edificabilità nella misura dell'I.U.I. proprio della relativa sottozona;

- edifici compatibili destinati a residenza, strutture turistiche, pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi privati con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
  - fondo agricolo minimo: mq. 3.500;
  - I.U.I. massimo: 0,01 mq/mq; le porzioni di terreno sulle quali è stato applicato tale indice conservano un I.U.I. pari a 0,02 mq/mq per edifici destinati ad agricoltura e allevamento sulla base di un piano aziendale; l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozone agricole diverse concorre all'edificabilità nella misura dell'I.U.I. proprio della relativa sottozona;
  - S.A. massima per ogni singolo intervento: mq. 500;
  - distanza massima dell'edificio dalla accessibilità carrabile esistente: m. 100;
  - edifici per servizi pubblici;
- parcheggi pubblici e privati.

1.3 Il collegamento funzionale tra edificazione e fondo agricolo attraverso la coltivazione o le opere di presidio ambientale prescritte è garantito dall'obbligo di specifico atto di impegno sottoscritto in sede di rilascio del titolo edilizio.

**art. EM11) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici non devono interessare aree boscate e devono contribuire alla qualificazione paesistico-ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e paesistico-ambientale, da effettuarsi mediante la compilazione di una scheda istruttoria atta a rilevare gli elementi caratterizzanti dell'intorno e la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'area circostante, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
3. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine.
4. Il numero massimo dei piani consentito é di n. 2 su aree pianeggianti e di n. 3 su aree terrazzate.
5. Le distanze da confini, edifici e strade sono determinate in base alle caratteristiche dei tessuti insediativi, fatto salvo quanto disposto dal codice della strada.

6. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti esclusivamente interventi di completamento di tessuti insediativi senza integrazione o alterazione della rete dei percorsi veicolari, fatta salva la realizzazione di viali privati di accesso con pavimentazioni drenanti, senza opere di sostegno e occultati da piantumazione.

**CO** consolidamento

Oltre alle edificazioni ammesse nel regime di mantenimento é consentita la costruzione di nuovi edifici e dei relativi collegamenti viari secondo la fisionomia prevalente del tessuto insediativo.

**art. EM12) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati all'agricoltura e all'allevamento**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici non devono interessare le aree boscate, devono inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante; ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e paesistico-ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'intorno, anche con riferimento alle giaciture, agli allineamenti, alle dimensioni, alle volumetrie, ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
2. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici sono subordinati all'osservanza delle norme sulla modellazione dei versanti, devono assicurare la contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine nonché il ripristino dei percorsi pedonali esistenti.
3. Gli edifici devono avere copertura a falde e altezza massima m. 6.
4. Devono essere osservate le distanze prescritte dalle norme igieniche vigenti in materia nonché le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 1,50;
  - da pareti finestrate: m. 10;
  - da strade veicolari pubbliche: m. 10.

5. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Sono consentiti esclusivamente interventi che non richiedano integrazione o alterazione della rete dei percorsi veicolari, per la realizzazione di volumi architettonici compatti e definiti.

**CO** consolidamento

E' consentita la realizzazione di nuovi edifici e la relativa accessibilità di nuovo impianto.

**art. EM13) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a servizio pubblico**

1. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici non devono interessare le aree boscate, salvo quando si tratti di servizi funzionalmente connessi al bosco, devono uniformarsi ai valori ambientali del tessuto edilizio in cui vengono inseriti, e devono risultare dimensionalmente e architettonicamente rapportati al tessuto stesso.
2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la sua congruenza rispetto all'intorno, anche con riferimento alle giaciture, agli allineamenti, alle volumetrie, ai profili, ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
3. E' consentita la realizzazione di edifici con tipologia anche diversa da quelle preesistenti solo se correlata ad esigenze di carattere funzionale, subordinatamente a Studio Organico d'Insieme che ne garantisca l'inserimento architettonico qualificante nel tessuto edilizio in cui vengono inseriti.

**art. EM14) Sottozona EM: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura non devono interessare le aree boscate e devono essere di ridotto impatto e compatibili con la qualità ambientale dell'intorno e con l'andamento del terreno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A.
2. E' consentita la realizzazione di box singoli o multipli purché dotati di unico ingresso.  
La progettazione deve essere volta a limitare la visibilità dell'accesso, mediante adeguata sistemazione del distacco dalla strada, e i relativi serramenti devono essere realizzati con soluzioni e materiali qualificanti.

3. I parcheggi in struttura devono essere di regola interrati.  
E' ammessa la realizzazione di parcheggi emergenti di non più di un piano dalla quota più bassa del terreno sistemato esclusivamente per ricostituire la continuità dell'andamento dei versanti, con divieto di costruire parcheggi in elevazione.
4. I parcheggi in struttura devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore di almeno m. 1, adeguatamente piantumato.
5. Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intera area, intendendosi con tale termine:
  - l'adeguamento della sezione dei tombinamenti esistenti;
  - la previsione di un efficiente sistema di regimazione delle acque;
  - la creazione di nuove reti di smaltimento, ad integrazione di quelle eventualmente insufficienti o gravemente sottodimensionate nei tratti interessati dall'intervento limitatamente alle parti di competenza della proprietà.
6. La realizzazione dei parcheggi deve comunque preservare le essenze ad alto fusto di pregio; le specie di nuovo impianto devono essere quelle tipiche del paesaggio ligure.
7. Le distanze da confini, edifici e strade sono determinate in base alle caratteristiche dei tessuti insediativi, fatto salvo quanto disposto dal codice della strada.  
In caso di urbanizzazione irregolare può rendersi necessario un arretramento da determinarsi sulla base di un Progetto Unitario finalizzato alla regolarizzazione dell'asse viario.

**art. EB1) Sottozona EB: Disciplina paesistica specifica**

1. In funzione dei caratteri e delle condizioni ecologico-paesistiche e dell'equilibrio ambientale la sottozona EB é contraddistinta, in cartografia, da due diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

Aree boscate che svolgono funzione protettiva ed in evoluzione verso l'alto fusto.

**CO** consolidamento

Versanti boscati e arbustati discontinui o di scarso valore ambientale connessi ad un sistema naturale più ampio con rilevanti funzioni protettive sotto il profilo idrogeologico ed ecologico, che necessitano di interventi progressivi utili alla evoluzione delle associazioni vegetali presenti ed alla conversione verso il ceduo composto o verso l'alto fusto.

**art. EB2) Sottozona EB: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona EB la funzione caratterizzante é la forestazione, nel rispetto del regolamento di polizia forestale.
2. Sono inoltre ammesse, con le limitazioni dei diversi regimi normativi, le seguenti funzioni:
  - agricoltura e forme di allevamento compatibili, residenza, pubblici esercizi;
  - servizi pubblici e privati, strutture turistiche, parcheggi pubblici e privati e viabilità secondaria, di piccole dimensioni.
3. Sono comunque ammessi gli interventi di sistemazione dei versanti finalizzati al riassetto idrogeologico, alla riqualificazione del paesaggio e alla prevenzione degli incendi, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.
4. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

**art. EB3) Sottozona EB: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.

- 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
- 1.3 **Restauro scientifico:** prescritto per i soli edifici monumentali, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e gli spazi di pertinenza e a suffragare la scelta del tipo di intervento.
- 1.4 **Restauro conservativo:** prescritto per gli edifici compatibili rappresentativi del tessuto edilizio storico e che abbiano mantenuto i caratteri originari, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica e della scheda istruttoria contenuta nei criteri paesistici di intervento per rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e suffragare la scelta del tipo di intervento.
- 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.  
Gli interventi che comportino anche il cambio d'uso e/o il frazionamento sono subordinati alle relative prescrizioni.
- 1.6 **Cambio d'uso:** consentito senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:  
- per gli edifici compatibili;  
- per gli edifici incompatibili esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione.  
Gli spazi di pertinenza e i manufatti diversi dagli edifici non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.  
I locali adibiti a parcheggio possono essere oggetto di cambio d'uso solo se collocati all'interno di edifici e al fine di un migliore inserimento ambientale.  
L'introduzione di funzioni diverse da quella agricola negli edifici adibiti alla produzione e alla trasformazione agricola é subordinata ad una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale.
- 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti per gli edifici compatibili senza obbligo di reperimento di parcheggi pertinenziali.
- 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

- 1.9 **Incremento superficiario:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, per il raggiungimento di volumi organicamente definiti in rapporto alle tipologie tradizionali, nei seguenti casi:
- per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti;
  - per le attività agrituristiche, strutture turistiche e pubblici esercizi, nel limite del 20% della S.A.;
  - per le altre funzioni nel limite del 20% della S.A. a condizione che si tratti di un edificio con S.A. non superiore a mq. 250 e che l'intervento sia esteso all'intero edificio, progettato e realizzato unitariamente.

**art. EB4) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti e gli spazi di pertinenza**

1. Nella sottozona EB gli interventi consentiti - compresa la manutenzione e le opere interne - devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti:
- 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio stesso, dell'intorno e degli spazi liberi e a verde.
- 1.2 Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie tradizionali o compatibili con essi.
- 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione degli elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
- 1.4 E' consentita la costruzione di tetti a falde con sottotetto anche abitabile in sostituzione di copertura piana ovvero la contenuta modifica delle quote di imposta per raggiungere i requisiti minimi di abitabilità laddove la tipologia dell'immobile e i suoi elementi architettonici lo consentano e laddove ciò risponda alle caratteristiche tipologiche prevalenti all'intorno.
- 1.5 Le modifiche e gli incrementi superficari ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio preesistente, in particolare con l'unificazione delle coperture e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.
- 1.6 Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione. Negli interventi di restauro con incremento superficiario o di ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.

- 1.7 Agli interventi, che eccedono la manutenzione e le opere interne, deve essere correlata la sistemazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo della coltivazione del bosco, dei coltivi e dei pascoli, con drenaggio dei suoli e regimazione delle acque.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EB5) Sottozona EB: Disciplina degli interventi di sistemazione dei suoli**

1. Nella sottozona EB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:

- 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per esercitare silvicoltura e riforestazione, nel rispetto del regolamento di polizia forestale ed attuare interventi di riassetto idrogeologico, riqualificazione del paesaggio, prevenzione degli incendi, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche e materiali di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre ammessi: conservazione e valorizzazione delle specie protette e delle piante paesaggisticamente significative, controllo delle specie infestanti e delle fitopatie secondo le modalità previste dalle leggi vigenti, giardini, aree verdi, impianti sportivi scoperti e piazzole e aree scoperte per il campeggio, di limitato impatto sul paesaggio, viabilità pedonale e mezzi meccanici di risalita, piccoli parcheggi a raso.

La realizzazione di nuova viabilità veicolare é consentita esclusivamente per il riassetto idrogeologico e antincendio, nel rispetto della legge regionale forestale.

- 1.2 **Demolizione:** consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare miglorie ambientali e sistemazione superficiale delle aree.

**art. EB6) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli e la modellazione dei versanti**

1. Le aree boschive devono essere sistemate e gestite con riferimento ai diversi regimi normativi.
2. E' consentito il taglio selettivo del bosco secondo il regolamento di polizia forestale, purché non venga compromessa la sistemazione idrogeologica dei suoli, la continuità della copertura arborea ed il processo di rinnovamento del bosco ovvero al fine di salvaguardare la visibilità dei crinali e la tutela dei punti panoramici.

3. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.
4. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute o reimpiantate o sostituite nel fondo.
5. Le specie vegetali di nuovo impianto devono essere in prevalenza quelle tipiche del paesaggio ligure.
6. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**MA** mantenimento

- mantenimento della modellazione dei versanti;
- conservazione e valorizzazione delle specie protette e delle piante paesaggisticamente significative;
- limitati adeguamenti alla viabilità esistente e viali privati di accesso agli edifici, con pavimentazioni drenanti, senza opere di sostegno e occultati da piantumazione.

**CO** consolidamento

Oltre agli interventi consentiti nel regime di mantenimento sono ammessi:

- la modellazione dei versanti per la bonifica di aree degradate al fine di ripristinare la continuità con le aree contermini e favorire la ripresa del dinamismo vegetazionale:

**art. EB7) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i manufatti diversi dagli edifici per usi agricoli**

1. E' consentita la realizzazione di depositi per utensili agricoli nonché di piccoli manufatti per il ricovero degli animali da cortile o per altre funzioni agricole, in legno o in muratura, posizionati sul lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo.
2. E' consentita la realizzazione di tettoie in legno, esclusivamente finalizzate al riparo di prodotti agricoli, purché prive di pareti, di piccole dimensioni e collocate al margine delle zone boscate o, comunque in aree tali da mitigarne l'impatto visivo.

**art. EB8) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli ad usi non agricoli**

1. Gli impianti sportivi scoperti e le aree per campeggio devono essere di piccole dimensioni, progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli, adeguatamente piantumate con specie vegetali climatiche, avere fondo permeabile e non devono compromettere i punti panoramici.
2. Tali interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine e al ripristino dei percorsi pedonali esistenti.

**art. EB9) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sulla viabilità e relativi accessori**

1. Non é consentita la modifica dei percorsi storici.  
E' consentito il ripristino dei sentieri e dei percorsi interpoderali utili alla silvicoltura o per attività escursionistica-ricreativa.
2. Le opere di contenimento devono essere realizzate preferibilmente in continuità con le sistemazioni delle zone contermini, facendo ricorso a tecniche e materiali tradizionali o di ingegneria naturalistica.
3. La pavimentazione delle strade deve essere a fondo naturale; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico.
4. E' consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, purché di limitato impatto ambientale e aderenti all'andamento dei versanti.
5. I parcheggi a raso devono rispettare le norme di modellazione dei versanti, essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente piantumati.
6. Le recinzioni necessarie alle attività agricole o di allevamento devono comunque consentire l'accessibilità pedonale in corrispondenza dei principali sentieri.

**art. EB10) Sottozona EB: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, da valutarsi anche in relazione al contesto, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita, limitatamente alla realizzazione di:
    - edifici compatibili destinati a forestazione, agricoltura e allevamento, residenza, strutture turistiche, pubblici esercizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:
      - fondo agricolo minimo appartenente alle sole sottozone EB e EP: mq. 6.000;
      - I.U.I. massimo: 0,003 mq/mq;  
l'asservimento di porzioni di terreno appartenenti a sottozone agricole diverse non é consentito;
      - S.A. massima per ogni singolo intervento: mq. 200;
      - distanza massima dell'edificio dalla accessibilità carrabile esistente: m. 300;
    - edifici per servizi pubblici e di uso pubblico nel rispetto dei parametri edificatori relativi agli altri edifici.
  - 1.3 Il collegamento funzionale tra edificazione e fondo agricolo attraverso la coltivazione o le opere di presidio ambientale prescritte è garantito dall'obbligo di specifico atto d'impegno sottoscritto in sede di rilascio del titolo edilizio.

**art. EB11) Sottozona EB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione paesistico-ambientale dell'intorno, con particolari cautele nelle aree prospicienti le zone A.
2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.

3. Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici sono subordinati al contestuale rimboschimento, alla gestione forestale e dei terreni prativi e alla sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine.
4. Le costruzioni destinate all'allevamento o agricoltura devono collocarsi in modo da garantire la continuità della copertura arborea e collocarsi preferibilmente nelle radure esistenti.

**art. EP1) Sottozona EP: Funzioni ammesse**

1. La sottozona EP é caratterizzata dalla presenza di crinali con un prevalente assetto naturale a vegetazione erbacea e arbustiva. Ha rilevante valore ecologico, storico-insediativo, agro-pastorale e panoramico.
2. Sono ammesse le seguenti funzioni:
  - residenza, pubblici esercizi, strutture turistiche, servizi pubblici nell'ambito degli edifici esistenti;
  - agricoltura limitatamente alla produzione foraggera o alle attività esistenti e a forme di allevamento compatibili;
  - parcheggi pubblici e privati di piccole dimensioni;
  - viabilità per il riassetto idrogeologico e antincendio.
3. Sono comunque ammessi gli interventi di sistemazione dei versanti finalizzati al riassetto idrogeologico, alla riqualificazione del paesaggio, alla prevenzione degli incendi, al miglioramento dei pascoli, facendo ricorso, ove possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.
4. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

**art. EP2) Sottozona EP: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** prescritto per i soli edifici monumentali, senza obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali.  
E' obbligatoria la compilazione di una relazione storico critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti l'edificio e a suffragare la scelta del tipo di intervento.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** non consentito.
  - 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali.

- 1.6 **Cambio d'uso:** consentito senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:
- per gli edifici compatibili;
  - per gli edifici incompatibili, esclusivamente in caso di contestuale ristrutturazione.
- Gli spazi di pertinenza e i manufatti diversi dagli edifici non possono essere oggetto di cambio d'uso.  
I locali adibiti a parcheggio possono essere oggetto di cambio d'uso solo se collocati all'interno di edifici e al fine di un migliore inserimento ambientale.  
L'introduzione di funzioni diverse da quella agricola negli edifici adibiti alla produzione e alla trasformazione agricola é subordinata ad una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale.
- 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti per gli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.9 **Incremento superficiale:** consentito limitatamente agli edifici compatibili, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, per il raggiungimento di volumi organicamente definiti in rapporto alle tipologie tradizionali, nei seguenti casi:
- per l'ampliamento funzionale di servizi pubblici esistenti;
  - per attività agrituristiche, strutture turistiche e pubblici esercizi, nel limite del 20% della S.A.;
  - per le altre funzioni nel limite del 20% della S.A. a condizione che si tratti di un edificio con S.A. non superiore a mq. 250 e che l'intervento sia esteso all'intero edificio, progettato e realizzato unitariamente.

**art. EP3) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona EP gli interventi consentiti - compresa la manutenzione e le opere interne - devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti:
- 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio stesso, dell'intorno e degli spazi liberi e a verde.
- 1.2 Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie tradizionali o compatibili con essi.

- 1.3 Gli interventi devono assicurare la conservazione degli elementi artistici e architettonici presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento é obbligatorio.
- 1.4 E' consentita la costruzione di tetti a falde con sottotetto anche abitabile in sostituzione di copertura piana ovvero la contenuta modifica delle quote di imposta per raggiungere i requisiti minimi di abitabilità laddove la tipologia dell'immobile e i suoi elementi architettonici lo consentano e laddove ciò non incida negativamente sulle visuali panoramiche.
- 1.5 Le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio preesistente, in particolare con l'unificazione delle coperture e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.
- 1.6 Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione. Negli interventi di restauro con incremento superficiale o di ristrutturazione, l'eliminazione delle superfetazioni é obbligatoria.
- 1.7 Agli interventi, che eccedono la manutenzione e le opere interne, deve essere correlata la sistemazione delle aree di pertinenza, con drenaggio dei suoli e regimazione delle acque. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute ed eventualmente reimpiantate nel fondo.

**art. EP4) Sottozona EP: Disciplina degli interventi di sistemazione dei suoli**

1. Nella sottozona EP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per esercitare riassetto idrogeologico, agricoltura limitatamente alla produzione foraggera e alle attività esistenti e forme di allevamento compatibili. Sono inoltre ammessi: giardini, aree verdi, impianti sportivi scoperti e piazzole e aree scoperte per il campeggio, di limitato impatto sul paesaggio, viabilità pedonale e mezzi meccanici di risalita, piccoli parcheggi a raso, viabilità per il riassetto idrogeologico, antincendio e forestale.
  - 1.2 **Demolizione:** consentita, limitatamente agli edifici incompatibili, alle superfetazioni e agli edifici compatibili in caso di comprovato dissesto statico, per realizzare miglie ambientali e sistemazione superficiale delle aree.

**art. EP5) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli e la modellazione dei versanti**

1. Le aree a prateria devono essere mantenute a copertura erbacea continua, con particolare riferimento alla difesa dai fenomeni erosivi, alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e panoramici e alla conservazione dei profili dei crinali.
2. E' consentita una lieve modellazione dei versanti solo al fine di bonificare aree degradate o in stato di pericolosità, ripristinando la continuità con le aree contermini e la copertura erbacea, con tecniche di ingegneria naturalistica.
3. Sono consentiti il ripristino delle aree percorse dal fuoco e gli interventi di riqualificazione delle specie vegetali e di controllo delle infestanti.
4. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.
5. La sistemazione delle aree per agricoltura e allevamento é consentita esclusivamente se connessa al presidio del territorio e deve concorrere alla riqualificazione del paesaggio.

**art. EP6) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i manufatti diversi dagli edifici per usi agricoli**

1. E' consentita la realizzazione di depositi per utensili agricoli nonché di piccoli manufatti per il ricovero degli animali da cortile o per altre funzioni agricole, in legno o in muratura, posizionati sul lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo, con particolare attenzione alla conservazione delle linee di crinale e dei punti panoramici.
2. E' consentita la realizzazione di tettoie in legno, esclusivamente finalizzate al riparo di prodotti agricoli, purché prive di pareti, di piccole dimensioni e collocate al margine delle zone boscate o, comunque in aree tali da mitigarne l'impatto visivo.

**art. EP7) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione dei suoli ad usi non agricoli**

1. Gli impianti sportivi scoperti e le aree per campeggio devono essere di piccole dimensioni, progettati nel rispetto delle norme per la sistemazione dei suoli, adeguatamente piantumate con specie vegetali climatiche, avere fondo permeabile e non devono compromettere i punti panoramici.

2. Tali interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine e al ripristino dei percorsi pedonali esistenti.

**art. EP8) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sulla viabilità e relativi accessori**

1. Non é consentita la modifica dei percorsi storici.  
E' consentito il ripristino dei sentieri e dei percorsi interpoderali utili per attività escursionistico-ricreativa.
2. Le opere di contenimento devono essere realizzate preferibilmente in continuità con le sistemazioni delle zone contermini, facendo ricorso a tecniche e materiali tradizionali di ingegneria naturalistica.
3. La pavimentazione delle strade deve essere a fondo naturale; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico.
4. E' consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, di limitato impatto ambientale e aderenti all'andamento dei versanti.
5. I parcheggi a raso devono rispettare le norme di modellazione dei versanti, essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile.
6. Le recinzioni necessarie alle attività agricole o di allevamento devono comunque consentire l'accessibilità pedonale in corrispondenza dei principali sentieri.

**art. EP9) Sottozona EP: Disciplina degli interventi di ricostruzione di edifici e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona EP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, da valutarsi anche in relazione al contesto senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** non consentita.

**art. EP10) Sottozona EP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione**

1. Gli interventi di ricostruzione di edifici devono contribuire alla qualificazione paesistico-ambientale dell'intorno, con particolari cautele nelle aree prospicienti le zone A.
2. Ai fini suddetti é prescritta una valutazione di compatibilità da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che dimostrino la congruenza architettonica con l'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
3. Gli interventi di ricostruzione di edifici sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito e alla manutenzione dei corsi d'acqua pubblici che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

art. 70)

**Zona F: Servizi**

1. La zona F è formata dalle aree e dagli immobili destinati a servizi pubblici esistenti o di previsione.  
Comprende gli spazi computati negli standard urbanistici e gli altri servizi.

art. 71)

**Sottozona FF, FP, FU, FB**

1. La zona F è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- 1.1 **FF** servizi di quartiere di livello urbano o territoriale destinati a istruzione, interesse comune, verde, gioco e sport e attrezzature pubbliche di interesse generale.

Nella sottozona FF sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**FFa** ambito soggetto a controllo ambientale.

**FFc** cimiteri

- 1.1a Entro 1 anno dall'invio del P.U.C. alla Regione dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale il Piano del Verde in cui vengono censite le aree naturali ed attrezzate a verde del territorio urbanizzato.

Il censimento deve ricomprendere il complesso delle aree verdi, a prescindere dal regime proprietario, ma deve espressamente regolamentare solo quelle ricadenti in sottozona FF e destinate a rimanere a verde, ancorchè non ne sia prevista necessariamente l'acquisizione.

- 1.2 (soppresso)

- 1.2a Nella sottozona FF i giardini pubblici esistenti devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche e di effettiva fruibilità libera e gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici cementate o asfaltate. L'eventuale sostituzione motivata di un giardino con altro servizio dà luogo alla contestuale realizzazione, in ambito limitrofo non ancora a verde, di un giardino di analoghe dimensioni.

- 1.3 **FP** parcheggi pubblici a raso e in struttura.

Nella sottozona FP sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**FPa** ambito soggetto a controllo ambientale.

**FPf** ambito in cui è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato con copertura a verde o a servizi.

1.4 **FU** parchi urbani.

Nella sottozona FU sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**FUa** ambito soggetto a controllo ambientale.

**FUe** ambito in cui l'attività agricola é compatibile con la funzione del parco urbano.

1.5 **FB** coste e attrezzature balneari.**art. FF1) Sottozona FF: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona FF la funzione caratterizzante é quella dei servizi pubblici.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - parcheggi pubblici e viabilità secondaria funzionali al servizio o marginali;
  - residenza di tipo specialistico assimilabile alla funzione dei servizi;
  - limitate quote di pubblici esercizi ed esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con esso;
  - locali di pubblico spettacolo, pubblici o funzionalmente connessi al servizio principale;
  - parcheggi privati interrati esclusivamente se realizzati contestualmente all'attuazione del servizio pubblico soprastante.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.  
Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.
4. La realizzazione di nuovi servizi é subordinata a una verifica del bilancio degli standard urbanistici che assicuri un'adeguata ripartizione tra le diverse categorie di servizi, in relazione allo stato di attuazione del P.U.C. e ai fabbisogni.

**art. FF2) Sottozona FF: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona FF, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.

- 1.3 **Restauro scientifico:** non previsto.
- 1.4 **Restauro conservativo:** previsto per i soli edifici di pregio architettonico adibiti a servizi o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali..
- 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito per gli edifici adibiti a servizi o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per l'introduzione delle funzioni ammesse senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti esclusivamente per l'introduzione o il mantenimento di servizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita per gli edifici già adibiti a servizi e contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.9 **Incremento superficiale:** consentito nei limiti delle esigenze funzionali del servizio, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. FF3) Sottozona FF: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona FF gli interventi consentiti devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti.
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti la zona A e gli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti, allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.
  - 1.2 Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A, nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante.
  - 1.3 L'incremento superficiale deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

**art. FF4) Sottozona FF: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona FF, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare attrezzature pubbliche, quali giardini, aree verdi e impianti sportivi scoperti con relative attrezzature, chioschi, parcheggi a raso, viabilità secondaria.
  - 1.2 **Demolizione:** consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, anche in relazione al contesto - per realizzare servizi e parcheggi pubblici e sistemazione superficiale delle aree.  
 Gli edifici demoliti possono essere ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE, a parità di S.A. e secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni, esclusivamente se la demolizione risulta funzionale alla realizzazione dei servizi previsti.

**art. FF5) Sottozona FF: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. Gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili all'acqua e arredati con verde naturale piantumato.  
 Gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali.
2. Gli impianti sportivi scoperti devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno e muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio.  
 Per i locali accessori suddetti valgono le distanze minime prescritte per i nuovi edifici.
3. La realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona.
4. Le essenze ad alto fusto vanno comunque mantenute salvo quando sia opportuno sostituirle. Le alberature eventualmente rimosse vanno messe a dimora nella zona circostante.

5. Nella sistemazione delle aree per servizi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.
6. Le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono, possibilmente, essere mantenute allo stato attuale.
7. Eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere di dimensione contenuta e, possibilmente, comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, anche indipendente, piantumato e diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.
8. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate.
9. Ove la sottozona FF sia sovrapposta a tracciati infrastrutturali esistenti o di progetto la progettazione del servizio deve tendere alla massima attenuazione dell'impatto ambientale dell'infrastruttura e, nel contempo, assicurarne la funzionalità.

**art. FF6) Sottozona FF: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Nella sottozona FF, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, anche in relazione al contesto - limitatamente alla realizzazione di edifici compatibili destinati alle funzioni ammesse.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita, limitatamente alla realizzazione di:
    - servizi pubblici, realizzati da parte di soggetti istituzionalmente competenti, dimensionati in relazione alle esigenze funzionali del servizio, senza limitazione dimensionale;
    - servizi di uso pubblico con I.U.I. = 0,5 mq/mq;
    - parcheggi privati interrati, con soprastanti sistemazioni degli spazi liberi, pubblici e di uso pubblico.

**art. FF7) Sottozona FF: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici**

1. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi, perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti.
2. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere su aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona.
3. Le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata quali uliveti o boschi devono, possibilmente, essere mantenute allo stato attuale.
4. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
  - da confini: m. 5;
  - da edifici: m. 10;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare pari a quella dell'allineamento prevalente;
    - in caso di urbanizzazione irregolare, è fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U., finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. FF8) Sottozona FF: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.  
La realizzazione dei parcheggi deve comunque preservare le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate che devono essere mantenute allo stato attuale.  
I parcheggi in struttura devono inoltre essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore di almeno m. 1, e devono contemplare la piantumazione con alberi di alto fusto, ove ciò sia possibile in relazione alle caratteristiche delle aree in cui si inseriscono.  
L'eventuale pavimentazione superficiale impermeabile non può essere superiore al 50% della superficie di copertura.  
I distacchi sono soggetti alle norme progettuali degli spazi liberi.
2. I parcheggi in struttura devono essere di regola interrati, in caso emergano dal profilo del terreno, valgono le seguenti limitazioni:
  - nel caso il lotto sia posto sotto la quota della strada di accesso, possono emergere di non più di un piano rispetto alla quota più bassa del terreno sistemato, purché la copertura non superi la quota della strada di accesso stessa;

- é ammessa la costruzione di parcheggi emergenti di un piano rispetto alla quota della strada di accesso, esclusivamente se finalizzata a una rimodellazione che tenda a ricostituire l'andamento originario del terreno naturale o in caso di eccezionale acclività del terreno, come un pendio o una scarpata quando il lotto sia posto sopra la strada di accesso;
- non sono comunque ammesse soluzioni a gradoni.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intera area, intendendosi con tale termine:

- l'adeguamento della sezione dei tombinamenti esistenti;
- la previsione di un efficiente sistema di regimazione delle acque;
- la creazione di nuove reti di smaltimento, ad integrazione di quelle eventualmente insufficienti o gravemente sottodimensionate nei tratti interessati dall'intervento limitatamente alle parti di competenza della proprietà.

3. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:

parti in sottosuolo:

- da confini: m. 1,50;
- da strade:
  - in caso di urbanizzazione regolare: m. 1,50;
  - in caso di urbanizzazione irregolare é fatto obbligo di arretramento da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario;

Nel caso di nuovi parcheggi totalmente interrati in terrapieni con muri di sostegno esistenti può essere assentito il mantenimento dell'allineamento del muro esistente.

parti in elevazione:

- da confini: m. 1,50;
- da pareti finestrate: m. 10;
- da edifici: m. 3;
- da strade:
  - in caso di urbanizzazione regolare: m. 5;
  - in caso di urbanizzazione irregolare é fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. FF9) Sottozona FF: Ambiti speciali**

1. **FFa** In tali ambiti, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS e, ove compreso nel centro antico, a quelle della sottozona AC.  
Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.

2. **FFc** In tali ambiti, specificatamente individuati in cartografia, sono consentiti interventi per la manutenzione, l'ampliamento e la realizzazione di cimiteri.  
Tali interventi devono garantire il corretto inserimento nel paesaggio mediante l'impiego di materiali qualificanti e di piantumazioni con essenze idonee.  
Entro le fasce di rispetto di profondità pari a m. 100 dal perimetro degli ambiti come sopra delimitati, possono essere attuate le previsioni di P.U.C. nei limiti della manutenzione degli edifici residenziali e della razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti, della sistemazione superficiale delle aree e della realizzazione di edifici non comportanti la permanenza di persone o atti all'esercizio di attività funzionalmente connesse con il cimitero.  
La fascia di rispetto é ridotta a m. 50 per i cimiteri radiati o considerati ad esaurimento, nei quali siano consentite esclusivamente tumulazioni nelle tombe di famiglia.
3. **FFh** L'ambito FFh è costituito da quattro aree collocate lungo il torrente Polcevera, suscettibili di ospitare il nuovo ospedale della vallata e funzionali alla concreta realizzazione della nuova struttura, secondo quanto previsto dal piano regionale di settore; la scelta fra le quattro possibilità alternative, costituite dai depositi dismessi Agip di Fegino, da un'area ineditata in località Pino di Murta, dal deposito Shell di S. Quirico e da parte della Piana di Teglia è conseguentemente demandata alla programmazione del settore sanitario.  
Il P.U.C. indica comunque le destinazioni e le previsioni urbanistiche per le aree suddette, restando la localizzazione dell'ospedale di vallata come indicazione a servizi non vincolante e subordinata al necessario accordo di programma.
4. **Norma speciale**  
Il progetto per la realizzazione di parcheggi interrati previsti nella sottozona FF di via Acquarone deve espressamente prevedere la tutela degli esistenti alberi di alto fusto.
5. (Stralciato)
6. **Norma speciale**  
Il progetto di sistemazione a servizi delle aree FFa poste a lato della Rotonda di Carignano deve contemplare una valutazione comparativa degli eventuali utilizzi dell'interrato, in relazione all'operatività effettiva della previsione pianificatoria, alla compatibilità e alle esigenze di pubblico interesse inerenti la zona circostante.  
A tal fine, considerata l'atipica regolamentazione di utilizzo rispetto alla sottozona FF, è prescritta l'approvazione preventiva di uno S.A.U. da parte del Consiglio Comunale.

**art. FP1) Sottozona FP: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona FP la funzione caratterizzante é il parcheggio pubblico.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - viabilità secondaria;
  - parcheggi privati in sottosuolo contestualmente alla realizzazione del parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area;
  - servizi pubblici purché marginali rispetto all'intervento;
  - singoli esercizi di vicinato, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, funzionalmente connessi al parcheggio e alla sua gestione.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.
4. **Norma speciale:**  
Il parcheggio di previsione indicato lungo via F. Semini all'altezza del ponte della Forestale dovrà essere riservato ai mezzi pesanti.

**art. FP2) Sottozona FP: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona FP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** non previsto.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** non consentito.
  - 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito per gli edifici già adibiti a parcheggio pubblico o a servizi, o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di parcheggi pubblici.
  - 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per gli edifici adibiti a parcheggio per l'introduzione delle funzioni ammesse nella misura del 10%.
  - 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** non consentito.
  - 1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita per gli edifici adibiti a parcheggio pubblico.
  - 1.9 **Incremento superficario:** non consentito.

**art. FP3) Sottozona FP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti adibiti a parcheggi che incidono sull'aspetto esterno devono essere volti a limitarne l'impatto visivo.
2. Il ricorso a diaframmi vegetali e a barriere antirumore é obbligatorio nei casi prospicienti edifici con permanenza di persone ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico.

**art. FP4) Sottozona FP: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona FP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:

1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare parcheggi a raso pubblici eventualmente integrati con giardini, aree verdi, spazi pedonali, chioschi, tettoie, viabilità e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

1.2 **Demolizione:** consentita - salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, anche in relazione al contesto - per realizzare sistemazione superficiale delle aree o edifici per parcheggio secondo la disciplina delle nuove costruzioni.  
Gli edifici demoliti possono essere ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE, a parità di S.A. e secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni, esclusivamente se la demolizione risulta funzionale alla realizzazione dei parcheggi previsti.

**art. FP5) Sottozona FP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. I parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno e muniti di pavimentazione drenante e arredati con verde naturale.  
Per i locali accessori valgono le distanze minime prescritte per i nuovi edifici.
2. Nella sistemazione delle aree per parcheggi deve essere tendenzialmente mantenuto l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di incombenza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.

3. Eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere di dimensione contenuta e, possibilmente, comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, anche indipendente, piantumato e diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.
4. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrati.
5. Il ricorso a diaframmi vegetali e a barriere antirumore é obbligatorio nei casi prospicienti edifici con permanenza di persone ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico.
6. E' ammessa l'installazione di chioschi e tettoie qualificanti sotto il profilo ambientale.
7. Le essenze ad alto fusto fatta eccezione per quelle da sostituire vanno comunque mantenute. Le alberature eventualmente rimosse vanno messe a dimora nella zona circostante.
8. Ove la sottozona FP sia sovrapposta a tracciati infrastrutturali esistenti o previsti, la realizzazione del parcheggio deve assicurare la funzionalità dell'infrastruttura.

**art. FP6) Sottozona FP: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Nella sottozona FP, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di:
    - parcheggi pubblici;
    - parcheggi privati interrati, contestuali alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area;
    - edifici accessori destinati alle funzioni ammesse
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita, limitatamente alla realizzazione di:
    - parcheggi pubblici in struttura con soprastanti sistemazioni a parcheggio, con relativi accessori;
    - parcheggi privati, contestuali alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area;
    - edifici accessori destinati alle funzioni ammesse.

**art. FP7) Sottozona FP: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per i nuovi edifici destinati a parcheggi**

1. I parcheggi devono essere progettati in funzione della migliore utilizzazione degli spazi e con particolare attenzione ai problemi di accessibilità e di fluidità del traffico locale.
2. Gli interventi di costruzione di parcheggi in struttura devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone A e gli spazi liberi.  
Le essenze ad alto fusto fatta eccezione per quelle da sostituire vanno comunque mantenute. Le alberature eventualmente rimosse vanno messe a dimora nella zona circostante.
3. I parcheggi in struttura devono essere di regola interrati, tuttavia:
  - nel caso il lotto sia posto sotto la quota della strada di accesso, possono emergere di non più di un piano rispetto alla quota più bassa del terreno sistemato purché la copertura non superi la quota della strada di accesso stessa;
  - è ammessa la costruzione di parcheggi emergenti di un piano rispetto alla quota della strada di accesso, esclusivamente se finalizzata a una rimodellazione che tenda a ricostituire l'andamento originario del terreno naturale o in caso di eccezionale acclività del terreno.
4. I parcheggi pubblici devono essere di regola a raso o interrati e solo dove il terreno sia stato manomesso da gravi interventi di elevato impatto e dove siano presenti consistenti dislivelli, può essere ammessa la realizzazione di strutture emergenti rispetto alla strada di accesso.  
Gli interventi devono sempre assicurare la realizzazione del parcheggio pubblico nella misura minima pari alla superficie dell'area, dislocando le altre funzioni ammesse all'interno dell'edificio o in copertura.  
A tale condizione, può essere consentita la realizzazione di contenuti volumi fuori terra destinati agli ascensori montacarichi, ai dispositivi anti-allagamento e alle funzioni accessorie, purché compatibili sotto il profilo ambientale.  
I parcheggi in struttura devono preferibilmente essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore di almeno mt. 1.
5. Devono essere osservate le seguenti distanze minime:
 

parti in sottosuolo:

  - da confini: m. 1,50;
  - da strade:
    - in caso di urbanizzazione regolare: m. 1,50;
    - in caso di urbanizzazione irregolare è fatto obbligo di arretramento da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario;

Nel caso di nuovi parcheggi totalmente interrati in terrapieni con muri di sostegno esistenti può essere assentito il mantenimento dell'allineamento del muro esistente.

parti in elevazione:

- da confini: m. 1,50;
- da pareti finestrate: m. 10;
- da edifici: m. 3;
- da strade:

in caso di urbanizzazione regolare: m. 5;

in caso di urbanizzazione irregolare, é fatto obbligo di arretramento, da determinarsi sulla base di un P.U. finalizzato a regolarizzare l'asse viario.

**art. FP8) Sottozona FP: Ambiti speciali**

1. **FPa** In tali ambiti, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AS e, ove compresi nel centro antico, a quelle della sottozona AC.
  
2. **FPf** In tali ambiti é prevista la realizzazione degli interventi di nuova costruzione di parcheggi pubblici completamente interrati, con copertura attrezzata a verde pubblico, per ragioni di carattere ambientale.  
E' inoltre consentita l'introduzione delle funzioni ammesse, contestualmente alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensione almeno pari a quella dell'area.

**art. FU1) Sottozona FU: Funzioni ammesse**

1. Nella sottozona FU la funzione caratterizzante é quella di parco pubblico.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - servizi e parcheggi pubblici a preferibile rapporto funzionale del parco, purchè di limitate dimensioni e compatibili con l'ambiente e il paesaggio;
  - limitate quote di pubblici esercizi e singoli esercizi di vicinato a supporto funzionale del parco;
  - attività agricole e forestali, inclusi vivai e impianti di compostaggio verde, funzionali alla gestione del parco.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico.

**art. FU2) Sottozona FU: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona FU, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** prescritto per gli edifici monumentali e i parchi e giardini storici. E' obbligatoria la redazione di una relazione storico-critica atta a rilevare gli elementi caratterizzanti il complesso e a suffragare le scelte progettuali dell'intervento.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** consentito per gli edifici di pregio adibiti a funzioni ammesse o contestualmente al cambio d'uso per la loro introduzione, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.5 **Cambio d'uso:** consentito per l'introduzione delle funzioni ammesse senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.6 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti esclusivamente per l'introduzione delle funzioni ammesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

- 1.7 **Ristrutturazione edilizia:** consentita per gli edifici adibiti a funzioni ammesse o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione delle stesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
- 1.8 **Incremento superficiale:** consentito nei limiti delle esigenze funzionali del servizio senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. FU3) Sottozona FU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Nella sottozona FU gli interventi consentiti devono essere realizzati secondo le indicazioni seguenti:
  - 1.1 Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire la conservazione o il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione del parco.
  - 1.2 Gli interventi relativi a edifici incompatibili devono prevedere la ricomposizione architettonica dell'intero edificio, con particolare attenzione al suo aspetto esterno e al suo inserimento ambientale.
  - 1.3 L'incremento superficiale deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale.

**art. FU4) Sottozona FU: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona FU, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare:
    - parchi e giardini;
    - impianti sportivi scoperti, viabilità interna e di servizio, serre di servizio e parcheggi a raso, funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale.
  - 1.2 **Demolizione:** consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario anche in relazione al contesto, per realizzare la sistemazione superficiale delle aree.

**art. FU5) Sottozona FU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. Gli spazi liberi destinati a parchi e giardini devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali e degli elementi di pregio esistenti, nell'obiettivo di conservare e qualificare l'assetto del suolo e della vegetazione preesistente.  
Le pavimentazioni, le recinzioni e le opere di contenimento devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali.  
Il ricorso a tecnologie alternative é ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risulti compatibile con i manufatti tradizionali delle aree circostanti..
2. Gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno ed essere muniti di pavimentazione permeabile.
3. Le pavimentazioni dei viali e degli spiazzi devono essere realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali e permeabili.
4. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.

**art. FU6) Sottozona FU: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Nella sottozona FU, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita per gli edifici incompatibili adibiti o destinati a funzioni ammesse.  
E' altresì consentita per gli edifici compatibili esclusivamente in caso di comprovato dissesto statico e se adibiti o destinati a funzioni ammesse.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** consentita limitatamente alla realizzazione di edifici compatibili, per servizi pubblici funzionali al parco ovvero in luogo di edifici preesistenti diruti da destinare a funzioni ammesse.  
A tal fine é prescritta la predisposizione di apposita analisi storico-documentaria che consenta di individuare le caratteristiche dimensionali e tipologiche dell'immobile preesistente.  
Gli interventi di cui sopra sono consentiti a condizione che il progetto preveda il corretto inserimento architettonico dell'edificio nell'intorno.

**art. FU7) Sottozona FU: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici**

1. I nuovi edifici devono essere di contenute dimensioni, strettamente funzionali alla fruizione del parco e la loro progettazione deve prevedere il corretto inserimento architettonico dell'edificio nell'intorno.

**art. FU8) Sottozona FU: Ambiti speciali**

1. **FUa** In tali ambiti, determinati in base alla presenza di rilevanti valori storico ambientali, gli interventi ammessi devono conformarsi alle norme progettuali della sottozona AV.

2. **FUe** Tali ambiti sono determinati in base all'obiettivo di contemperare l'esercizio dell'attività agricola con la fruizione pubblica del territorio per il tempo libero. A tal fine valgono le norme proprie della sottozona agricola cartograficamente individuata, soggetta a specifiche limitazioni di seguito elencate:

- i percorsi pedonali possono essere assoggettati a servitù di pubblico passaggio;
- l'installazione di recinzioni é ammessa solo a protezione delle attività agricole in atto o delle abitazioni;
- specifici spazi di rilevante interesse per la fruizione pubblica possono essere destinati alla realizzazione di strutture di supporto per la funzione del parco e l'attività escursionistica, anche se non cartograficamente individuati.

Ciascun ambito FUe ha una propria connotazione che richiede una progettazione tematica unitaria da parte del Comune.

In prossimità delle zone AV, AE ed EE i percorsi pedonali ed escursionistici possono essere organizzati per la ricostruzione filologica e la divulgazione dell'agronomia promiscua tipica della villa ligure.

Possono essere creati appezzamenti orticoli ad uso ricreativo, altrimenti detti "orti urbani", coordinati e soggetti a servizi agronomici comuni prevedendo la possibilità di condurre l'allevamento di animali da cortile.

Possono essere creati habitat, recinti e strutture faunistiche con presenza di fauna ed avifauna locale soggetta a studi etologici, cure veterinarie ed eventuale reimmissione nel territorio.

3. Il percorso dell'acquedotto storico della Val Bisagno e le sue varianti è destinato alla realizzazione di un parco pubblico con funzione escursionistica.
4. (soppresso)

**art. FB1) Sottozona FB: Funzioni ammesse**

1. Tale sottozona coincide con la linea costiera comprendente le spiagge e le scogliere interessate alla fruizione pubblica per il tempo libero.
2. Nella sottozona FB la funzione caratterizzante é quella delle attrezzature balneari, dei servizi pubblici per il tempo libero, la balneazione e per la nautica minore.
3. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - rimessaggio di imbarcazioni e di attrezzature per la nautica;
  - servizi pubblici;
  - viabilità pedonale, ciclabile e secondaria;
  - locali di pubblico spettacolo funzionalmente connessi al servizio principale;
  - pubblici esercizi e singoli esercizi di vicinato di generi strettamente connessi.I parcheggi pubblici devono essere eventualmente reperiti in limitrofe zone a servizio.
4. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.  
Le funzioni vietate possono essere mantenute o adeguate sotto il profilo tecnologico e ambientale.

**art. FB2) Sottozona FB: Disciplina paesistica specifica**

1. In ragione dello stato di conservazione della costa e delle sue caratteristiche paesistiche, la sottozona FB é contraddistinta, in cartografia, da quattro diversi regimi normativi:

**CE** conservazione

Tale regime si applica ai tratti costieri di elevato valore paesaggistico per integrità, rappresentatività e leggibilità degli elementi naturali e antropici.

Le opere e gli interventi ammessi sono subordinati alla tutela storico-ambientale, alla protezione e salvaguardia dei caratteri geomorfologici, vegetazionali, panoramici, dei nuclei costieri tradizionali, dei complessi e edifici di interesse storico-artistico, dei parchi e giardini.

**MA** mantenimento

Tale regime si applica ai tratti costieri caratterizzati da un equilibrato rapporto tra i caratteri naturali della linea di costa, le sistemazioni e attrezzature per le attività balneari e ricreative e la retrostante fascia costiera, nonostante la presenza di elementi di degrado.

Le opere e gli interventi ammessi hanno la finalità di mantenere i valori paesistici presenti e di garantire la riqualificazione qualitativa del paesaggio.

**CO** consolidamento.

Tale regime si applica ai tratti costieri che hanno subito modificazioni tali da determinare, con la profonda alterazione dei caratteri geomorfologici, vegetazionali e visivi, un territorio fragile sotto il profilo idrogeologico e privo di valore paesistico.

Le opere e gli interventi ammessi sono finalizzati al riequilibrio ambientale, alla compensazione ecologica e al miglioramento qualitativo sotto il profilo paesistico della linea di costa e delle aree retrostanti.

**MO** modificabilità

Tale regime si applica ai tratti costieri situati in contesti fortemente urbanizzati che hanno subito modificazioni irreversibili dei caratteri naturali.

Le opere e gli interventi ammessi sono finalizzati al riequilibrio ecologico-ambientale della linea di costa, al miglioramento della qualità degli spazi urbani retrostanti, all'individuazione di nuove funzioni ed usi compatibili con le attività balneari e ricreative.

**art. FB3) Sottozona FB: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti e relativi parcheggi pertinenziali**

1. Nella sottozona FB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni.
  - 1.1 **Manutenzione ordinaria e opere interne:** consentite.
  - 1.2 **Manutenzione straordinaria:** consentita.
  - 1.3 **Restauro scientifico:** non previsto.
  - 1.4 **Restauro conservativo:** prescritto per i soli edifici di pregio architettonico, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.5 **Risanamento conservativo:** consentito per gli edifici adibiti o destinati a funzioni ammesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.6 **Cambio d'uso:** consentito per l'introduzione delle funzioni ammesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.
  - 1.7 **Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari o di edifici:** consentiti per gli edifici adibiti o destinati a funzioni ammesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

1.8 **Ristrutturazione edilizia:** consentita per gli edifici adibiti a funzioni ammesse o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione delle stesse, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

1.9 **Incremento superficiale:** consentito esclusivamente nell'ambito della riqualificazione complessiva dell'attrezzatura balneare e nei limiti delle esigenze funzionali della stessa, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

**art. FB4) Sottozona FB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e dei suoi rapporti con gli spazi di pertinenza e contribuire alla qualificazione della costa.
2. Gli interventi relativi a edifici incompatibili devono prevedere la ricomposizione architettonica dell'intero edificio, con particolare attenzione al suo aspetto esterno e al suo inserimento ambientale.
3. L'incremento superficiale deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale, avuto riguardo all'esigenza di non occludere le visuali sul mare.

**art. FB5) Sottozona FB: Disciplina degli interventi di sistemazione degli spazi liberi e della viabilità**

1. Nella sottozona FB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Sistemazione superficiale delle aree:** consentita per realizzare:
    - ripascimento degli arenili;
    - consolidamento idrogeologico della costa;
    - piccole opere marittime funzionali al ripascimento degli arenili, alla balneazione e alla nautica minore;
    - riqualificazione delle opere di difesa della costa;
    - riqualificazione delle sistemazioni e attrezzature costiere e delle attrezzature balneari;
    - cabine stagionali smontabili, chioschi e verande per pubblici esercizi e relative piattaforme di sostegno;
    - impianti sportivi scoperti e parcheggi a raso purchè ad uso funzionale delle attività presenti, di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo paesistico-ambientale;
    - aree verdi connesse alla fascia costiera;
    - percorsi pedonali e ciclabili.

- 1.2 **Demolizione:** consentita per realizzare la sistemazione superficiale delle aree.

art. FB6) **Sottozona FB: Norme progettuali, esecutive e dimensionali per la sistemazione degli spazi liberi**

1. Devono essere osservate le seguenti indicazioni relative ai diversi regimi normativi:

**CE** conservazione

Nel regime di conservazione gli interventi sono subordinati alla salvaguardia dei caratteri geomorfologici, idrici, vegetazionali, panoramici, della costa, anche in relazione agli insediamenti storici, ai parchi e ai giardini.

Pertanto si individuano, a titolo di indirizzo, i seguenti interventi compatibili:

1.1 **Assetto idrogeologico**

- consolidamento idrogeologico della costa previa stesura di progetti d'intervento che garantiscano un basso impatto ambientale;
- utilizzo di materiali appropriati ai caratteri geomorfologici della costa, quali i calcari dell'Antola, per la realizzazione delle opere di difesa;
- ripascimento e la manutenzione delle spiagge;
- adeguamento della rete fognaria.

1.2 **Sistemazioni ed attrezzature costiere**

- riqualificazione delle aree utilizzate dagli stabilimenti balneari, delle costruzioni in muratura e dei rimessaggi barche;
- riqualificazione delle spiagge e delle scogliere a fruizione libera con la demolizione di piattaforme in cemento e di altri manufatti che alterano il carattere geomorfologico della costa;
- realizzazione di percorsi pedonali per il miglioramento dell'accessibilità al mare nelle spiagge e scogliere a fruizione libera, previa stesura di un progetto che tenda a ridurre l'impatto visivo;
- gli stabilimenti balneari devono essere riqualificati, ai fini di migliorarne l'inserimento ambientale;
- l'altezza massima delle cabine, delle attrezzature di servizio, dei ristoranti-bar non deve superare il livello della sede stradale soprastante;
- la superficie totale delle cabine, delle attrezzature di servizio e dei ristoranti-bar deve essere ridotta al minimo, in particolar modo sulle scogliere;
- le cabine possono essere addossate al muro di sostegno del percorso soprastante qualora non presenti caratteri architettonici di pregio;

- la superficie massima delle cabine é di mq. 2;
- le cabine e le attrezzature di servizio devono essere rimovibili e realizzate preferibilmente in legno o in tessuto;
- le piattaforme, le banchine, le piscine e i muri che non possono essere demoliti per ragioni funzionali, devono essere riqualificati mediante l'uso di rivestimenti in pietra naturale;
- i rimessaggi barche possono essere localizzati esclusivamente negli spazi vuoti sottostanti le arcate di sostegno della sede stradale;
- le recinzioni devono essere realizzate con siepi di specie vegetali spontanee e naturalizzate che mascherino eventuali recinzioni in rete metallica.

### 1.3 Trasformazioni antropiche

- recupero dei percorsi e delle aree di pertinenza storici conservandone caratteri tipologici e architettonici tradizionali;
- pavimentazione dei percorsi storici di accesso al mare con materiali tradizionali;
- riqualificazione dei parcheggi esistenti con la piantagione di alberature, di quinte arbustive e di siepi;
- ripristino e realizzazione di muri di sostegno e di recinzione con materiali tradizionali quali intonaco o rivestimento in pietra;
- riqualificazione delle scarpate, dei terrapieni e delle aree di risulta con la piantagione di specie spontanee naturalizzate;
- riqualificazione dell'arredo urbano mediante progetti unitari;
- conservazione delle essenze ad alto fusto e in caso di inevitabile abbattimento prevedere la loro sostituzione con essenze di uguale pregio.

### **MA** mantenimento

Gli interventi devono assicurare il mantenimento degli elementi di valore paesistico presenti secondo le modalità progettuali del regime di conservazione; sono tuttavia consentiti interventi di ampliamento funzionale degli stabilimenti balneari e dei rimessaggi barche, anche superando la quota della strada soprastante, laddove ciò non sia evitabile; la realizzazione di piccoli rimessaggi barche anche al di fuori delle arcate di sostegno della sede stradale; il superamento della quota della strada soprastante é consentito solo dove si renda inevitabile e per limitati tratti.

**CO** consolidamento

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero ambientale e la riqualificazione paesistica della linea di costa nel rapporto con le aree urbanizzate retrostanti; l'ampliamento degli stabilimenti e il recupero dei manufatti esistenti sono consentiti esclusivamente nell'ambito della loro riorganizzazione complessiva con la sostituzione dei materiali impropri; sono consentiti il consolidamento idrogeologico della costa mediante opere marittime di limitato impatto, la realizzazione di nuove piscine e di piccoli impianti sportivi nei tratti costieri di spiaggia e di nuovi stabilimenti balneari progettati unitariamente in modo da non compromettere le visuali sul mare.

**MO** modificabilità

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero di aree abbandonate per la fruizione ricreativa, sportiva e naturalistica attraverso interventi di radicale trasformazione dell'assetto in atto. Essi devono essere progettati unitariamente, ma possono prevedere stabilimenti balneari, impianti sportivi e aree verdi di nuovo impianto.

**art. FB7) Sottozona FB: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi edifici**

1. Nella sottozona FB, unitamente alle relative norme progettuali, esecutive e dimensionali, valgono le seguenti specificazioni e limitazioni:
  - 1.1 **Demolizione e ricostruzione:** consentita, a parità di S.A., a condizione che il progetto preveda la riqualificazione architettonica e ambientale dell'edificio nei suoi rapporti con il complesso degli spazi liberi circostanti avuto riguardo all'esigenza di non occludere le visuali sul mare e di favorire il pubblico accesso alla battigia.
  - 1.2 **Nuova costruzione:** non consentita.

**art. 72) Zona H: Rete idrografica**

1. La zona H comprende le aree corrispondenti agli alvei dei corsi d'acqua principali (H) e quelle destinate all'allargamento o alla rettifica degli stessi (Hh), nonché gli spazi necessari per la realizzazione di interventi di adeguamento o di integrazione delle reti di deflusso delle acque meteoriche (Hr), e quelli per deviatori e scolmatori (Hd).

**art. H1) Zona H: Funzioni ammesse**

1. Nella zona H la funzione caratterizzante é quella del riassetto idrogeologico e della regimazione idraulica.  
Sono quindi ammessi argini, briglie, vasche e simili.
2. Sono inoltre ammesse viabilità secondaria e infrastrutture, limitatamente alla realizzazione di ponti e manufatti di attraversamento, anche non cartograficamente individuati, purché compatibili sotto il profilo idraulico e comunque tali da non compromettere gli interventi di adeguamento indicati in cartografia.
- 2bis. Gli interventi ammessi non devono interessare l'alveo attivo, non devono pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva del corso d'acqua, non devono aumentare il rischio di inondazione sia localmente sia a valle, non devono costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena e non devono ridurre significativamente la capacità di invaso dell'area.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

**Norma speciale:**

la realizzazione dello scolmatore del torrente Vernazza-Puggia è subordinata, in assenza del Piano di Bacino, al parere dell'Autorità di Bacino.

**art. H2) Zona H: Disciplina degli interventi di riassetto idraulico**

1. Il confine degli alvei dei corsi d'acqua esistenti, compresi i relativi allargamenti di previsione riportati nella cartografia di P.U.C., hanno carattere vincolante per la determinazione delle distanze di riferimento, fino all'entrata in vigore dei piani di bacino previsti dalla legge regionale 9/1993.
2. Le indicazioni relative a interventi quali scolmatori, tombature e simili, ove non realizzabili prima dell'approvazione dei piani di bacino ai sensi dell'art. 26 della citata legge regionale, costituiscono elementi propositivi da valutarsi nell'ambito della pianificazione di settore.

**art. H3) Zona H: Norme progettuali per gli interventi di riassetto idraulico**

1. La realizzazione di argini e sponde deve, ove possibile, ricorrere all'utilizzo di materiali lapidei e di tecniche tradizionali.
2. Le sponde dei corsi d'acqua devono, ove possibile, essere arredate con vegetazione arborea anche nel caso di compresenza di assi viari o infrastrutturali, al fine di costituire filtro acustico e visivo.
3. E' consentita la realizzazione o la ricostruzione di argini, anche sugli allineamenti preesistenti, dove non sia possibile procedere agli allargamenti previsti, esclusivamente per motivi di sicurezza.
4. Nel caso di previsione di tombinature e di reti di deflusso sotterranee é consentita la realizzazione di discariche di inerti debitamente autorizzate dall'Ente competente: una volta conclusa l'attività di discarica, anche per lotti funzionali, si può dare corso alla sistemazione superficiale delle aree secondo le indicazioni della zonizzazione.
- 4 bis La realizzazione di tombinature è subordinata al contestuale risanamento dei versanti contigui.
5. Le opere di imbocco delle tombinature devono essere rese accessibili veicolamente solo ai mezzi di esercizio per evitare la formazione di discariche abusive

**art. H4) Zona H: Disciplina degli interventi di costruzione di nuovi ponti e manufatti di attraversamento**

1. La realizzazione di nuovi ponti e manufatti di attraversamento é consentita, anche se non espressamente prevista in cartografia, a condizione della verifica del corretto deflusso idraulico, da parte dell'Ente competente.
2. E' consentita la sostituzione di ponti esistenti dissestati, anche se le condizioni al contorno non garantiscono la portata massima prevista, purché siano garantite tutte le migliorie possibili sotto il profilo idraulico.

**art. H5) Zona H: Fasce di rispetto e distanze**

1. In generale, nell'ambito delle fasce di rispetto fissate dalla legge regionale 9/1993 é consentita la realizzazione di soli interventi di sistemazione degli spazi liberi, di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e di costruzione di parcheggi interamente interrati.
2. Nei casi in cui il P.U.C. preveda la possibilità di nuove costruzioni nell'ambito delle fasce di rispetto, l'eventuale deroga alle distanze non può oltrepassare i seguenti limiti:  
per gli edifici fuori terra:
  - m. 10 dal piede delle sponde esistenti;
  - m. 3 dal limite dell'allargamento previsto;per le costruzioni interrate:
  - m. 3 dal piede delle sponde esistenti;
  - m. 3 dal limite dell'allargamento previsto.

**art. H6) Zona H: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti**

1. Sugli edifici esistenti entro i confini dell'alveo o del previsto allargamento sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Sui manufatti di attraversamento esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione, salvo quando non ne sia necessaria la sostituzione.

**art. H7) Zona H: Demolizione e ricostruzione**

1. In casi eccezionali gli edifici esistenti nell'alveo o entro il previsto allargamento possono essere demoliti e ricostruiti in prossimità, nell'ambito delle aree non interessate dall'alveo stesso, ancorchè non espressamente previsti dal P.U.C. e in deroga alle distanze dal corso d'acqua.  
Tali spostamenti sono assentibili se espressamente finalizzati all'intervento di miglioria idraulica e solo ove la situazione del contesto lo consenta.  
In tal caso la demolizione e ricostruzione é consentita a parità di S.A. e quando ne sia accertata la compatibilità con il contesto.  
Gli edifici demoliti possono essere ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE, secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni.

**art. 73) Zona X: Infrastrutture**

1. La zona X comprende le infrastrutture principali esistenti e le aree destinate a quelle di previsione, nonché i relativi spazi per funzioni accessorie.

**art. X1) Sottozona XV, XA, XF, XT**

1. La zona X é suddivisa nelle seguenti sottozone:

1.1 **XV** viabilità principale

Nella sottozona XV sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:

**XVm** ambito destinato agli impianti di distribuzione di carburanti

**XVp** ambiti destinati ai percorsi pedonali

1.2 **XA** autostrade

1.3 **XF** ferrovie

1.4 **XT** infrastrutture per il trasporto pubblico in sede propria comprendenti i seguenti tracciati indicativi:

**XTm** metropolitana

**XTt** tramvie

**XTf** funicolari, ascensori e impianti di risalita

**art. X2) Sottozona XV: Funzioni ammesse**

1. La sottozona XV coincide con le infrastrutture viarie principali.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - viabilità secondaria;
  - infrastrutture di trasporto pubblico in sede propria, funzionalmente compatibili con l'infrastruttura viaria;
  - parcheggi pubblici a raso, compatibili con l'infrastruttura viaria ovvero di carattere provvisorio;
  - servizi pubblici compatibili e funzionalmente connessi con l'infrastruttura viaria o di carattere provvisorio;
  - assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante ovvero sistemati in chioschi, limitatamente agli spazi laterali alla carreggiata;

- parcheggi pubblici e privati interrati, compatibili con l'infrastruttura viaria o da attuarsi contestualmente alla stessa;
  - parcheggi pubblici e privati in copertura dell'infrastruttura viaria in trincea esistente o da attuarsi contestualmente alla stessa.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.
4. **Norma speciale:**  
 La galleria di previsione in sponda sinistra del torrente Varenna e la relativa viabilità di adduzione, strettamente finalizzata al recupero del borgo storico di "Tre Ponti" e all'eliminazione della pericolosa strettoia esistente, può essere realizzata ove collegata alla esecuzione dei lavori di sistemazione idrogeologica necessari nella vallata del Varenna.  
 Contestualmente deve essere prevista la stipula di un accordo preventivo con gli operatori delle cave, al fine di regolarne l'attività, la durata residua e le modalità di utilizzo.
5. (soppresso)
6. **Norma speciale:**  
 L'eventuale rifacimento del Ponte Carrega potrà avvenire solo se il Piano di Bacino relativo al torrente Bisagno ne indicherà tale necessità.
7. **Norma speciale:**  
 La redazione della progettazione della strada di quota 40 in direzione del Campasso, è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto che individui una soluzione ambientalmente confacente per il tratto antistante la scuola materna "Andersen" e la scuola elementare "Montale"; tale progetto preliminare dovrà essere correlato da uno studio di dettaglio che dovrà giustificare:
- i benefici per la circolazione degli insediamenti di Sampierdarena alta in particolare per la riduzione del transito obbligato attraverso l'itinerario via dei Landi/via G.B. Monti;
  - i benefici in termini di estensione del servizio di trasporto pubblico alle zone di via Caveri, via Pellegrini e via della Pietra, oggi non servite dai mezzi pubblici;
  - il saldo attivo in termini di parcheggi pubblici, quantificato in termini assoluti e percentuali; rispetto all'attuale dotazione delle zone di via dei Landi, via Caveri e via Pellegrini.
8. **Norma speciale:**  
 Il collegamento viario in galleria fra corso Italia e corso Europa deve essere progettato sulla scorta di una preventiva valutazione comparativa, atta a verificare i diversi tracciati alternativi in termini di fattibilità, di operatività e di impatto complessivo, comprendendo anche il tracciato fra corso Marconi ed il fronte di corso Europa sul torrente Sturla nelle diverse configurazioni possibili.  
 Gli approfondimenti progettuali dovranno tenere altresì conto della necessità di creare adeguate connessioni con la viabilità urbana e in particolare con l'asse via Boselli-via Pisa, l'asse via Sturla-via Orsini e l'asse via Isonzo-via Timavo.

9. **Norma speciale** (soppresso)

**art. X2')** **Sottozona XV: Ambiti speciali**

1. **Ambito XVm**

In situazioni specificatamente individuate in cartografia sono ammessi impianti di distribuzione di carburante e di assistenza alla mobilità veicolare.

**Norma speciale:**

L'ampliamento della stazione di servizio collocata in via Ronchi, in fregio al torrente Varenna, è subordinato alla contestuale realizzazione delle previsioni relative all'area compresa fra l'Aurelia, il torrente, la ferrovia ed il viale di accesso alla villa Rostan, vale a dire il primo tratto della strada di collegamento fra l'Aurelia e via Cassanello ed un parcheggio pubblico con capacità pari ad almeno 100 posti auto; in particolare, la realizzazione della parte iniziale del collegamento viario è subordinata all'approvazione di un progetto unitario che dimostri la possibilità di effettuare il raccordo con via Cassanello, anche mediante lo spostamento degli esistenti oleodotti.

2. **Ambito XVp**

In situazioni specificatamente individuate in cartografia sono previsti percorsi pedonali, i quali sono disciplinati tra gli interventi per la sistemazione superficiale delle aree della sottozona in cui ricadono.

**art. X3)** **Sottozona XA: Funzioni ammesse**

1. La sottozona XA coincide con le infrastrutture autostradali.

2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:

- parcheggi pubblici a raso e viabilità secondaria;
- servizi pubblici e direzionale, purché compatibili e funzionalmente connessi con l'autostrada;
- assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, organicamente inseriti in impianti di distribuzione di carburante, limitatamente alle aree di servizio;
- alberghi, limitatamente alle aree di servizio.

3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

**art. X4) Sottozona XF: Funzioni ammesse**

1. La sottozona XF coincide con le infrastrutture ferroviarie.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - infrastrutture di trasporto pubblico in sede propria compatibili con la funzione principale;
  - parcheggi pubblici, a raso o in struttura, e viabilità secondaria;
  - servizi pubblici compatibili con la funzione ferroviaria;
  - direzionale, alberghi, esercizi di vicinato, connettivo urbano, pubblici esercizi, assistenza alla mobilità veicolare, organicamente inseriti negli impianti di stazione e compatibili con la funzione ferroviaria;
  - parcheggi privati interrati, compatibili con la funzione ferroviaria;
  - attività trasportistiche, compatibili con le aree urbane circostanti sotto il profilo ambientale.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

**art. X5) Sottozona XT: Funzioni ammesse**

1. La sottozona XT coincide con le infrastrutture di trasporto pubblico in sede propria.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - parcheggi pubblici, a raso e in struttura e viabilità secondaria;
  - servizi pubblici compatibili e funzionalmente connessi con il trasporto pubblico;
  - esercizi di vicinato, connettivo urbano, pubblici esercizi, organicamente inseriti negli impianti di stazione e compatibili con il trasporto pubblico;
  - parcheggi privati interrati compatibili con il trasporto pubblico.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

**art. X6) Sottozona XP: Funzioni ammesse (soppresso)****art. X7) Zona X: Disciplina degli interventi di adeguamento o di realizzazione di infrastrutture**

1. I tracciati e i perimetri indicati in cartografia sono vincolanti al fine dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Il tracciato e il perimetro possono essere meglio definiti in sede esecutiva in ragione delle esigenze funzionali dell'infrastruttura, del passaggio di scala, di un più puntuale accertamento dello stato dei luoghi e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente.

3. Le porzioni di territorio eventualmente escluse assumono la disciplina della zona confinante.
4. L'organizzazione interna delle aree ricadenti in zona X é determinata dall'Ente competente, in ragione della funzionalità del servizio svolto, peraltro da valutarsi in sede di approvazione, in termini di incidenza sull'ambiente, di effetti indotti sul territorio esterno, di ripercussioni in termini di viabilità e traffico.
5. Per motivate esigenze di ordine funzionale è consentito il riempimento degli specchi acquei portuali.

**art. X8) Zona X: Norme progettuali per la realizzazione delle infrastrutture**

1. Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato.  
A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.  
Il progetto esecutivo delle viabilità principali costiere e di fondovalle dovrà riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.
2. L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento anche con il ricorso a gallerie, gallerie artificiali e sottopassi.
3. La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.
4. Le opere di attraversamento devono preferibilmente essere realizzate in sottopasso, dovendosi considerare i sovrappassi assentibili solo in casi eccezionali e specificatamente motivati; a tal fine anche i sovrappassi esistenti devono, quando ne ricorrano le condizioni, essere sostituiti con sottopassi.
5. **Norma speciale:**  
Nello studio e progettazione della nuova galleria che collega la zona di Principe con l'Albergo dei Poveri dovranno essere valutate le due alternative che prevedono l'uscita su piazzale Brignole o l'uscita alla confluenza tra corso Dogali e via Brignole Sale, al fine di connettere la zona di Principe sia in direzione delle zone collinari sia, come percorso alternativo, nella direzione della Zecca.

- art. X9) Zona X: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti**
1. Sugli edifici esistenti incompatibili con le funzioni ammesse, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
Sugli edifici esistenti adibiti o destinati a funzioni ammesse compatibili con la funzionalità dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi necessari per il loro funzionamento.
- art. X10) Zona X: Disciplina degli interventi di sistemazione delle aree e di costruzione di nuovi edifici**
1. Nelle aree accessorie, non interferenti con l'infrastruttura principale, esistente o di previsione, sono consentite la sistemazione superficiale delle aree e la costruzione di edifici atti al miglior svolgimento delle funzioni ammesse.
  2. In caso di infrastrutture di previsione é prescritta la preventiva redazione del progetto di massima dell'infrastruttura, al fine di verificare la compatibilità di tali interventi.
- art. X11) Zona X: Fasce di rispetto**
1. Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel P.U.C., trattandosi di disciplina sovraordinata ed eventualmente derogabile a discrezione dell'Ente proprietario.
  2. Il P.U.C. prevede peraltro che nelle fasce di rispetto possano essere realizzate sistemazioni superficiali delle aree confacenti con gli insediamenti circostanti e, in particolare, la posa di filtri alberati e barriere antirumore a protezione degli stessi.
  3. Subordinatamente alla concessione della deroga da parte dell'Ente competente, si attuano le previsioni del P.U.C.
  4. Nell'ambito delle fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente é vietata la realizzazione di edifici a carattere civile anche ove sia concessa la deroga dall'Ente competente.
- art. X12) Zona X: Demolizione e ricostruzione in deroga**
1. In casi eccezionali, gli edifici esistenti nella zona X possono essere demoliti e ricostruiti in adiacenza, ancorchè non espressamente previsti dal P.U.C. e in deroga dalle fasce di rispetto.

2. Tali spostamenti sono assentibili se funzionali ad agevolare la realizzazione dell'infrastruttura e solo quando ne sia accertata la compatibilità con il contesto. In tal caso la demolizione e ricostruzione é consentita a parità di S.A.
3. Gli edifici demoliti possono essere ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE, secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni, esclusivamente se la demolizione risulta funzionale alla realizzazione dei parcheggi previsti.

**art. X13) Zona X: Utilizzazione degli spazi sottostanti i viadotti**

1. Subordinatamente alla concessione da parte dell'Ente competente, gli spazi sottostanti i viadotti possono essere destinati a parcheggi e servizi, pubblici e privati, esercizi di vicinato, connettivo urbano, pubblici esercizi e assistenza alla mobilità veicolare, subordinatamente a una verifica di compatibilità ambientale e funzionale con le aree urbane circostanti.

**art. X14) Zona X: Tracciato del terzo valico ferroviario**

1. La cartografia del P.U.C. riporta il tracciato indicativo del terzo valico ferroviario ad alta capacità ma non contiene la sua puntuale previsione di piano, in quanto lo stesso è tuttora in corso di verifica e di definizione.

Tale definizione dovrà seguire un attento studio di fattibilità funzionale economico ed ambientale finalizzato a ridurre al massimo l'impatto sull'ambiente e sul territorio, nonchè prevedere la verifica di tutte le opzioni alternative di innesto del tracciato sul nodo di Genova, al fine di addivenire ad una soluzione effettivamente praticabile e risolutiva del nodo ferroviario stesso in funzione del trasporto merci.

L'approvazione dell'opera è pertanto subordinata all'approvazione di uno specifico accordo di programma fra Stato, Regione, Comuni interessati, Ferrovie dello Stato e sue società partecipate.

Nell'ambito delle verifiche suddette dovranno pertanto essere approfonditi tutti i punti critici, soprattutto al fine di individuare le soluzioni più confacenti per gli attraversamenti a cielo aperto.

Nel caso che il tracciato definitivo comporti la demolizione di edifici e/o gravi disagi l'accordo di programma dovrà espressamente prevedere specifiche garanzie per i cittadini e le attività interessati, in termini di indennizzi, eventuali ricollocazioni preventive, copertura delle spese accessorie (traslochi, allacci utenze, etc.).

**art. X14 bis) Aree ferroviarie**

1. In tutte le aree ed immobili di proprietà di Enti o Società di gestione delle ferrovie, situati lungo le linee ferroviarie, ancorchè non inserite nella sottozona XF, sono consentite tutte le funzioni e le realizzazioni consentite nella sottozona XF; inoltre negli immobili e nelle aree di proprietà ferroviaria, situati lungo le linee e vincolate a XF, sono consentite tutte le funzioni e gli interventi possibili nella zona di P.U.C. contermini, subordinatamente all'avvenuta formale dismissione da usi ferroviari, fermo restando l'opportunità di rispettare le caratteristiche di testimonianza storica dei manufatti ferroviari.

**art. X14 ter) Tracciati della linea metropolitana**

1. La cartografia di P.U.C. riporta il tracciato indicativo della linea di trasporto metropolitano, ma non contiene la sua puntuale definizione, che verrà stabilita in sede progettuale.

**art. X15) Zona X: Definizione del tracciato della tangenziale autostradale**

1. La cartografia del P.U.C. non riporta il tracciato della tangenziale autostradale considerata compatibile con le altre previsioni viarie e autostradali del Piano, in quanto lo stesso risulta tuttora in corso di verifica e di definizione ed in quanto potenzialmente esterno ai confini del territorio comunale.

La progettazione e la realizzazione di tale infrastruttura viaria dovranno peraltro essere subordinate ad una puntuale analisi dei flussi di traffico, ad una attenta valutazione dei rapporti costi-benefici (attualmente inesistente) nonché ad una articolata indagine di previsione sulla rifunzionalizzazione del nodo autostradale prevista dal P.U.C. e sugli effetti complessivi indotti sul trasporto nazionale ed internazionale dalla realizzazione del terzo valico ferroviario, ritenuto infrastruttura prioritaria per un effettivo alleggerimento del traffico su gomma, preciso obiettivo del P.U.C.

La definizione del tracciato risulta conseguentemente subordinata all'approvazione di uno specifico accordo di programma fra Stato, Regione, Comuni interessati, A.N.A.S. e Società Autostrade.

In tale accordo di programma dovranno essere attentamente definite le priorità nelle progettazioni e nelle realizzazioni delle nuove grandi infrastrutture connesse al nodo viabilistico genovese, con particolare attenzione alla realizzazione della nuova viabilità a mare ed in particolare del previsto tunnel sub-portuale, ritenuto strettamente necessario dal P.U.C.

Nell'ambito di detto accordo dovranno essere approfonditi gli aspetti di carattere funzionale, ambientale ed economico al fine di addivenire ad una soluzione effettivamente praticabile e risolutiva dei problemi del nodo autostradale genovese ma a basso impatto sull'ambiente e sul territorio e quindi tendenzialmente collocata all'esterno dell'area urbanizzata.

Nel caso che il tracciato definitivo comporti la demolizione di edifici e/o pari disagi localizzati, l'accordo di programma dovrà espressamente prevedere specifiche garanzie per i cittadini e le attività interessati, in termini di indennizzi, eventuali ricollocazioni preventive, copertura delle spese accessorie (traslochi, allacci utenze, etc.).

**art. X15bis)** La realizzazione di un nuovo attraversamento viario tra Voltri e Sestri e del declassamento autostradale della camionale dei Giovi e in particolare la demolizione del viadotto Fagaggia e del viadotto Torbella sono subordinati a specifici P.U. rivolti ad uno studio di riqualificazione ambientale delle zone in relazione all'inserimento dei nuovi tratti di strada a sostituzione dei viadotti e dei nuovi raccordi con le carreggiate esistenti.

**art. X15ter)** La realizzazione della nuova viabilità di scorrimento a mare tra la stazione autostradale di Genova ovest e la Fiera del Mare (rappresentata graficamente in termini indicativi della connessione da realizzare) è demandata ad apposito accordo di programma.  
Gli approfondimenti progettuali dovranno definire in particolare:

- le connessioni tra il nuovo asse, che sostituirà la Sopraelevata, e il sistema urbano. In particolare con piazza Cavour e con via D'Annunzio che si reputano di fondamentale importanza;
- verifica della soluzione con innesto dell'attraversamento sub-portuale su Calata Gadda in prossimità dell'area di Caricamento, al fine di connettere più brevemente e direttamente lo snodo di traffico costituito dall'area dell'attuale mercato del pesce con la zona di S. Benigno.

**art. X16) Zona X: Norma speciale**

1. Nell'ambito dei distretti di trasformazione costieri compresi fra l'aeroporto e la Fiera potrà, se possibile, essere realizzata una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, la località Fiumara e San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.

**art. 74) Zona T: Impianti tecnologici**

1. La zona T comprende le aree occupate da impianti tecnologici esistenti e quelle destinate alla realizzazione di nuovi impianti.
2. Data la particolarità delle funzioni svolte, contraddistinte da fattori di compatibilità estremamente differenziati, la zona T é tendenzialmente defilata dall'abitato e l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti sono subordinati a specifiche verifiche di carattere ambientale o a valutazione di impatto ambientale, quando prescritta.
3. Nella zona T sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:
  - Td** discarica di Scarpino
  - Tda** miniere storiche
  - Tdb** aree di risanamento ambientale
  - Tf** ambiti in cui é prevista la realizzazione di impianti con copertura a verde o a servizi.

**art. T1) Zona T: Funzioni ammesse**

1. Nella zona T la funzione caratterizzante è quella dei servizi speciali.
2. Sono inoltre ammesse le seguenti funzioni:
  - impianti produttivi speciali compatibili sotto il profilo ambientale;
  - parcheggi pubblici, viabilità secondaria, servizi pubblici compatibili sotto il profilo funzionale e ambientale.
3. Sono di conseguenza vietate tutte le altre funzioni.

**art. T2) Zona T: Disciplina degli interventi di realizzazione di impianti tecnologici**

1. Gli interventi di installazione o di modifica degli impianti tecnologici sono determinati in base alle esigenze funzionali degli impianti stessi, anche riguardo al reperimento di eventuali parcheggi pertinentziali.

**art. T3) Zona T: Perimetro della zona**

1. Le delimitazioni indicate in cartografia sono vincolanti al fine dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Il perimetro della zona può essere rettificato in sede esecutiva in ragione delle esigenze funzionali dell'impianto o di un più puntuale accertamento dello stato di fatto.
3. Le porzioni di territorio eventualmente escluse assumono la disciplina della zona confinante.
4. Se la localizzazione dell'area in cui realizzare l'impianto di termoutilizzazione dei rifiuti al fine di riconvertire ambientalmente la centrale elettrica del porto è determinata sulla base di specifico accordo di programma tra Comune di Genova ed altri Enti competenti o coinvolti, in sede di valutazione di impatto ambientale risultasse inadeguata, dovranno essere individuate alternative che tengano conto delle utenze di bacino esterne al territorio comunale, della pianificazione e della regolamentazione in materia.

**art. T4) Zona T: Norme progettuali per la realizzazione di impianti tecnologici**

1. Gli interventi di installazione o di modifica degli impianti tecnologici devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare il livello di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato.
2. A tal fine occorre, ove possibile, prevedere appositi spazi laterali per la costituzione di zone filtro, preferibilmente alberate e comunque arredate con essenze vegetali, eventualmente integrabili con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.
3. Eventuali pareti rocciose derivanti da precedenti escavazioni devono essere adeguatamente consolidate e, ove possibile, piantumate.

**art. T5) Zona T: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti**

1. Sugli edifici esistenti incompatibili con le funzioni ammesse, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
Sugli edifici esistenti adibiti a servizi pubblici e sugli impianti pubblici sono consentiti interventi di manutenzione e di risanamento conservativo.

2. Sugli edifici esistenti compatibili con le previsioni é consentita la realizzazione degli interventi atti al miglior svolgimento delle funzioni ammesse, subordinatamente alla verifica di compatibilità sotto il profilo ambientale e all'attenuazione degli effetti ambientali prodotti dall'impianto.

**art. T6) Zona T: Fasce di rispetto**

1. Nell'ambito delle eventuali fasce di rispetto prescritte dalle specifiche leggi di settore per alcuni impianti, le previsioni del P.U.C. sulle aree limitrofe sono soggette alle limitazioni relative.

**art. T7) Zona T: Ambiti speciali**

1. **Td** Discarica di rifiuti solidi urbani disciplinata a norma di legge. Dopo la cessazione progressiva dell'attività di discarica é prescritta la rinaturalizzazione dei suoli interessati mediante piantumazioni, salva l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.

1 bis **Tda** Area delle miniere storiche sottoposta a tutela e a valorizzazione ambientale evidenziata graficamente con una specifica perimetrazione.

2. **Tdb** L'ambito circostante la discarica di rifiuti solidi urbani é determinato in base all'obiettivo di contemperare l'esercizio dell'attività agricola con il necessario risanamento ambientale.

A tal fine valgono le norme proprie della sottozona agricola cartograficamente individuata, soggetta a specifiche limitazioni di seguito elencate:

- entro una fascia di rispetto di profondità pari a m. 200 dal perimetro della discarica Td possono essere attuate le previsioni di P.U.C. nei limiti della manutenzione degli edifici esistenti e della sistemazione superficiale delle aree;
- possono essere realizzati piccoli bacini di decantazione, finalizzati all'autodepurazione delle acque e mezzi di trasporto a fune per collegamento con la discarica;
- possono essere realizzati gli interventi previsti dal piano dell'area vasta di Scarpino da redigersi a cura dei soggetti competenti, anche se non cartograficamente individuati e, in particolare, la condotta per il percolato, compreso l'impianto di pretrattamento e la regimazione idraulica della discarica;
- é inoltre consentita la realizzazione di impianti sperimentali per la produzione di energie rinnovabili, quali generatori eolici, impianti ad energia solare e piccoli impianti idroelettrici.

- Tdb bis** E' prevista l'installazione di stazioni di depositaria di contenute dimensioni con impianti di pretrattamento e adeguamento volumetrico dei rifiuti solidi urbani separatamente raccolti in aree a prevalente destinazione produttiva, a parcheggi e a servizi pubblici.
3. **Tf** In situazioni specificatamente individuate in cartografia, l'attuazione degli interventi previsti deve privilegiare soluzioni tecniche atte a ridurre l'impatto ambientale, mediante interventi in sottosuolo con copertura a verde o a parcheggi ovvero mediante la realizzazione di zone filtro di specifica efficacia.

**art. 75) Zona W: Aree di rispetto e di salvaguardia**

1. La zona W comprende porzioni eterogenee di territorio che non devono essere destinate all'edificazione, in ragione di specifiche caratteristiche geomorfologiche e della necessità di istituire zone filtro per funzioni scarsamente compatibili o di preservare spazi liberi strutturati.
2. Nella zona W sono individuati con simbologia specifica alcuni ambiti speciali:  
**We**      ambiti di salvaguardia idrogeologica.

**art. W1) Zona W: Funzioni ammesse**

1. Nella zona W, compatibilmente con le specifiche caratteristiche del sito interessato e del suo intorno, sono ammesse le seguenti funzioni:
  - agricoltura e forestazione;
  - verde pubblico attrezzato, viabilità secondaria e parcheggi a raso, pubblici e privati, limitati a porzioni marginali e compatibili sotto il profilo ambientale.
2. Per le attività agricole esistenti e in atto è consentito il consolidamento, applicando il regime della sottozona EE-CO.

**art. W2) Zona W: Disciplina degli interventi nelle zone di rispetto**

1. Gli interventi ammessi nell'ambito delle zone di rispetto devono concorrere al mantenimento o alla qualificazione complessiva del sito per cui sono esclusi utilizzi che non producano effetti di risanamento e di riqualificazione.

**art. W3) Zona W: Norme progettuali degli interventi nelle zone di rispetto**

1. La sistemazione delle aree di rispetto deve essere preferibilmente attuata attraverso l'uso di piantumazioni.  
E' altresì consentita la realizzazione di orti urbani progettati unitariamente e concorrenti alla riqualificazione dell'area.  
Eventuali pareti rocciose derivanti da precedenti escavazioni devono essere adeguatamente consolidate e, ove possibile, piantumate.

**art. W4) Zona W: Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti**

1. Sugli edifici esistenti, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se demoliti, possono essere ricostruiti nell'ambito delle sottozone BA, BB e BE secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni.

Sugli edifici esistenti adibiti a servizi pubblici e sugli impianti pubblici sono consentiti interventi di manutenzione e di risanamento conservativo.

**art. W5) Zona W: Ambiti speciali**

1. **We** In situazioni specificatamente individuate in cartografia, per ragioni di salvaguardia idrogeologica, in presenza di dissesti attivi, anche non di rischio immediato, sono consentiti i relativi interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza e di stabilità, compresa la demolizione di edifici, da progettarsi con particolari cautele sotto il profilo ambientale e paesistico.

Nel caso che la condizione delle aree evolva verso il rischio per la pubblica incolumità, il Comune può agire ai fini di bonifica con interventi di opera pubblica anche su aree e immobili di proprietà privata.

Dopo il prescritto risanamento, da parte di soggetti pubblici e privati, l'ambito é assimilato alla zona circostante e sottoposto alla relativa disciplina.

Gli edifici esistenti nell'ambito possono essere demoliti e ricostruiti in prossimità, ancorchè non espressamente previsti dal P.R.G., ovvero nell'ambito delle sottozone BA, BB, e BE, secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni, al fine della realizzazione della bonifica.

**art. 75bis) Zona Amb: Ambiti speciali di riqualificazione urbana o ambientale**

1. Gli ambiti speciali di riqualificazione urbana e ambientale comprendono porzioni di territorio caratterizzate da assetto urbano in corso di riqualificazione sulla base di progettazioni specifiche fortemente connotate, nel senso di creare qualità urbana (Amb U) o ambientale (Amb A).
2. Negli ambiti speciali di riqualificazione sono consentite modifiche dell'assetto territoriale non riconducibili alla disciplina delle altre sottozone, in quanto implicano progettazioni in aree specificatamente finalizzate.
3. Gli ambiti speciali di riqualificazione individuati in cartografia contraddistinti da una specifica denominazione, sono disciplinati dalle norme seguenti nonchè da schede individuali che evidenziano l'obiettivo della riqualificazione e ne dettano la disciplina specifica.

**art. Amb1) Zona Amb: Disciplina degli interventi**

1. Con riferimento a ogni singolo ambito speciale di riqualificazione, nelle relative schede il P.U.C. disciplina:
  - gli obiettivi della riqualificazione;
  - l'assetto planimetrico indicativo da ottenere con la riqualificazione;
  - il perimetro della zona e la sua eventuale suddivisione in settori;
  - la funzione caratterizzante;
  - le funzioni ammesse e le relative limitazioni anche in relazione ai fabbisogni di verde, di parcheggi e di servizi carenti nel tessuto urbano circostante;
  - le prestazioni e i parametri urbanistici e edilizi;
  - gli standard urbanistici;
  - le previsioni infrastrutturali e le connessioni funzionali con l'intorno;
  - le eventuali prestazioni aggiuntive;
  - Le prescrizioni particolari e il livello puntuale di P.T.C.P.;
  - le modalità di attuazione;
  - il regime transitorio.
2. Ogni ambito speciale di riqualificazione urbana (Amb U) o ambientale (Amb A) è rappresentato graficamente nella zonizzazione di P.U.C. con simbologia analoga a quella degli ambiti di conservazione e riqualificazione e del sistema delle infrastrutture e dei servizi.
3. La suddetta rappresentazione grafica ha la funzione descrittiva di prefigurare simbolicamente l'esito della riqualificazione. Le delimitazioni tra le diverse campiture di colore e le integrazioni tra funzioni diverse, rappresentate mediante rigatura, hanno valore orientativo.

4. Ai fini della rappresentazione grafica della funzione commerciale nel contesto della riqualificazione, viene utilizzata un'apposita campitura di colore giallo, non presente nelle altre parti della zonizzazione di P.U.C.

**art. Amb2) Zona Amb: Perimetro dell'ambito speciale di riqualificazione**

1. Le delimitazioni indicate in cartografia sono vincolanti al fine dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Sono da considerarsi estranei a tale disciplina immobili eventualmente interessati dal tratto grafico di rappresentazione del perimetro sulle planimetrie di P.U.C., ma sostanzialmente esterni all'ambito speciale di riqualificazione.
3. Il perimetro dell'ambito può esclusivamente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina della zona confinante avente un confine di maggiore sviluppo.
4. Ove sia ammesso intervenire con procedura diversa dal P.U.O. le rettifiche possono effettuarsi entro il margine massimo di m. 10. Ove venga fatto ricorso al P.U.O. i relativi margini di flessibilità sono disciplinati dalla legislazione regionale vigente.

**art. Amb3) Zona Amb: Settori**

1. Gli eventuali settori possono avere una specifica normativa ed essere attuati indipendentemente dagli altri, subordinatamente alla formazione di eventuali strumenti di inquadramento stabiliti nella disciplina delle modalità di inter
2. Il perimetro dei settori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini dei lotti o per escludere porzioni di territorio non soggette a riqualificazione, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.

**art. Amb4) Zona Amb: Funzione caratterizzante e funzioni ammesse**

1. La funzione caratterizzante e le funzioni ammesse nei singoli ambiti speciali di riqualificazione sono indicate nelle relative schede.
2. Ove siano specificate quote percentuali di ripartizione delle singole funzioni, sono consentite modifiche contenute in un margine di variabilità del 10% della singola funzione, ferma restando la S.A. complessiva.
3. La ripartizione tra le diverse funzioni deve essere rispettata in ogni intervento con possibilità di compensazione tra interventi, previa stipula di accordi formali tra i soggetti interessati.

**art. Amb5) Zona Amb: Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi**

1. La capacità insediativa di ogni singolo ambito speciale di riqualificazione è indicata nella relativa scheda in termini di I.U.I. o di edificabilità complessiva; ove la proprietà risulti frazionata, l'edificabilità complessiva deve essere ripartita in quote proporzionali all'imponibile catastale nella disponibilità degli operatori.
2. Nei casi in cui siano previsti insediamenti di carattere commerciale le indicazioni sono espresse in S.N.V.
3. Tutti gli interventi previsti devono garantire la sistemazione idrogeologica del lotto interessato compresi i corsi d'acqua pubblici interni o posti lungo il confine.
4. In alcuni casi riferiti a progetti in stato di avanzata istruttoria all'atto dell'adozione del P.U.C., la superficie viene misurata secondo le definizioni previgenti di S.L.A. o S.L.U.

**art. Amb6) Zona Amb: Standard prescritti**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, incremento superficario, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono soggetti al reperimento dei parcheggi di pertinenza nella misura prescritta in relazione alla destinazione d'uso dell'intervento.

2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono inoltre subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici nella misura di seguito indicata, in relazione alle funzioni previste:

FUNZIONI	STANDARD MINIMI
Residenza Alberghi e residenze turistico-alberghiere Connettivo urbano Direzionale Esercizi di vicinato Medie e grandi strutture di vendita di generi alimentari Esposizioni di merci Centro integrato di via artificiale Pubblici esercizi	} 40% della S.A.
Medie e grandi strutture di vendita di generi non alimentari Terziario avanzato	} 20% della superficie asservita
Industria e artigianato Assistenza alla mobilità veicolare Depositi e commercio all'ingrosso	} 15% della superficie asservita
Strutture turistiche Attività trasportistiche Impianti produttivi speciali	} da valutarsi in sede progettuale

3. Tali spazi possono essere reperiti su aree libere o in strutture pluri-piano e a tal fine ne viene calcolata la superficie lorda di ciascun piano.
4. Nel caso che l'accessibilità sia esclusivamente privata o che l'intervento sia in posizione marginale, ovvero quando il verde e i parcheggi previsti siano di dimensione troppo esigua o tale da generare problemi di gestione, il Consiglio Comunale può consentire che tali spazi restino alla proprietà privata o non siano realizzati ricorrendo alla monetizzazione dei relativi oneri ovvero, restando dovuti i soli oneri di urbanizzazione esclusivamente per le attività produttive. E' inoltre facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili sostitutiva della monetizzazione.
5. In particolari situazioni, tali spazi possono altresì essere reperiti in aree esterne all'ambito.

6. La dotazione di standard di previsione indicati nella scheda ha valore orientativo, essendo calcolata nell'ipotesi della completa attuazione degli interventi, restando peraltro fermo l'obbligo di applicare gli standard minimi prescritti per ogni funzione e le prescrizioni particolari nell'attuazione degli interventi.
7. Contestualmente all'attuazione dei servizi pubblici previsti è ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati.

**art. Amb7) Zona Amb: Reti infrastrutturali**

1. Le indicazioni infrastrutturali contenute nelle schede rappresentano esigenze prestazionali cui è comunque necessario corrispondere in sede esecutiva.

I tracciati indicati possono pertanto essere modificati o integrati al fine di meglio corrispondere alle esigenze funzionali rilevabili all'atto della riqualificazione, di una migliore corrispondenza allo stato dei luoghi e dell'attenuazione dell'impatto ambientale.

Le reti infrastrutturali possono essere realizzate anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.

**art. Amb8) Zona Amb: Prestazioni aggiuntive**

1. In specifiche situazioni territoriali, la scheda relativa ai singoli ambiti speciali di riqualificazione indica la possibilità di un incremento massimo dell'I.U.I. in relazione a particolari prestazioni aggiuntive rispetto agli standard prescritti.

**art. Amb9) Zona Amb: Prescrizioni particolari e livello puntuale del P.T.C.P.**

1. Le specifiche indicazioni progettuali planimetriche, di carattere dimensionale e di tipo qualitativo attinenti agli edifici e agli spazi liberi sono contenute nelle schede relative ai singoli ambiti speciali di riqualificazione e nella tavola di zonizzazione.

In assenza di specifiche indicazioni, sono applicabili per analogia le norme progettuali di livello puntuale proprie degli insediamenti degli ambiti di conservazione e di riqualificazione.

**art. Amb10) Zona Amb: Modalità di attuazione**

1. Le modalità attuative per ogni singolo ambito speciale di riqualificazione sono indicate nella relativa scheda.
2. Ove sia prescritto uno S.A.U. esteso all'intero ambito, il primo intervento ivi operato deve assicurarne la progettazione.
3. (soppresso)
4. Le opere pubbliche possono essere attuate a seguito dell'approvazione del relativo progetto nelle forme di legge, anche prima della trasformazione complessiva, purché in aderenza agli obiettivi posti.

**art. Amb11) Zona Amb: Regime transitorio**

1. Per ciascun ambito speciale di riqualificazione, nella relativa scheda sono disciplinati gli interventi consentiti sugli immobili esistenti in attesa della riqualificazione complessiva.
2. Gli edifici residenziali esistenti incompatibili con le funzioni e gli obiettivi della riqualificazione possono, se demoliti, essere ricostruiti nell'ambito della sottozona BA, BB e BE, secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni o legittimare la riconversione nelle sottozone RH, nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.
3. Negli ambiti speciali di riqualificazione le Società od Enti di gestione ferrovie possono eseguire, in via transitoria, tutti gli interventi ritenuti opportuni purché consentiti nella sottozona XF, secondo quanto previsto dal regime transitorio di ciascuna scheda e senza obbligo di P.U.O. o S.A.U.

**art. Amb12) Zona Amb: Regime definitivo**

1. A riqualificazione avvenuta, sono consentiti gli interventi edilizi che non alterino l'assetto complessivo dell'ambito riqualificato e non comportino l'inserimento di funzioni diverse da quelle elencate nella relativa scheda.
2. Nella progettazione attuativa degli interventi viene indicata la disciplina cui saranno soggette le diverse aree dell'ambito, una volta attuata la riqualificazione.

**art. 75 ter) Zona Dst: Distretti di trasformazione**

1. I distretti di trasformazione comprendono porzioni di territorio caratterizzate da assetto urbano inadeguato o da presenza di attività produttive dismesse e di funzioni incompatibili.  
Essi si distinguono in distretti di trasformazione (Dst), distretti aggregati (Dst agg) e nel distretto con funzioni logistiche (Dst log) in relazione ai connotati delle trasformazioni che comportano.
2. Nei distretti di trasformazione il P.U.C. prevede modifiche dell'assetto territoriale non riconducibili alla disciplina delle altre sottozone, in quanto implicano progettazioni in aree specificatamente finalizzate.
3. I distretti di riqualificazione individuati in cartografia contraddistinti da una specifica denominazione, sono disciplinati dalle norme seguenti nonché da schede individuali che evidenziano l'obiettivo della riqualificazione e ne dettano la disciplina specifica.
4. Le trasformazioni previste devono possibilmente essere improntate a valori ambientali così di seguito esemplificati:
  - impiego di tecnologie innovative per le bonifiche dei suoli ex produttivi;
  - superficie di suolo de-urbanizzata e de-asfaltizzata;
  - presenza, recupero e reintroduzione di ecosistemi e micro-ecosistemi naturali urbani e peri-urbani;
  - rilevanza quali-quantitativa degli spazi verdi realizzati e della rete dei servizi pubblici;
  - razionalizzazione dei consumi energetici e utilizzo di energie rinnovabili;
  - introduzione di sistemi per le raccolte differenziate;
  - recupero e valorizzazione dei beni culturali e delle archeologie industriali;
  - impiego di tecniche di bio-architettura;
  - bilancio positivo fra uso del mezzo di trasporto pubblico e privato e, nel trasporto merci, del livello di intermodalità.

**art. Dst1) Zona Dst: Disciplina degli interventi**

1. Con riferimento a ogni singolo distretto di trasformazione, nelle relative schede il P.U.C. disciplina:
  - gli obiettivi della trasformazione;
  - il perimetro del distretto e la sua eventuale suddivisione in settori;
  - la funzione caratterizzante;
  - le funzioni ammesse e le relative limitazioni anche in relazione ai fabbisogni di verde, di parcheggi e di servizi carenti nel tessuto urbano circostante;
  - le prestazioni e i parametri urbanistici e edilizi;

- gli standard urbanistici;
- le previsioni infrastrutturali e le connessioni funzionali con l'intorno;
- le eventuali prestazioni aggiuntive;
- Le prescrizioni particolari e il livello puntuale di P.T.C.P.;
- le modalità di attuazione;
- il regime transitorio.

**art. Dst2) Zona Dst: Perimetro del distretto**

1. Le delimitazioni indicate in cartografia sono vincolanti al fine dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Sono da considerarsi estranei a tale disciplina immobili eventualmente interessati dal tratto grafico di rappresentazione del perimetro sulle planimetrie di P.U.C., ma sostanzialmente esterni al distretto di trasformazione.
3. Il perimetro del distretto può esclusivamente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione delle opere pubbliche, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della trasformazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina della zona confinante avente un confine di maggiore sviluppo.
4. Ove sia ammesso intervenire con procedura diversa dal P.U.O. le rettifiche possono effettuarsi entro il margine massimo di m. 10. Ove venga fatto ricorso al P.U.O. i relativi margini di flessibilità sono disciplinati dalla legislazione regionale vigente.

**art. Dst3) Zona Dst: Settori e subsettori**

1. Gli eventuali settori e subsettori possono avere una specifica normativa ed essere attuati indipendentemente dagli altri, subordinatamente alla formazione di eventuali strumenti di inquadramento stabiliti nella disciplina delle modalità di intervento.
2. Il perimetro dei settori e subsettori può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di meglio aderire ai confini dei lotti o per escludere porzioni di territorio non soggette a trasformazione, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi della trasformazione stessa.

**art. Dst4) Zona Dst: Funzione caratterizzante e funzioni ammesse**

1. La funzione caratterizzante e le funzioni ammesse nei singoli distretti di trasformazione sono indicate nelle relative schede.
2. Ove siano specificate quote percentuali di ripartizione delle singole funzioni, sono consentite modifiche contenute in un margine di variabilità del 10% della singola funzione, ferma restando la S.A. complessiva.
3. La ripartizione tra le diverse funzioni deve essere rispettata in ogni intervento con possibilità di compensazione tra interventi, previa stipula di accordi formali tra i soggetti interessati.

**art. Dst5) Zona Dst: Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi**

1. La capacità insediativa di ogni singolo distretto di trasformazione è indicata nella relativa scheda in termini di I.U.I. o di edificabilità complessiva; ove la proprietà risulti frazionata, l'edificabilità complessiva deve essere ripartita in quote proporzionali all'imponibile catastale nella disponibilità degli operatori.
2. Ove la scheda non specifichi tale indicazione, essa verrà determinata in sede di elaborazione del relativo progetto di attuazione con riferimento a valutazioni di congruenza rispetto alla trasformazione complessiva e agli effetti indotti sull'intorno.
3. Nei casi in cui siano previsti insediamenti di carattere commerciale le indicazioni sono espresse in S.N.V.
4. Tutti gli interventi previsti devono garantire la sistemazione idrogeologica del lotto interessato compresi i corsi d'acqua pubblici interni o posti lungo il confine.
5. In alcuni casi riferiti a progetti in stato di avanzata istruttoria all'atto dell'adozione del P.U.C., la superficie viene misurata secondo le definizioni previgenti di S.L.A. o S.L.U.

**art. Dst6) Zona Dst: Standard prescritti**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, incremento superficario, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono soggetti al reperimento dei parcheggi di pertinenza nella misura prescritta in relazione alla destinazione d'uso dell'intervento.

2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono inoltre subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici nella misura di seguito indicata, in relazione alle funzioni previste:

FUNZIONI	STANDARD MINIMI
Residenza Alberghi e residenze turistico-alberghiere Connettivo urbano Direzionale Esercizi di vicinato Medie e grandi strutture di vendita di generi alimentari Esposizioni di merci Centro integrato di via artificiale Pubblici esercizi	40% della S.A.
Medie e grandi strutture di vendita di generi non alimentari Terziario avanzato	20% della superficie asservita
Industria e artigianato Assistenza alla mobilità veicolare Depositi e commercio all'ingrosso	15% della superficie asservita
Strutture turistiche Attività trasportistiche Impianti produttivi speciali	da valutarsi in sede progettuale

3. Tali spazi possono essere reperiti su aree libere o in strutture pluri-piano e a tal fine ne viene calcolata la superficie lorda di ciascun piano.
4. Nel caso che l'accessibilità sia esclusivamente privata o che l'intervento sia in posizione marginale, ovvero quando il verde e i parcheggi previsti siano di dimensione troppo esigua o tale da generare problemi di gestione, il Consiglio Comunale può consentire che tali spazi restino alla proprietà privata o non siano realizzati ricorrendo alla monetizzazione dei relativi oneri ovvero, restando dovuti i soli oneri di urbanizzazione esclusivamente per le attività produttive. E' inoltre facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili sostitutiva della monetizzazione.
5. In particolari situazioni, tali spazi possono altresì essere reperiti in aree esterne al distretto; in particolare gli standard relativi agli interventi in area portuale possono essere reperiti nell'ambito delle aree demaniali marittime limitrofe.

6. La dotazione di standard di previsione indicati nella scheda ha valore orientativo, essendo calcolata nell'ipotesi della completa attuazione degli interventi, restando peraltro fermo l'obbligo di applicare gli standard minimi prescritti per ogni funzione e le prescrizioni particolari nell'attuazione degli interventi.
7. Contestualmente all'attuazione dei servizi pubblici previsti è ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati.

**art. Dst7) Zona Dst: Reti infrastrutturali**

1. Le indicazioni infrastrutturali contenute nelle schede rappresentano esigenze prestazionali cui è comunque necessario corrispondere in sede esecutiva.  
I tracciati indicati possono pertanto essere modificati o integrati al fine di meglio corrispondere alle esigenze funzionali rilevabili all'atto della trasformazione, di una migliore corrispondenza allo stato dei luoghi e dell'attenuazione dell'impatto ambientale.

Le reti infrastrutturali possono essere realizzate anche prima dell'intervento di trasformazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.

**art. Dst8) Zona Dst: Prestazioni aggiuntive**

1. In specifiche situazioni territoriali, la scheda del distretto di trasformazione indica la possibilità di un incremento massimo dell'I.U.I. in relazione a particolari prestazioni aggiuntive rispetto agli standard prescritti.

**art. Dst9) Zona Dst: Prescrizioni particolari e livello puntuale del P.T.C.P.**

1. Le specifiche indicazioni progettuali planimetriche, di carattere dimensionale e di tipo qualitativo attinenti agli edifici e agli spazi liberi sono contenute nelle schede relative ai singoli distretti.

In assenza di specifiche indicazioni, sono applicabili per analogia le norme progettuali proprie degli insediamenti delle zone omogenee assimilabili

**art. Dst10) Zona Dst: Modalità di attuazione**

1. Le modalità attuative per ogni singolo distretto di trasformazione sono indicate nella relativa scheda.
2. Ove sia prescritto uno S.A.U. esteso all'intero distretto, il primo intervento ivi operato deve assicurarne la progettazione.
3. (soppresso)
4. Le opere pubbliche possono essere attuate a seguito dell'approvazione del relativo progetto nelle forme di legge, anche prima della trasformazione complessiva, purché in aderenza agli obiettivi posti.

**art. Dst11) Zona Dst: Regime transitorio**

1. Per ciascun distretto di trasformazione, nella relativa scheda sono disciplinati gli interventi consentiti sugli immobili esistenti in attesa della trasformazione complessiva.
2. Gli edifici residenziali esistenti incompatibili con le funzioni e gli obiettivi della riqualificazione possono, se demoliti, essere ricostruiti nell'ambito della sottozona BA, BB e BE, secondo quanto ivi disciplinato per le nuove costruzioni o legittimare la riconversione nelle sottozone RH, nella misura del 50% della S.A. o nella misura del 100% della S.A. se interferenti con la realizzazione di opere pubbliche.
3. Nei Distretti di trasformazione le Società od Enti di gestione ferrovie possono eseguire, in via transitoria, tutti gli interventi ritenuti opportuni purché consentiti nella sottozona XF, secondo quanto previsto dal regime transitorio di ciascuna scheda e senza obbligo di P.U.O. o S.A.U.

**art. Dst12) Zona Dst: Regime definitivo**

1. A trasformazione avvenuta, sono consentiti gli interventi edilizi che non alterino l'assetto complessivo del distretto trasformato e non comportino l'inserimento di funzioni diverse da quelle elencate nella relativa scheda
2. Nella progettazione attuativa degli interventi viene indicata la disciplina cui saranno soggette le diverse aree del distretto, una volta attuata la trasformazione.

# **Aree Soggette a Norma Speciale**

n	Denominazione	fogli	Norma Speciale
1	Parcheggio in Passo Barsanti	38	<p>art. BB11) 2. BBp ..... Norma speciale: La realizzazione del parcheggio previsto in copertura di passo Barsanti è subordinata alla contestuale installazione di un ascensore pubblico atto a collegare la parte terminale di via Caffaro con la circonvallazione a monte, tale da smorzare il percorso pedonale costituito da passo Barsanti.</p>
2	Parcheggio "fai da te" via Montaldo - via Burlando	38	<p>art. BB11) 3. Bbc ..... Norma speciale: La realizzazione del parcheggio "fai da te" di via Montaldo e via Burlando deve contemplare la costruzione di un ascensore pubblico o di uso pubblico atto a collegare via Burlando, via Montaldo e via Bobbio.</p>
3	Edifici in via Milano - via Cantore	37	<p>art. BB11) ..... 5. Norma speciale: L'intervento previsto sugli edifici di via Cantore e via Milano è attuabile attraverso un P.U. che disciplini la distribuzione delle funzioni residenziali e ricettive indipendentemente da quanto schematicamente indicato in cartografia.</p>
4	Sottozona BCs Rio Penego	39	<p>art. BC11) ..... 2. Norma speciale: Confermando l'esigenza della attuazione di un collegamento viario tra via Monaco Simone e corso Europa, secondo il tracciato che sarà definito dal Commissario ad Acta, la fabbricabilità dell'area denominata Rio Penego 2, con I.U.I. 0,25 mq/mq è subordinata alla eventuale realizzazione del tracciato viario come approvato dal Commissario ad Acta.</p>

- |   |                                   |               |   |
|---|-----------------------------------|---------------|---|
| 5 | Produttivo in via Geirato         | 19            | art. DT10)<br>1. Dtc<br>.....<br>Norma speciale:<br>L'attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla sottozona Dtc di via Geirato è subordinata alla contestuale realizzazione dell'allargamento della stessa via, in corrispondenza del fronte della sottozona stessa.   |
| 6 | Produttivo in Val Varenna         | 15            | art. DT10)<br>1. Dtc<br>.....<br>Norma speciale:<br>Per la sottozona DT della Val Varenna, valgono le norme progettuali della sottozona AS, in ragione delle esigenze di conservare l'immobile produttivo di rilevante valore storico-ambientale.   |
| 7 | Lottizzazione Villa Doria Spinola | 45            | art. RH11)<br>.....<br>3. La riconversione della struttura ricettiva ex Motel Agip è consentita per destinarla a servizi pubblici, con rinuncia alla edificazione della palazzina indicata con la sigla C nel piano di lottizzazione a suo tempo approvato e con destinazione della villa Spinola a zona AS mentre il parco di pertinenza e l'area residua non più interessata da fabbricabilità sono destinate a zona Ffa al fine di realizzare un parco pubblico.   |
| 8 | Nuovo ospedale della Valpolcevera | 27<br>17<br>7 | art. FF9)<br>.....<br>3. FFh L'ambito Ffh è costituito da quattro aree collocate lungo il torrente Polcevera, suscettibili di ospitare il nuovo ospedale della vallata e funzionali alla concreta realizzazione della nuova struttura, secondo quanto previsto dal piano regionale di settore; la scelta fra le quattro possibilità alternative, costituite dai depositi dismessi Agip di Fegino, da un'area inedificata in località Pino di Murta e del deposito Shell di S. Quirico e di parte della Piana di Teglia è conseguentemente |

demandata alla programmazione del settore sanitario.

Il P.U.C. indica comunque le destinazioni e le previsioni urbanistiche per le aree suddette, restando la localizzazione dell'ospedale di vallata come indicazione a servizi non vincolante e subordinata al necessario accordo di programma.

- 9 Parcheggio "fai da te" in via Acquarone 38 art. FF9)  
.....  
4. Norma speciale:  
Il progetto per la realizzazione di parcheggi interrati previsti nella sottozona FF di via Acquarone deve espressamente prevedere la tutela degli esistenti alberi di alto fusto.
- 10 Rotonda di Carignano 38 art. FF9)  
43 .....  
6. Norma speciale:  
Il progetto di sistemazione a servizi delle aree FFa poste a lato della Rotonda di Carignano deve contemplare una valutazione comparativa degli eventuali utilizzi dell'interrato, in relazione all'operatività effettiva della previsione pianificatoria, alla compatibilità e alle esigenze di pubblico interesse inerenti la zona circostante.  
A tal fine, considerata l'atipica regolamentazione di utilizzo rispetto alla sottozona FF, è prescritta l'approvazione preventiva di uno S.A.U. da parte del Consiglio Comunale.
- 11 Parcheggio in via Semini 7 art. FP1)  
.....  
4. Norma speciale:  
Il parcheggio di previsione indicato lungo via F. Semini all'altezza del ponte della Forestale dovrà essere riservato ai mezzi pesanti.

- 12 Scolmatore Vernazza - Puggia 39 art. H1)  
.....  
Norma speciale:  
La realizzazione dello scolmatore del torrente Vernazza-Puggia è subordinata, in assenza del Piano di Bacino, al parere dell'Autorità di Bacino.
- 13 Galleria Val Varenna 25 art. X2)  
.....  
4. Norma speciale:  
La galleria di previsione in sponda sinistra del torrente Varenna e la relativa viabilità di adduzione, strettamente finalizzata al recupero del borgo storico di "Tre Ponti" e all'eliminazione della pericolosa strettoia esistente, può essere realizzata ove collegata alla esecuzione dei lavori di sistemazione idrogeologica necessari nella vallata del Varenna.  
Contestualmente deve essere prevista la stipula di un accordo preventivo con gli operatori delle cave, al fine di regolarne l'attività, la durata residua e le modalità di utilizzo.
- 14 Ponte Carrega 29 art. X2)  
.....  
6. Norma speciale:  
L'eventuale rifacimento del Ponte Carrega potrà avvenire solo se il Piano di Bacino relativo al torrente Bisagno ne indicherà tale necessità.
- 15 Strada quota 40 Sampierdarena - Campasso 37 art. X2)  
.....  
7. Norma speciale:  
La redazione della progettazione della strada di quota 40 in direzione del Campasso, è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto che individui una soluzione ambientalmente confacente per il tratto antistante la scuola materna "Andersen" e la scuola elementare "Montale"; tale progetto preliminare dovrà essere correlato da uno studio di dettaglio che dovrà giustificare:  
- i benefici per la circolazione degli insediamenti di Sampierdarena alta in

particolare per la riduzione del transito obbligato attraverso l'itinerario via dei Landi/ via G.B. Monti;

- i benefici in termini di estensione del servizio di trasporto pubblico alle zone di via Caveri, via Pellegrini e via della Pietra, oggi non servite dai mezzi pubblici;

- il saldo attivo in termini di parcheggi pubblici, quantificato in termini assoluti e percentuali; rispetto all'attuale dotazione delle zone di via dei Landi, via Caveri e via Pellegrini.

16 Galleria corso Italia - corso Europa

39 art. X2)

44 .....

8. Norma speciale:

Il collegamento viario in galleria fra corso Italia e corso Europa deve essere progettato sulla scorta di una preventiva valutazione comparativa, atta a verificare i diversi tracciati alternativi in termini di fattibilità, di operatività e di impatto complessivo, comprendendo anche il tracciato fra corso Marconi ed il fronte di corso Europa sul torrente Sturla nelle diverse configurazioni possibili.

Gli approfondimenti progettuali dovranno tenere altresì conto della necessità di creare adeguate connessioni con la viabilità urbana e in particolare con l'asse via Boselli-via Pisa, l'asse via Sturla-via Orsini e l'asse via Isonzo-via Timavo.

17 Distributore di via Ronchi

25 art. X2')

.....

Norma speciale:

L'ampliamento della stazione di servizio collocata in via Ronchi, in fregio al torrente Varenna è subordinato alla contestuale realizzazione delle previsioni relative all'area compresa fra l'Aurelia, il torrente, la ferrovia ed il viale di accesso alla villa Rostan, vale a dire il primo tratto della strada di collegamento fra l'Aurelia e via Cassanello ed un parcheggio pubblico con capacità pari ad almeno 100 posti auto; in particolare, la realizzazione della parte iniziale del collegamento viario è subordinata all'approvazione di un progetto unitario che dimostri la possibilità di effettuare il raccordo con via

Cassanello, anche mediante lo spostamento degli esistenti oleodotti.

18 Galleria Albergo dei Poveri - Principe

38 art. X8)

.....

5. Norma speciale:

Nello studio e progettazione della nuova galleria che collega la zona di Principe con l'Albergo dei Poveri dovranno essere valutate le due alternative che prevedono l'uscita su piazzale Brignole o l'uscita alla confluenza tra corso Dogali e via Brignole Sale, al fine di connettere la zona di Principe sia in direzione delle zone collinari sia, come percorso alternativo, nella direzione della Zecca.

19 Nuova viabilità di scorrimento a mare

37 art. X15 ter)

38 La realizzazione della nuova viabilità di  
43 scorrimento a mare tra la stazione autostradale di Genova ovest e la Fiera del Mare (rappresentata graficamente in termini indicativi della connessione da realizzare) è demandata ad apposito accordo di programma.

Gli approfondimenti progettuali dovranno definire in particolare:

- le connessioni tra il nuovo asse, che sostituirà la Sopraelevata, e il sistema urbano. In particolare con piazza Cavour e con via D'Annunzio che si reputano di fondamentale importanza;
- verifica della soluzione con innesto dell'attraversamento sub-portuale su Calata Gadda in prossimità dell'area di Caricamento, al fine di connettere più brevemente e direttamente lo snodo di traffico costituito dall'area dell'attuale mercato del pesce con la zona di S. Benigno.

20 Distretti di trasformazione costieri

art. X16)

Zona X: Norma speciale

1. Nell'ambito dei distretti di trasformazione costieri compresi fra l'aeroporto e la Fiera potrà, se possibile, essere realizzata una linea di trasporto funiviario aereo tra la Stazione Aeroportuale, la località Fiumara e San Benigno, il Porto Antico e la Fiera Internazionale.

# NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

## 0.1 Inquadramento

Le seguenti norme disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Regolatore Generale, e costituiscono, a tutti gli effetti, parte integrante delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, in osservanza della Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988, relativa all'applicazione dell'art. 31 della legge regionale 08.07.1987, n.24.

Il corpo regolamentare fornisce indicazioni circa:

- a) le metodologie geognostiche ritenute più adatte a fronte dei problemi geologici individuati sul territorio comunale (zonizzazione geologico-tecnica);
- b) i livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici da eseguirsi ai diversi e successivi stadi di pianificazione e progettazione urbanistico-edilizia.

Esse regolano inoltre, sempre per gli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sotto-suolo secondo quanto previsto dal D.M. LL. PP. 11.03.88. (Suppl. Ord. N.47 alla G.U. n.127 dell'01.06.88), costituendone l'applicazione sia a livello progettuale che esecutivo.

Fermo restando quanto sopra, la Civica Amministrazione, in qualsiasi fase dell'iter approvativo o realizzativo di un intervento edilizio-urbanizzatorio, potrà richiedere integrazioni di indagini, rispetto a quelle indicate in appresso, al fine di conformare la posizione del richiedente ad eventuali aggiornamenti normativi in materia.

Va inoltre evidenziato che la valenza dei dati e delle prescrizioni contenute nei presenti elaborati (cartografia, relazione generale, normativa di attuazione), è rapportata alla scala di indagine propria del P.U.C.; il significato "areale" delle indicazioni non contrasta pertanto con l'eventualità che all'interno di una zona comunque classificata, a seguito di indagini di maggior dettaglio, relative a P.U.O. o progettazioni esecutive, si riscontrino situazioni diversamente classificabili.

Infine per interventi poco rilevanti che interferiscono in misura minima con il suolo e sotto-suolo, l'approfondimento dello studio potrà essere minore rispetto a quanto previsto nelle norme relative alle singole zone di suscettività d'uso, dietro autocertificazione congiunta del progettista delle strutture e del consulente geologico-geotecnico e successivo riscontro positivo da parte della Civica Amministrazione.

## 0.2 Articolazione delle norme

La presente normativa è stata strutturata su due diversi livelli:

- 1) prescrizioni a carattere generale e norme relative agli S.U.A.P.U.O., 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 "susceptività d'uso", riportate nella cartografia di supporto.

La strutturazione delle norme è realizzata su cinque 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.

Ciascun articolo è suddiviso in due parti:

- nella prima sono illustrate le caratteristiche specifiche di ogni zona e gli obiettivi che devono essere perseguiti attraverso le indagini geologiche;
- nella seconda vengono indicati gli accertamenti geologici e la documentazione da presentare per ogni tipo di istanza e livello progettuale.

Per "obiettivi" si intende l'accertamento delle condizioni e delle caratteristiche geologiche del settore, nel quale si propone di intervenire.

Le indagini andranno estese a tutta l'area interessata dall'intervento e ad un suo congruo intorno (area di possibile influenza), valutando sia lo stato di fatto che la situazione conseguente alle modificazioni che si intendono realizzare.

## 0.3 Carta inventario dei fenomeni franosi

0.3.1 Nelle parti di territorio ricadenti nei Piani di bacino approvati si fa rimando alle norme tecniche degli stessi.

0.3.2 Nelle aree ricadenti in classi di rischio R<sub>3</sub> e R<sub>4</sub> si applicano le norme di salvaguardia previste dalla Regione nei limiti della loro validità.

0.3.3 Nelle aree ricadenti in classi di rischio R<sub>0</sub> e R<sub>2</sub> e in zone A, B, C della carta di zonazione e susceptività d'uso del territorio si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Regione, nei limiti della loro validità.

## 1.0 PRESCRIZIONI GENERALI

### 1.1. Ambito di applicazione

Le presenti norme si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio del Comune di Genova, che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo; esse sono relative alle indagini sui terreni, sulle rocce ed alla stabilità dei pendii naturali e delle scarpate di cui al D.M. LL. PP. 11.03.1988. Esse si applicano alle fattispecie indicate nei diversi decreti ministeriali applicativi della legge 2 febbraio 1974, n.64; D.M. 2 Agosto 1980 (ponti stradali), D.M. 12 Dicembre 1985 (tubazioni, acquedotti, fognature), D.M. 20 Novembre 1987 (edifici in muratura e loro consolidamento), D.M. 3 Dicembre 1987 (costruzioni prefabbricate), oltre che per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

### 1.2 Interventi in zone miste

Nel caso in cui il progetto da sottoporre ad approvazione insista su terreni appartenenti a zone con diversa "susceptività d'uso", per gli adempimenti di tipo geologico, dovrà essere fatto riferimento alle prescrizioni più cautelative relative alla zona che presenta maggiori problematiche geologiche.

Tale norma dovrà essere applicata anche nel caso in cui siano previsti interventi insistenti su una singola zona, se questa risulta confinante con "Aree allo stato attuale interdette".

In questo caso gli adempimenti geologici più cautelativi potranno limitarsi ai soli comparti prossimi alla zona gravata dagli ambiti geologici più restrittivi ma comunque non potranno prescindere dall'analisi di stabilità del versante relativamente alle condizioni finali previste dalla proposta progettuale e, a lavori ultimati, dalla certificazione sulle condizioni di sicurezza del sito.

Qualora, per interventi a prevalente sviluppo lineare o arealmente molto estesi, ricadenti in aree a diversa susceptività d'uso e venga constatata la non interferenza tra i singoli settori, verrà applicato il regime normativo più restrittivo per ogni settore morfologicamente omogeneo, suddiviso sulla base delle linee orografiche (fondovalle e spartiacque).

### 1.3 Interventi in zone urbanizzate

Per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto, dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori). In caso positivo, dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con i limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

## 1.4 Responsabilità e obblighi

Il Committente titolare della concessione ad edificare, il professionista incaricato degli accertamenti geognostici 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 che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia.

E' 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 ed in particolare alla dichiarazione di inizio lavori; esse costituiscono parte integrante delle condizioni di concessione ad edificare. Qualora in corso d'opera emergesse la necessità di apportare modifiche, queste dovranno essere preventivamente rese note all'Amministrazione, nonché motivate e documentate in apposita relazione, anche qualora non implicino varianti significative per gli aspetti urbanistico-edilizi.

## 1.5 Norme di salvaguardia idrogeologica, idraulica, litoranea

### 1.5.1 Impermeabilizzazioni

Nell'intero territorio comunale il rilascio o l'adozione di atti di assenso relativi a nuove edificazioni o trasformazioni d'uso di aree pubbliche o private è subordinato all'individuazione di interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale e controllarne gli effetti.

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.

Per le strutture viarie, nella valutazione delle portate si dovrà tenere conto, per i tratti trasversali al versante, anche delle acque intercettate dall'opera di contenimento di monte.

Di regola i contributi di afflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino idrografico di naturale competenza.

La realizzazione di interventi che comportino nuove superfici impermeabilizzate, complessivamente superiori a 200 m<sup>2</sup>, deve garantire comunque il mantenimento di una superficie permeabile pari al 25 % della superficie di lotto.

Per interventi di cui al comma precedente, il diretto convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere verificato. Allo scopo dovrà essere predisposta una stima idrologica estesa a tutta la superficie scolante a monte della sezione interessata tenuto conto anche dell'efficienza dello stato delle vie di deflusso esistenti (tratti di collettore o di colatore naturale, ove verranno convogliati i nuovi afflussi), per mantenere e/o migliorare le condizioni di sicurezza del comparto e/o l'adeguamento della rete di smaltimento.

Sulla base delle criticità del comparto e delle risultanze della stima idrologica, la Civica Amministrazione potrà comunque richiedere l'adozione di opere di regolazione delle acque, atte a rallentarne lo smaltimento (sistemi di compensazione delle portate).

Il dimensionamento di tali sistemi andrà effettuato sulla scorta della stima delle portate delle acque raccolte dai sistemi di regimazione delle acque superficiali e dalle reti di drenaggio del nuovo insediamento, tenendo a riferimento i dati pluviometrici relativi alla zona di interesse, delle precipitazioni brevi ed intense più significative, reperibili presso il Servizio Idrografico e/o altri Enti od Istituti che effettuano raccolte sistematiche dei valori di precipitazione. In alternativa, qualora i dati pluviometrici non siano disponibili, o ritenuti insufficienti per stime adeguate, i dimensionamenti andranno eseguiti in modo che risulti ritardata per 30' e, compatibilmente con le condizioni di sicurezza del comparto, smaltita una precipitazione di intensità pari a 50 mm in 30 minuti, uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante nella rete di smaltimento.

#### 1.5.2 Riduzione dell'impermeabilizzazione

Per l'intero territorio comunale i nuovi strumenti urbanistici attuativi e le relative varianti dovranno contenere specifiche norme tese alla riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale per la progettazione e attuazione dei nuovi interventi, fermo restando l'obbligo di applicare le disposizioni di cui al paragrafo 1.5.1.

#### 1.5.3 Interferenza con la rete idrografica

Gli interventi che insistono sui corsi d'acqua pubblici e nelle rispettive fasce di rispetto sono regolati dall'art. 26 della L.R. 28/1/93 N.9 (Organizzazione regionale della difesa del suolo), che ne definisce l'ammissibilità e gli specifici criteri di deroga oppure, dalle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino, ai sensi della legge 183/1989.

Nel caso di interferenze con corsi d'acqua non classificati pubblici, dovrà essere comunque verificata l'assenza di ripercussioni sul regime idraulico esistente. In ogni caso l'intervento dovrà essere mirato al regolare deflusso senza esondazioni ed erosioni, con l'adozione di un adeguato franco della portata di piena prevedibile con tempo di ritorno di almeno 200 anni o, se maggiore, della portata certificata dal Servizio Idrografico dello Stato.

#### 1.5.4 Fascia costiera

La realizzazione di opere che interagiscono con il litorale, sia destinate alla stabilizzazione o protezione della linea di riva (pennelli, frangiflutti foranei, difese aderenti, ripascimenti, etc.), che le opere necessarie alla realizzazione di nuovi approdi per natanti e/o riempimenti a mare, sono consentiti solo se supportati da una preventiva indagine rivolta alla valutazione di impatto ambientale, con particolare riferimento, per quanto applicabile, alla legge Regione Liguria 20 Aprile 1994 n.22 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e relative Norme Tecniche approvate con deliberazione G.R. n° 7797 del 11.11.94.

## 2.0 DOCUMENTAZIONE

### 2.1 Documentazione Geologica e Geotecnica

Il tipo di documentazione geologica e geotecnica da presentare durante l'iter delle pratiche urbanistico-edilizie deriva direttamente dalla zonizzazione geologico-tecnica di cui alla cartografia di suscettività d'uso del territorio, redatta ai sensi del D.M. LL.PP. 11.03.88 punto H (fattibilità geotecnica di opere su grandi aree) e della legge Regione Liguria 8 luglio 1984 n.24 "Disposizioni per lo snellimento delle procedure urbanistiche in attuazione della legge 28 Febbraio 1987, n.47 e disciplina degli strumenti urbanistici attuativi", seguendo le indicazioni della Circolare esplicativa legge Regione Liguria Servizio Difesa del Suolo e Servizio Strumenti Urbanistici n.2077 del 27 Aprile 1988.

Dalla zonizzazione realizzata e dalle relative norme geologiche di attuazione discende direttamente l'esigenza, vista la complessità e la vulnerabilità del territorio comunale sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico e geologico-tecnico, che ad ogni fase del percorso approvativo di progetti urbanistico-edilizi la cui realizzazione comporti interferenze col suolo e/o col sottosuolo, ovvero interventi per i quali vengano incrementati i carichi gravanti sul suolo in misura superiore al 20%, corrisponda di norma la seguente specifica documentazione.

#### 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, con i contenuti prescritti dalle presenti norme per le singole Zone (A, B, C, D, E), nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:

- a) "Indagini geologiche", finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostutturali, idrologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale, 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 della specificità del comparto (Zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale in termini di suscettività d'uso) e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici per il Piano Regolatore Generale, dagli studi conoscitivi per la formazione dei Piani di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto.
- c) Nel caso in cui, su responsabile valutazione del professionista incaricato delle indagini, lo stato delle conoscenze non sia ritenuto sufficiente allo scopo sopra richiamato in ragione della complessità delle "problematiche geologiche" della zona e/o delle dimensioni, del tipo, dell'importanza dell'intervento, dovrà essere predisposto un "Programma delle prospezioni geognostiche", conforme al punto B4 del D.M. LL.PP. 11.03.88, atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva.
- d) Per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori), sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti. In caso positivo, dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

e) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup>, gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo a), dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

## Fase 2

Prima del rilascio del provvedimento concessorio o comunque prima dell'avvio dei lavori, dovrà essere presentata, la "Relazione Geotecnica sulle Indagini", con i contenuti prescritti dalle presenti norme per le singole Zone (A, B, C, D, E), conformi al punto B5 del D.M. LL PP. 11.03.88 e congruenti con la relazione geologica di cui alla Fase 1 ai sensi del 6° comma dello stesso punto B5.

Tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge.

Nella relazione Geotecnica sulle Indagini dovranno essere sviluppati i seguenti elementi:

- a) conferma, completamento o eventuale rettifica delle diagnosi geologiche e delle indicazioni generali fornite nella fase 1 con la relazione geologica di fattibilità;
- b) la caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale; tale caratterizzazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità geologiche del sito e dell'incidenza dell'intervento, al fine di fornire al progettista delle strutture gli elementi per la successiva e distinta progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare.

Qualora in fase esecutiva emergano problemi geologici non previsti in fase progettuale, che richiedano soluzioni tecniche diverse da quelle previste, dovrà essere presentata al Servizio competente una "Relazione geotecnica in corso d'opera", che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate.

## Fase 3

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata una "Relazione geologica e geotecnica di fine lavori", a firma congiunta del professionista incaricato delle indagini geognostiche, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori, contenente l'attestazione della corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo, a garanzia della stabilità delle opere realizzate e di quelle preesistenti, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico, idraulico, litoraneo (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme) della zona di intervento.

Alla relazione geologica e geotecnica di fine lavori è obbligatorio allegare, ad integrazione di quanto presentato in fase istruttoria, le ulteriori risultanze di carattere geognostico acquisite durante la fase esecutiva delle opere.

A quanto sopra fanno eccezione le Zone E, delle presenti norme, per le quali, prima della presentazione della domanda di concessione ad edificare, è prevista una Fase 0 preprogettuale durante la quale andrà sottoposto alla valutazione della Civica Amministrazione uno studio di fattibilità tecnica ed economica.

## 2.2 Pratiche urbanistico edilizie a procedimento accelerato semplificato

Per gli interventi per la cui realizzazione siano previste interferenze col suolo, ovvero interventi per i quali vengano incrementati i carichi gravanti sul suolo in misura superiore al 20%:

- nei casi in cui sia prevista l'approvazione 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 prima convocazione della Conferenza di Servizi, mentre gli elaborati di cui alla fase 2, dovranno essere esibiti in tempo utile alla loro valutazione e comunque prima della seduta convocata dal Sindaco in sede deliberante.

- qualora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n.241, come modificato dall'art. 2, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n.537, sia necessaria e sufficiente la denuncia di inizio di attività, all'inizio lavori, 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.

## 2.3 Elaborati grafici da allegare alle relazioni

La documentazione da allegare alla relazione geologica in termini di elaborati grafici e relative scale riferite a progetti esecutivi di opere edilizie e di interventi sul suolo e nel sottosuolo (esclusi quindi i P.U.O.), è la seguente:

- 1 - Elaborati di inquadramento generale, di sintesi e carte tematiche, sezioni orientate a fornire inquadramenti del terreno interessato dall'intervento nonché di un conveniente intorno alla scala 1:1000, 1:2000;

- 2 - Carte geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologico-tecniche carta delle prospezioni geognostiche e prove in sito ed eventuali altre carte tematiche alla scala 1:1000 e 1:500;

- 3 - Sezioni geologiche e/o geologico-tecniche alla scala dei progetti; in ogni caso a scala con denominatore non superiore a 500;

- 4 - Stratigrafie di indagini e prove geognostiche geotecniche e/o geofisiche con denominatori di scala ritenuti congrui e comunque mai superiori a 200.

- 5 - Risultati di analisi di laboratorio;

- 6 - Risultanze delle analisi e delle verifiche di stabilità.

Gli elaborati grafici e documentali prodotti dovranno essere firmati da soggetto abilitato ai sensi di legge.

## **2.4 Materiale cognitivo**

Per ogni intervento assentito, riferibile alla presente normativa, al fine di costituire una Banca dati delle caratteristiche e delle condizioni geologiche del territorio comunale, in allegato alla dichiarazione di ultimazione dei lavori dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- una essenziale documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc.);
  
- una sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.

### 3.0 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Nel caso di aree sulle quali gli interventi modificatori siano soggetti alla preliminare formazione di strumenti urbanistici attuativi, il progetto urbanistico da sottoporre ad esame degli organi competenti, dovrà essere corredato di tutti gli elaborati tecnici previsti dalla "nota circolare" n.4551 del 12/12/89, della Regione Liguria, riferita alla legge regionale n.24/87 art.2.

La "nota circolare" regionale indica che le indagini geologiche a livello di P.U.O., quindi le fasi di progettazione urbanistica, devono adeguarsi a quanto prescritto zona per zona nei diversi paragrafi delle presenti norme.

In questa fase ci si limita a definire 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 nell'area con P.U.O. ricadano solo terreni appartenenti a zone A e B, o anche porzioni di terreni afferenti a zone C e D.

Nel primo caso il livello di approfondimento sarà quello tipico delle relazioni geologiche di massima, integrato dal progetto delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in situ, e prove ed analisi di laboratorio. In questa fattispecie le risultanze delle prospezioni e la relativa relazione esecutiva dovranno essere prodotte nelle fasi attuative dello strumento urbanistico, in occasione del rilascio delle concessioni.

Nel secondo caso il livello di approfondimento degli studi geologici a corredo degli elaborati del progetto di P.U.O. è quello tipico della relazione esecutiva, desunta da prospezioni geognostiche, prove ed analisi puntuali (scavi, sondaggi, prove penetrometriche, pressiometriche, analisi di laboratorio, indagini geofisiche etc.).

Le prospezioni geognostiche, le prove ed analisi in situ ed di laboratorio, previa adeguata motivazione, possono essere a loro volta articolate in due fasi:

- a) fase preliminare: finalizzata alla diagnosi geologica dell'area, che potrà essere eseguita nella fase progettuale urbanistica;
- b) fase esecutiva: finalizzata alle determinazioni puntuali e quantitative conclusive, che dovrà essere eseguita in occasione della progettazione esecutiva e strutturale delle singole opere comprese nello P.U.O.

Le due fasi indicate in precedenza potranno comunque, qualora lo S.U.A sia riferito ad un singolo edificio o ad un complesso edilizio strutturalmente unitario, essere prodotte in un unico elaborato.

La progettazione esecutiva e strutturale dovrà comunque essere completata mediante la presentazione degli approfondimenti relativi alle caratteristiche geologiche riscontrate durante i lavori e di una dettagliata relazione, a firma di tecnico o di tecnici abilitati, in ordine agli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo, per la tutela o il ripristino dell'equilibrio geomorfologico, dell'assetto idrogeologico, redatta e consegnata contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

#### 4.0 ARTICOLATO NORMATIVO

##### 4.1 Zone A (Aree con suscettività d'uso non condizionata)

In tali ambiti l'assetto geologico in senso lato è da ritenersi favorevole a recepire interventi antropici senza richiedere particolari approfondimenti sull'assetto geomorfologico ed idrogeologico del territorio.

Nelle aree comprese in questa classe, le condizioni evidenziate nella zonizzazione non pongono particolari limiti a qualsiasi forma di utilizzazione urbanistica. Pertanto gli interventi sono esclusivamente regolamentati dalle disposizioni urbanistico-edilizie del P.U.C. e dal livello puntuale di P.T.C.P. in esso recepito.

Tuttavia pur interessando aree in cui la roccia è affiorante o subaffiorante con copertura sottile, per quelle porzioni in cui la medesima è in condizioni mediocri, sussiste qualche possibilità che localmente il terreno possa essere interessato da fenomenologie geologicamente negative.

L'applicazione delle norme del D.M. LL. PP. 11/3/88 deve pertanto garantire comunque l'accertamento e la definizione delle problematiche di ordine geologico-geomorfologico e geotecnico, che andranno adeguatamente trattate nella relazione geologica allegata alla domanda di concessione o di autorizzazione edilizia.

Gli accertamenti geologici incentrati sull'area di intervento ed estesi ad un suo adeguato intorno dovranno contenere, quale standard minimo di definizione delle problematiche:

1a) documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico e geologico-tecnico;

1b) documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologiche-tecniche) idonea ad illustrare l'assetto ed il comportamento ipotizzabile del substrato roccioso ed i rapporti geometrici con gli interventi previsti, nonché tutti gli eventuali prodotti grafici (diagrammi, stereogrammi strutturali) spinti a profondità non inferiori ai 3.0 m qualora sia interessato il substrato roccioso sano, e comunque a profondità non inferiori ai 5.0 m in caso di spessori di alterazione del substrato particolarmente potenti; questi dovranno essere ricavati da spaccati naturali, trincee o pozzetti esplorativi o da indagini precedenti;

1c) Per interventi che comportino sbancamenti significativi, con fronti di scavo di lunghezza maggiore di 20 m ed altezza superiore a 4 m, ancorché gradonati:

- in terreni sciolti, la definizione degli spessori e delle caratteristiche dei materiali di copertura, oltre a quanto prescritto nel paragrafo precedente (punto B del D.M. LL.PP. 11.03.1988), dovrà essere determinata mediante prove puntuali (scavi, 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 parame-trizzare, inteso in termini geologici e ai limiti di attendibilità delle correlazioni adottate.

- in terreni rocciosi, si dovranno fornire classificazione e parametrizzazione effettuate secondo gli usuali metodi di meccanica delle rocce (Barton, Bieniawski, etc.), con particolare attenzione all'individuazione di zone alterate a comportamento assimilabile a quello delle rocce sciolte.

1d) verifica di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3. del D.M. 11.03.1988) di dimensioni pari a quelle indicate al punto 1c.

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 (punto D. del D.M. 11.03.1988).

- delle eventuali opere di fondazione (punto C. del D.M. 11.03.1988).

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

Ai fini procedurali, per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, gli accertamenti e la documentazione predetta, possono essere presentati in una unica relazione a carattere esecutivo oppure in due fasi:

1° fase: Alla presentazione della domanda:

a) Relazione geologica di fattibilità, con i contenuti del punto 1a, 1b accompagnata da verifica di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche, conforme in ogni caso al comma 3° punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88;

b) Per interventi in zone urbanizzate studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti, con lo sviluppo delle analisi richiamate al punto 1.3 delle prescrizioni generali della presente normativa.

c) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup>, gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo 1a, dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

2° fase: All'inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle Indagini con i contenuti di cui ai punti 1c e 1d, descrittiva delle indagini eseguite, della parametrizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo, dei criteri di intervento e di sistemazione dell'area, conforme in ogni caso al comma 4 punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e congruente, secondo il comma 6 dello stesso punto B5, con la ricostruzione geologica di cui alla fase 1.

3°fase: Alla fine dei lavori:

- a) Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:
- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
  - dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
  - dei criteri fondazionali messi in atto;
  - degli eventuali monitoraggi messi in opera;
  - delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
  - del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisionali), eventualmente utilizzate;
  - delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisionali), se utilizzate;
  - del piano di manutenzioni delle opere speciali (non provvisionali), e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.
- b) Certificazione, a firma congiunta del progettista, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme) della zona di intervento.
- c) Documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc.).
- d) Sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.

#### 4.2 Zone B (Aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata)

Con condizionamenti eliminabili con interventi di piccola o media difficoltà e onerosità.

Nelle aree ricadenti nella tipologia di cui sopra, le condizioni geologiche rilevate, in senso lato, non pongono in rilievo fenomeni geologici negativi in atto, ma solo possibili problemi connessi ai rapporti esistenti tra substrato roccioso e coltri o coperture incoerenti o semicoerenti in debole pendio, nonché difficoltà di ordine geotecnico.

Le problematiche essenziali di tali zone sono legate alla localizzazione in profondità del substrato lapideo della formazione di base ed alle caratteristiche geotecniche dei materiali sciolti, per la scelta e dimensionamento delle soluzioni fondazionali.

L'applicazione del D.M. LL.PP. 11/3/88 deve quindi mirare ad accertare i seguenti aspetti:

- A) natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture coerenti e/o semicoerenti superficiali, al fine di determinare le condizioni di equilibrio geomorfologico diffuse e puntuali prima di qualsiasi intervento modificatorio, prevedendone il comportamento nel tempo in rapporto agli interventi in progetto;
- B) natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al fine di accertare preventivamente se e quali accorgimenti tecnici si debbano adottare prima dell'esecuzione dell'intervento al fine di non compromettere l'attuale assetto sotto il profilo geologico-geomorfologico, nonché il regime idrologico ed idrogeologico;
- C) problemi di equilibrio dei versanti, anche se in debole pendenza, in relazione ad 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;
- D) valutazioni relative al livello della falda idrica 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);
- E) considerazioni relative alla congruità delle opere previste con la normativa relativa alla Difesa del Suolo di cui ai Piani di Bacino legge Regione Liguria n. 9/93, con particolare riferimento ad interventi previsti nelle zone che presentano problemi legati alla esondabilità dei corsi d'acqua principali.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti per l'area oggetto dell'intervento e per un suo intorno, ritenuto significativo, debbono contenere a livello di standard minimo:

- 2a) la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico riferita al substrato roccioso ed alle coltri coerenti e semicoerenti di maggior rilievo;
- 2b) la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico complessivo, della situazione idrologica ed idrogeologica, delle caratteristiche geomeccaniche e delle condizioni geotecniche delle coperture incoerenti e semicoerenti, ricostruita con elementi

desunti da rilevamenti eseguiti e/o da bibliografia, senza ricorso quindi a prospezioni geognostiche dirette o indirette;

2c) 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 3.0 m.

Scopo di tali grafici sarà quello di documentare il comportamento presumibile e le caratteristiche geotecniche e geomeccaniche della copertura coerente e semicoerente e di un significativo spessore di substrato roccioso ed i rapporti fra il contesto territoriale (ambiente geologico) e l'intervento previsto.

Gli accertamenti dovranno essere condotti attraverso dati desunti, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con saggi diretti o sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio.

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.

2d) per gli interventi in pianura o su modesta pendenza che comportino sbancamenti significativi, con fronti di scavo di altezza superiore a 5.0 m e lunghezza superiore a 15.0 m, ancorché gradonati dovranno altresì essere svolte:

Verifiche di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3. del D.M. 11.03.1988).

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 (punto D. del D.M. 11.03.1988);
- delle eventuali opere di fondazione (punto C. del D.M. 11.03.1988).

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

Le verifiche di stabilità, applicate ad una o più sezioni del progetto a seconda delle caratteristiche dello stesso, dovranno essere sviluppate con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili ed adeguatamente discusse nella relazione geotecnica sulle indagini.

Ai fini procedurali gli accertamenti e la documentazione predetta, possono essere presentati in un'unica relazione, a carattere esecutivo, alla presentazione della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, oppure in due fasi:

1<sup>a</sup> fase: Alla presentazione della domanda:

a) Relazione geologica di fattibilità, contenente:

- la documentazione di cui ai punti 2a e 2b;
- il progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche e delle prove geotecniche in situ e prove ed analisi di laboratorio;
- la verifica di compatibilità tra progetto e caratteristiche geologiche, conforme in ogni caso al comma 3° punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88.

b) Per interventi in zone urbanizzate studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti, con lo sviluppo delle analisi richiamate al punto 1.3 delle prescrizioni generali della presente normativa.

c) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup>, gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo 2b, dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

2<sup>a</sup> fase: All'inizio lavori:

Relazione Geotecnica sulle Indagini, contenente la documentazione di cui ai punti 2c e 2d, descrittiva delle indagini eseguite, della parametrizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo, dei criteri di intervento e di sistemazione dell'area, conforme in ogni caso al comma 4 punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e congruente, secondo il comma 6 dello stesso punto B5, con la ricostruzione geologica di cui alla fase 1.

3<sup>a</sup> fase: Alla fine dei lavori:

a) Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:

- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- dei criteri fondazionali messi in atto;
- degli eventuali monitoraggi messi in opera;
- delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisionali), eventualmente utilizzate;
- delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisionali), se utilizzate;
- del piano di manutenzioni delle opere speciali (non provvisionali), e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

b) Certificazione, a firma congiunta del progettista, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme), della zona di intervento.

c) Documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc.).

d) Sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.

### 4.3 Zone C ( Aree con suscettività d'uso limitata)

Nelle aree comprese in questa tipologia le condizioni riscontrate in fase di rilevamento alla scala di P.U.C. pongono alcune limitazioni interpretative, connesse appunto alla scala di esecuzione delle indagini; tuttavia nelle linee generali non esistono le premesse per l'insorgere di limitazioni significative nei riguardi del territorio.

Tuttavia occorre sottolineare che proprio in funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse sarà necessario approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, l'applicazione del D.M. 11/3/88 deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

A) per le zone con elevato spessore di coltre, l'effettiva assenza di condizioni, anche circostanziate e puntuali, che inducano a classificare la zona di intervento tra le aree con latenti ma significativi fenomeni di instabilità;

A1) per le zone di fascia costiera assenza di situazioni negative in atto o ingenerabili a seguito dell'intervento sulla dinamica costiera - comportanti modificazioni profonde sul paesaggio;

B) natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture coerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico sia complessivo sia puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento in rapporto agli interventi previsti;

C) natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al duplice fine di:

- garantire la stabilità del versante nel tempo;
- accertare preventivamente se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico e idrogeologico e/o marino, per interventi insistenti sulla fascia costiera;

D) 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 > 3.5 m), ancorché gradonati.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti relativamente all'area di intervento ed a un suo intorno, ritenuto significativo, devono contenere a livello di standard minimo:

3a) una adeguata documentazione che definisca ed indichi le fasi di indagine preliminari finalizzate agli accertamenti di cui al precedente punto A;

3b) la documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, riferito in particolare modo alle coltri incoerenti o semicoerenti di maggiore evidenza, con particolari approfondimenti orientati a verifiche di affidabilità del substrato roccioso;

3c) la documentazione cartografica dell'assetto geomorfologico ed idrologico nel complesso e delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche di tutte le coperture incoerenti o coerenti, contenente riferimenti bibliografici e dati tecnici predisposti per diagnosi di carattere preliminare, senza ricorrere quindi a prospezioni geognostiche dirette o indirette;

3d) la documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico-tecniche) di accertamenti spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato, o quanto meno, fino a profondità non inferiore a 5.0 m al di sotto della superficie di contatto tra coltre coerente o semicoerente e substrato roccioso.

Gli accertamenti dovranno essere condotti attraverso dati desunti oltre che da spaccati naturali significativi anche da prospezioni geognostiche dirette o indirette con saggi diretti o con sondaggi meccanici e/o prospezioni geofisiche, con prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio;

3e) per interventi con scavi di altezza superiore a 3.5 m e lunghezza maggiore di 8.0 m, verifiche:

- di stabilità del versante per un congruo tratto a monte ed a valle dell'intervento, applicata lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppata con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivata, previa motivata giustificazione, da considerazioni ed argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;

- di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3. del D.M. LL.PP. 11.03.1988).

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 (punto D. del D.M. 11.03.1988);

- delle eventuali opere di fondazione (punto C. del D.M. 11.03.1988).

Per tutte le analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

3f) Approfondimenti, in ordine agli assetti geo-idrologici e marini dai quali si possano desumere le condizioni preesistenti, le interrelazioni tra assetti ed opere in progetto, nonché le condizioni e le sistemazioni, determinate a seguito ed a realizzazione avvenuta dell'intervento in progetto con particolare riferimento, per quanto applicabile, alla legge Regione Liguria 20 Aprile 1994 n.22 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e relative Norme Tecniche approvate con deliberazione G.R. n° 7797 del 11.11.94.

Nel caso di aree che, in tutto o in parte, ricadano in specchi d'acqua marini, lacuali o fluviali, i predetti studi saranno estesi ai fondali e dovranno, con riferimento al punto H2 della Circ. LL.PP. 24 settembre 1988 n. 30483, essere integrati dal rilievo della batimetria che comprenda anche le zone adiacenti, significative ai fini della destinazione dell'area.

Ai fini procedurali gli accertamenti e la documentazione predetta, possono essere presentati in un'unica relazione, a carattere esecutivo, alla presentazione della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, oppure in due fasi:

1<sup>a</sup> fase: Alla presentazione della domanda:

a) Relazione geologica di fattibilità, conforme in ogni caso al comma 3° punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e con i seguenti contenuti:

- documentazione di cui ai punti 3a, 3b e 3c;
- sintesi previsionale in ordine agli argomenti di cui al punto 3f;
- progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio;
- verifica di compatibilità tra progetto dell'intervento e caratteristiche geologiche l.s. rilevate.

b) Per interventi in zone urbanizzate studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti, con lo sviluppo delle analisi richiamate al punto 1.3 delle prescrizioni generali della presente normativa.

c) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup>, gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo 3c, dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

2<sup>a</sup> fase: All'inizio lavori:

Relazione geotecnica sulle indagini, con i contenuti e gli elaborati di cui ai punti 3d, 3e, 3f descrittiva delle indagini eseguite, della parametrizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo, dei criteri di intervento e di sistemazione dell'area, conforme in ogni caso al comma 4 punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e congruente, secondo il comma 6 dello stesso punto B5, con la ricostruzione geologica di cui alla fase 1.

3<sup>a</sup> fase : Alla fine dei lavori:

a) Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:

- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- dei criteri fondazionali messi in atto;
- degli eventuali monitoraggi messi in opera;
- delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisionali), eventualmente utilizzate;
- delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisionali), se utilizzate;
- del piano di manutenzioni delle opere speciali (non provvisionali), e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

- b) Certificazione, a firma congiunta del progettista delle strutture, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico, idraulico e litoraneo (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme), della zona di intervento.
- c) Documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc).
- d) Sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.

#### **4.4 Zone D (Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche)**

Nei comparti compresi in queste zone le condizioni rilevate alla scala di P.U.C. pongono in evidenza criticità di una certa rilevanza, determinate dallo spessore delle coltri, dall'assetto giaciturale dei giunti di stratificazione e di fessurazione, dallo stato di continuità della massa rocciosa, dal grado di pendenza dei versanti e dalla presenza di fenomeni geomorfologici pregressi (frane quiescenti, paleofrane).

Questo insieme di situazioni porta ad inserire in termini di zonazione e quindi di normativa geologica di attuazione, tutti questi comparti nell'ambito di una fruibilità urbanistica limitata ed in questo senso occorre sottolineare che, proprio in funzione delle tipologie relative alle problematiche emerse e della necessità di approfondire alcune tematiche connesse a situazioni specifiche, sarà necessario procedere ad una verifica preliminare, tesa a constatare l'effettiva assenza di fenomeni geologici tali da sconsigliare, in rapporto ad una troppo elevata onerosità delle opere di bonifica e/o presidio, l'effettiva realizzabilità dell'intervento, ovvero la possibilità, adottando cautele specifiche, di migliorare le condizioni di stabilità delle aree.

L'applicazione del D.M. 11/3/88 deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

A) Per le zone con elevato spessore di coltre e/o movimenti franosi quiescenti e/o paleofrane, l'effettiva assenza di condizioni, anche circostanziate e puntuali, che inducano a classificare la zona di intervento tra le aree con significativi fenomeni di instabilità in atto.

B) Natura, origine, potenza, caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture coerenti o semicoerenti, al fine di accertarne le condizioni di equilibrio geomorfologico sia complessivo sia puntuale, prima di qualsiasi intervento modificatorio e di prevederne il comportamento in rapporto agli interventi previsti.

C) Natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso al duplice fine di:

- garantire la stabilità del versante nel tempo;
- accertare preventivamente se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi modificatori dell'attuale assetto geologico-geomorfologico e del regime idrologico ed idrogeologico.

D) 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.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti relativamente all'area di intervento ed a un suo intorno, ritenuto significativo, devono contenere a livello di standard minimo:

4a) Una adeguata documentazione che definisca ed indichi le fasi di indagine preliminari finalizzate agli accertamenti di cui al precedente punto A.

4b) La documentazione cartografica di dettaglio dell'assetto geologico, riferito in particolare modo alle coltri incoerenti o semicoerenti di maggiore evidenza; con particolari approfondimenti orientati a verifiche di affidabilità del substrato roccioso.

4c) La documentazione cartografica dell'assetto geomorfologico ed idrologico nel complesso e delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche di tutte le coperture incoerenti o coerenti, contenente riferimenti bibliografici, dati tecnici e diagnosi di carattere preliminare, supportata da elementi desunti, oltre che da spaccati naturali significativi, anche da prospezioni geognostiche dirette "leggere" (trincee, pozzetti, penetrometrie) a larga maglia, eventualmente integrate da indagini geofisiche.

4d) Il progetto completo delle prospezioni geognostiche dirette (sondaggi geognostici, prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio), programmate sulla scorta degli elementi acquisiti con le prospezioni di cui al punto 4c, per la fase di progetto esecutivo.

4e) La documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico-tecniche) di accertamenti spinti fino al substrato roccioso in posto e non alterato, o quanto meno, fino a profondità non inferiore a 5.0 m al di sotto della superficie di contatto tra le coltre coerente o semicoerente e substrato roccioso alterato. Gli accertamenti dovranno essere condotti attraverso dati desunti, oltre che da quanto richiamato al punto precedente, da prospezioni geognostiche dirette complete (sondaggi meccanici, prove geotecniche e geomeccaniche in situ e/o in laboratorio).

4f) Per interventi con scavi di altezza superiore a 2.5 m e lunghezza maggiore di 8.0 m, verifiche:

- di stabilità del versante per un congruo tratto a monte ed a valle dell'intervento, applicata lungo una o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto, sviluppata con calcoli ed elaborazioni specificamente applicabili o derivata, previa motivata giustificazione, da considerazioni ed argomentazioni geomorfologiche e geologico-strutturali;
- di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3. del D.M. LL.PP. 11.03.1988).

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 (punto D. del D.M. 11.03.1988);
- delle eventuali opere di fondazione (punto C. del D.M. 11.03.1988).

Per tutte le analisi di stabilità dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda.

Ai fini procedurali, gli accertamenti e la documentazione predetta, possono essere presentati in un'unica relazione, a carattere esecutivo, alla presentazione della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, oppure in due fasi:

1<sup>a</sup> fase: Alla presentazione della domanda:

a) Relazione geologica di fattibilità, conforme in ogni caso al comma 3° punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e con i seguenti contenuti:

- documentazione di cui punto 4a, 4b e 4c;
- progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio di cui al punto 4d;
- verifica di compatibilità tra progetto dell'intervento e caratteristiche geologiche l.s. rilevate.

b) Per interventi in zone urbanizzate studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti, con lo sviluppo delle analisi richiamate al punto 1.3 delle prescrizioni generali della presente normativa.

c) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup> gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo 4c, dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

2<sup>a</sup> fase: All'inizio lavori:

Relazione geotecnica sulle indagini, con i contenuti e gli elaborati di cui ai punti 4e, 4f descrittiva delle indagini eseguite, della parametrizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo, dei criteri di intervento e di sistemazione dell'area, conforme in ogni caso al comma 4 punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e congruente, secondo il comma 6 dello stesso punto B5, con la ricostruzione geologica di cui alla fase 1.

3<sup>a</sup> fase: all'atto della dichiarazione di fine lavori:

a) Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:

- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- dei criteri fondazionali messi in atto;
- degli eventuali monitoraggi messi in opera;
- delle eventuali verifiche di stabilità eseguite;
- del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisori), eventualmente utilizzate;
- delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo (non provvisori), se utilizzate;
- del piano di manutenzioni delle opere speciali (non provvisori), e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

b) Certificazione, a firma congiunta del progettista delle strutture, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme), della zona di intervento.

c) Documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc).

d) Sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.

#### 4.5 Zone E ( Aree allo stato attuale interdette)

Nei comparti compresi in queste zone le condizioni rilevate pongono in evidenza problematiche geologiche in atto o latenti di presunta gravità, per tendenza evolutiva veloce, per imprevedibilità di sviluppo, o per la dimensione delle aree coinvolte e in generale per le specifiche tendenze evolutive di carattere geomorfologico e idrogeologico manifestamente negative.

Queste situazioni portano ad inserire in termini di zonazione e quindi di normativa geologica di attuazione tutti questi comparti nell'ambito di una fruibilità urbanistica molto limitata e sono definibili "Aree allo stato attuale interdette".

In tali zone sono auspicabili interventi di iniziativa pubblica o privata, compatibili con gli orientamenti espressi sia dal recepimento del livello puntuale di P.T.C.P che dai Piani di Bacino, finalizzati alla difesa del suolo, alla conservazione del paesaggio, al consolidamento di strutture ed infrastrutture esistenti, incentivanti il reinserimento della presenza umana, con la finalità di riportare e mantenere in equilibrio tali ambiti.

L'applicazione del D.M. 11/3/88 deve mirare all'accertamento dei seguenti aspetti:

A) effettiva e puntuale presenza di fenomeni geologici dannosi o pericolosi in atto; tipologia, causa meccanica, dimensioni e gravità dei fenomeni; fattibilità tecnica ed economica, con determinazione, solo a livello di stima, di eventuali interventi di bonifica preventiva;

B) successiva caratterizzazione dei fenomeni stessi basata sui seguenti elementi:

B1) dimensioni dell'areale caratterizzato da interconnessioni con la zona specifica di intervento;

B2) cause determinanti i fenomeni;

B3) parametri geometrici dei volumi coinvolti;

B4) parametri geologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici e geomeccanici dei terreni in dissesto e dell'areale al contorno;

B5) interventi sistematori eseguibili in rapporto all'efficacia ed ai parametri di costo.

C) natura, giacitura, assetto strutturale, stato di conservazione del substrato roccioso in rapporto alla necessità di garantire la stabilità del versante; se e con quali accorgimenti siano eseguibili i previsti interventi modificatori dell'assetto geologico, geomorfologico e del regime idrologico.

Il criterio è quindi quello di porre in essere una verifica preliminare in fase preprogettuale, quando sono già più definite e determinate soluzioni tecnologiche, ipotesi di tracciato o scelte ubicazionali alternative.

Si tratta quindi di realizzazioni che vanno valutate con responsabilità ed adottate solo nei casi in cui, a fronte di una profonda e radicale opera di bonifica e sistemazione, l'intervento comporti un miglioramento tale da riflettersi positivamente sull'intero comparto.

Gli accertamenti geologici e geotecnici prescritti relativamente all'area d'intervento e ad un suo opportuno intorno devono contenere a livello di standard minimo:

- 5a) Una adeguata documentazione illustrante le fasi di indagini preliminari finalizzate agli accertamenti selettivi di cui ai punti A, B, C.
- 5b) La documentazione cartografica dell'assetto geologico riferita al substrato roccioso ed alla presenza di materiali incoerenti naturali e/o riportati.
- 5c) La documentazione cartografica dell'assetto geomorfologico ed idrologico del comparto e della caratterizzazione idrogeologica, geomeccanica e geotecnica dei materiali incoerenti redatta su riferimenti bibliografici e dati tecnici a supporto di diagnosi e valutazioni geologico tecniche preventive senza ricorso a prospezioni geognostiche dirette o indirette.
- 5d) La documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico tecniche) atta ad illustrare il comportamento ipotizzabile e le caratteristiche geotecniche e/o geomeccaniche di materiali incoerenti o di una significativa porzione di substrato roccioso ed i 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 5.0 m. al di sotto della superficie di contatto fra materiale incoerente e substrato roccioso alterato, ricavati oltre che da spaccati naturali anche da prospezioni geognostiche dirette a larga maglia (sondaggi meccanici e/o prove penetrometriche), o prospezioni indirette (geofisiche), eseguite secondo uno specifico programma, rispondente comunque per contenuti al comma 4° del punto B5 ed al punto G 2.2. del D.M. LL. PP. 11.03.88.
- 5e) La documentazione grafica (stratigrafie, sezioni geologico tecniche) atta ad illustrare il comportamento ipotizzabile e le caratteristiche geotecniche e/o geomeccaniche di materiali incoerenti o di una significativa porzione di substrato roccioso ed i 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 5.0 m al di sotto della superficie di contatto fra materiale incoerente e substrato roccioso, ricavati oltre che da spaccati naturali anche da prospezioni geognostiche dirette complete, con pozzi, 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 e con i contenuti comunque di cui al punto B5 ed al punto G 2.2. del D.M. LL. PP. 11.03.88.
- 5f) 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 ed 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 (punti G 2.3 e G 2.4 del D.M. LL.PP 11.03.1988);
  - di stabilità dei fronti di scavo temporanei e permanenti (punto G.3. del D.M. LL.PP 11.03.1988).

Le analisi di stabilità, da eseguire con i metodi di cui al punto G 2.3. del D.M. sopra citato, 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.

5g) Ogni progetto deve essere corredato di relazione geologica e geotecnica sulle indagini con analisi sulla stabilità, la cinematica e l'evoluzione del movimento franoso, soddisfacendo comunque quanto prescritto al punto B ed al punto G del D.M. LL. PP. 11.03.88.

Il progetto sarà finalizzato all'ottenimento di idonei fattori di sicurezza rispetto alle possibili superfici di scorrimento con le considerazioni di cui al comma 6 del punto G 2.3 richiamato, operando sia a livello strutturale che con interventi di regimazione delle acque superficiali che sottosuperficiali.

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 (punto G.2.4 D.M. LL.PP. 11.03.88).

I monitoraggi, da attivare prima dell'apertura del cantiere, dovranno proseguire per un congruo periodo di tempo, anche dopo la fine lavori, e dovranno essere espressamente indicati nel "piano dei controlli".

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 (punto D del D.M. 11.03.1988);
- delle eventuali opere di fondazione (punto C del D.M. 11.03.1988).

Per tutti i calcoli e le verifiche dovranno essere sempre valutate le escursioni di falda ed eventuali sovraccarichi.

Ai fini procedurali gli accertamenti e la documentazione predetta dovranno essere presentati nelle seguenti fasi:

fase 0 : Alla presentazione della domanda di verifica preprogettuale

a) Studio di fattibilità tecnica ed economica comprensivo:

- degli studi di cui ai punti da 5a a 5c, nonché il programma delle prospezioni richiamate al punto 5d, da sottoporsi alla valutazione della Civica Amministrazione, in cui la eventuale decisione orientata alla progettazione vera e propria dovrà trovare adeguati e circostanziati riscontri.

1<sup>a</sup> fase: Alla presentazione della domanda di concessione o autorizzazione edilizia:

a) Relazione geologica di fattibilità, conforme in ogni caso al comma 3° punto B5 del D.M. LL.PP. 11.03.88 e con i seguenti contenuti:

- documentazione di cui punto 5a ; 5b e 5c;
- verifiche qualitative preliminari in ordine agli argomenti di cui al punto 5f;
- progetto esecutivo delle prospezioni geognostiche, prove geotecniche in sito, prove ed analisi di laboratorio;

- verifica di compatibilità tra progetto dell'intervento e caratteristiche geologiche l.s. rilevate.

b) Per interventi in zone urbanizzate studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento sul comportamento statico o sulla funzionalità di manufatti adiacenti, con lo sviluppo delle analisi richiamate al punto 1.3 delle prescrizioni generali della presente normativa.

c) Per gli interventi nei quali siano previste nuove superfici impermeabilizzate superiori a 200 m<sup>2</sup> gli "elementi idrogeologici", richiamati al paragrafo 5c, dovranno essere sviluppati ed approfonditi mediante apposita "stima idrogeologica", al fine di rispondere a quanto prescritto al punto 1.5.1 della presente normativa.

2<sup>a</sup> fase: All'inizio lavori

Relazione Geotecnica sulle Indagini con i contenuti e gli elaborati di cui ai punti 5d, 5e, 5f, nonché 5g, con i contenuti comunque di cui al punto B, ed ai punti G 2.2, G 2.3 e G 2.4. ove necessario, del D.M. LL.PP 11.03.1988 e congruente, secondo il comma 6 dello stesso punto B5, con la ricostruzione geologica di cui alla fase 1.

3<sup>a</sup> fase: All'atto della dichiarazione di fine lavori:

a) Relazione geologica e geotecnica di fine lavori, con indicazione:

- delle problematiche riscontrate all'atto esecutivo;
- dei lavori di carattere geologico effettivamente eseguiti;
- dei criteri fondazionali messi in atto;
- delle verifiche di stabilità eseguite;
- dei risultati dei monitoraggi effettuati;
- del tipo di opere speciali di tipo definitivo (non provvisori), eventualmente utilizzate per il raggiungimento del coefficiente di sicurezza richiesto;
- delle caratteristiche di aggressività dei terreni nei confronti delle opere speciali a carattere definitivo eventualmente utilizzate;
- del piano di manutenzioni delle opere speciali (non provvisori), e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

b) Certificazione, a firma congiunta del progettista, del consulente geologico-geotecnico e del direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico (cfr. paragrafo 1.5 delle presenti norme), della zona di intervento;

c) Documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali etc);

d) Sintesi degli elementi geologici e geologico tecnici, rilevati durante le indagini ed i lavori, riportata su una scheda georeferenziata conforme al facsimile fornito dagli Uffici comunali.