



COMUNE DI GENOVA

118 0 0 - DIREZIONE URBANISTICA
Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-43 del 12/02/2020

ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 3 LETTERA C DELLA L. R. 36/1997 E S.M.I., PER L'INTRODUZIONE DI MODIFICHE PUNTUALI AGLI ARTT. 11, 13, 14, 15, 16 DELLE NORME GENERALI E DEGLI ARTT. AC-CS-2 E AR-PR-2 DELLE NORME DI CONFORMITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

Il Presidente pone in discussione la proposta al Consiglio Comunale n. 9 in data 13 febbraio 2020;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Simonetta Cenci;

Premesso:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2015-118.0.0.-18 della Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti è stata formalizzata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria sul PUC di Genova e, a seguito di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 , comma 3, lettera b, punto 3), della L.R. n. 11/2015, il PUC è entrato in vigore il 3.12.2015;
- che la legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina il sistema della pianificazione territoriale nelle sue articolazioni di livello regionale metropolitano, provinciale e comunale e nei reciproci rapporti;
- che secondo i principi informatori della legislazione regionale, la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture;
- che la pianificazione territoriale di livello comunale, ha ad oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta: a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio; a valorizzare le risorse ambientali e le economie locali; a favorire il governo del territorio nelle sue diverse componenti disciplinando prioritariamente gli interventi di recupero, di riqualificazione e di rigenerazione urbana e di prevenzione del dissesto, di mantenimento e di riqualificazione del patrimonio agricolo-rurale compatibili con i valori storicoculturali, paesaggistici ed ambientali e prevedendo le trasformazioni territoriali ammissibili sulla base degli atti di pianificazione territoriale di livello sovra comunale;
- che la citata legge urbanistica regionale all'art. 43 definisce i margini di flessibilità e le procedure di aggiornamento del PUC;
- che, nello specifico detti aggiornamenti non devono incidere sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e devono essere conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato,

nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative;

- che il vigente PUC è stato sottoposto a procedimento di VAS, nell'ambito del quale sono stati acquisiti il parere della Regione Liguria, reso con DGR n. 1280/2012, nonché la verifica di ottemperanza al parere motivato di VAS, di cui alla DGR n. 1201/2015 e al Voto del Comitato Tecnico Regionale per il territorio n. 150 del 30/09/2015 e del 14/10/2015;

Premesso inoltre:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2019-118.22.0.-46 del 27/12/2019 si è provveduto al recepimento nelle norme del PUC delle leggi sovraordinate nel frattempo entrate in vigore e ad inserire in modo esplicito nelle medesime norme generali le disposizioni della L.R. 16/2008 che tutt'oggi trovano applicazione nello stesso PUC, nonostante siano state formalmente abrogate con la legge regionale 15/2017;

- che, nei cinque anni intercorsi dall'approvazione del PUC ad oggi a seguito dell'applicazione delle diverse norme sono emerse alcune problematiche interpretative inerenti alcune disposizioni in particolare riguardanti le caratteristiche tipologiche e dimensionali di alcuni manufatti, gli interventi edilizi comportanti incrementi superficiali e volumetrici, nonché le disposizioni di rilevanza ambientale;

Rilevato più in particolare:

- che in relazione alle disposizioni contenute all'articolo 11 comma 23 lettera b delle Norme Generali di PUC, con riferimento alla realizzazione di piscine, l'esperienza maturata nel corso della vigenza dell'attuale Piano Urbanistico ha posto in evidenza che il dettato normativo prevede requisiti dimensionali assai rigidi e limitativi anche rispetto al carattere pertinenziale dei manufatti, come anche emerge indirettamente da due sentenze del TAR Liguria che hanno riconosciuto la natura pertinenziale di piscine di dimensione assai maggiore, nel contempo la disposizione è apparsa non sufficientemente cautelativa con riguardo alle ipotesi in cui l'intervento sia proposto in terreni caratterizzati da aree terrazzate a fasce, con muri di pietra a secco e compreso in zone di valore paesaggistico; la modifica normativa pertanto si propone da un alto di non porre un limite dimensionale massimo, ponendo prescrizioni di tipo prestazionale;

- che il punto 3.1 dell'articolo 13 delle Norme Generali di PUC non indica un limite massimo volumetrico nel caso di interventi di sostituzione edilizia, individuando soltanto un limite di incremento pari al 20% della superficie agibile, ma l'art. 14 della legge regionale 16/2008 e smi stabilisce che nel caso di interventi di sostituzione edilizia consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti, comportanti eventuali incrementi della volumetria originaria, debba essere il PUC a prevedere le soglie percentuali entro le quali lo stesso risulta ammissibile, tenuto conto dei caratteri paesaggistici, urbanistici ed ambientali, delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione;

- che, l'articolo 14 delle Norme Generali di PUC comprende uno specifico complesso di "Norme di rilevanza ambientale", tendenti a coordinare le prescrizioni urbanistiche con la primaria esigenza di tutela dell'ambiente nelle sue varie e diverse espressioni, mediante prescrizioni finalizzate al miglioramento qualitativo e prestazionale dell'edificazione e alla salvaguardia del territorio, specialmente nelle sue parti più fragili e meritevoli di tutela;

- che, più in particolare:

- il punto 1) dell'art. 14, nella vigente stesura contiene una disciplina degli interventi nelle zone a frana quiescente ed attiva non conforme a quella del Piano di Bacino, vi è quindi la necessità, anche ai sensi della legge regionale 15/2018, di uniformare la norma di PUC al Piano di Bacino;

- per quanto riguarda il punto 4) dell'art 14 è emerso che l'applicazione coordinata e contestuale delle diverse previsioni ivi contenute ha comportato una limitazione quasi assoluta ed indiscriminata della possibilità di realizzare parcheggi interrati, anche quando gli stessi hanno dimensione modesta, sono ricompresi nel contesto urbano e funzionali esclusivamente alla singola unità immobiliare; nel contempo la normativa come attualmente articolata preclude la possibilità di intervenire anche quando l'area risulti già impermeabilizzata ed un nuovo intervento potrebbe anche comportare la riduzione della superficie impermeabile ed un miglioramento paesaggistico del contesto; è stato anche palesato come altri Comuni nell'affrontare la problematica della tutela idrogeologica, del "contenimento dell'uso del suolo" e della "permeabilità" abbiano disciplinato gli argomenti con criteri prestazionali e non parametrici quale appunto la previsione di puntuali specifiche relazioni e approfondimenti.

- che, il comma 3 dell'art. 15 delle Norme Generali del PUC individua le distanze da osservare per la realizzazione di costruzioni interrate, rinviando alle disposizioni contenute nelle Norme di Conformità, e che le stesse tuttavia non contengono esplicito riferimento alla realizzazione di tali tipologie edilizie ma sono riferite esclusivamente agli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia;

- che, l'articolo 16 delle Norme Generali del PUC si occupa delle tipologie di parcheggi e contiene specifica disciplina riferita a tale funzione, rispetto alla quale l'esperienza ha messo in evidenza le possibili disfunzioni derivanti dalla letterale applicazione dell'attuale disposto dell'art. 16, comma 1, punto c), che opera una distinzione tra parcheggi in "struttura" o a "raso", senza che tale distinzione affronti in modo esaustivo alcune situazioni "limite" che possono verificarsi, anche in ragione delle caratteristiche del terreno in cui si opera;

- che, la suddetta distinzione ha importanza poiché nelle Norme di Conformità relative ai diversi Ambiti o Distretti sono puntualmente individuati i casi in cui sono consentiti i parcheggi a "raso" e/o in "struttura", questi ultimi proprio perché comportano la realizzazione di un nuovo consistente manufatto sono ammessi con criteri più rigorosi rispetto a quelli a raso;

- che, l'articolo AC-CS 2 delle Norme di Conformità del PUC espressamente vieta l'insediamento delle funzioni residenziali ai piani terra degli edifici esistenti;

- che, tuttavia, l'insediamento delle funzioni residenziali costituisce occasione di riqualificazione e recupero degli ambiti in stato di degrado;

- che, l'art AR-PR-2 Disciplina degli interventi edilizi, delle Norme di Conformità del PUC vigente, nella sezione relativa agli Interventi consentiti, relativamente alla Nuova costruzione, specifica che tale intervento è consentito inoltre *"Per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola ivi compresa la residenza realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA."* e che le serre non sono espressamente ricomprese tra i suddetti manufatti;

Rilevato inoltre:

- che l'urbanistica va intesa non soltanto come disciplina delle trasformazioni fisiche del territorio ma anche come «disciplina globale dell'uso del territorio, comprensiva quindi di tutti gli aspetti connessi a tale uso e di tutti gli interventi che comunque sono destinati ad incidere su di esso» (Corte Costituzionale 382/1999; Consiglio di Stato 415/1998);

- che la riforma costituzionale del titolo V ha inciso, tra l'altro, sull'articolo 117 della Costituzione, sostituendo, la parola "urbanistica" con l'espressione "governo del territorio" che si presenta come nozione più ampia e non perfettamente coincidente rispetto ai concetti di urbanistica ed edilizia;

Ritenuto quindi, sulla base delle considerazioni sopra illustrate, di individuare ed apportare le puntuali modifiche come di seguito esposte:

- di eliminare all'art. 11), comma 23, lettera b), il rigido parametro volumetrico di 30 mc e individuare più puntuali requisiti qualitativi di carattere paesaggistico al fine di garantire il rispetto della morfologia del terreno ed il corretto inserimento nel contesto dei manufatti;

- di fissare all'art 13 comma 3.1, la soglia di incremento percentuale volumetrico nel limite del 40% di quello esistente, coerentemente con l'esigenza di rispettare i requisiti igienico sanitari e di risparmio energetico imposti dall'attuale normativa vigente in materia;

- di uniformare, all'art 14 punto 1) "Difesa dagli allagamenti e Salvaguardia idrogeologica", la disciplina comunale a quella stabilita nelle norme del Piano di Bacino per quanto riguarda le aree caratterizzate dalla presenza di "dissesti attivi e quiescenti", anche in conformità alla previsione dell'art 2) comma quinto della legge 36/1997 e s.m.i., come introdotto dalla L.R. 15/2018;

- di rinominare l'art. 14 punto 4), intitolato "Tutela e sicurezza dei suoli", con il titolo "Tutela e salvaguardia dei suoli" al fine di chiarire che i contenuti normativi in esso stabiliti sono riferiti alla "salvaguardia" dei suoli, eliminando il richiamo alla "sicurezza" in quanto aspetto già affrontato e disciplinato nell'ambito delle Norme geologiche contenute nel PUC;

- di intervenire sulla formulazione del suddetto punto 4) con una serie articolata di modifiche finalizzate ad eliminare le criticità dapprima evidenziate, ma nel contempo, facendo salva l'esigenza di "contenimento del consumo del suolo" e di "salvaguardia della permeabilità dei suoli" sostituendo in parte le disposizioni parametriche con altre di carattere prestazionale: in particolare la norma che vieta un fronte di scavo maggiore di m. 10 viene eliminata e compensata nell'articolato normativo con la previsione di produrre, durante l'istruttoria del progetto edilizio, una perizia asseverata, sulla base di una relazione geotecnica estesa al contorno, che attesti la fattibilità dell'intervento e l'eventuale necessità di rispettare le distanze di sicurezza dagli edifici esistenti all'intorno; viene invece mantenuta la previsione che la profondità del fronte di scavo non debba essere maggiore della distanza tra il nuovo volume interrato e l'edificio esistente all'intorno, introducendo la possibilità di realizzare ad una minore distanza i soli parcheggi pertinenziali e quelli ai sensi dell'art 9 della legge 122/1989, ma in tal caso - ove il parcheggio privato abbia superficie maggiore mq. 200 e profondità maggiore di m. 4 - oltre alla perizia asseverata è obbligatorio il mantenimento o la realizzazione a contorno del parcheggio di una superficie permeabile pari al di doppio di quella del nuovo parcheggio. In considerazione delle rilevanti peculiarità di natura paesaggistica si ribadisce il divieto alla realizzazione di parcheggi interrati all'interno di parchi e giardini storici, si richiede inoltre la realizzazione di coperture a verde pensile ai sensi delle norme UNI 11235, ove consentito dallo stato dei luoghi, nonché la conservazione delle alberature ad alto fusto.

- di precisare, all'art. 15 comma 3 delle Norme Generali del PUC, che anche per gli interventi relativi a volumi interrati trovano applicazione le distanze dai confini indicate nelle Norme di Conformità e riferite agli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia;

- di precisare all'art. 16 delle Norme Generali del PUC "Parcheggi" che con la definizione parcheggio in "struttura" si intendono i parcheggi che comportano la creazione di nuovo volume o comunque opere edilizie di rilevante consistenza, mentre sono parcheggi a raso quelli che comportano la sola realizzazione di muri di contenimento o terrapieni di non rilevante dimensione, individuando il punto di distinzione tra le due tipologie nella realizzazione di muri di contenimento o terrapieni di altezza non superiore a m. 1,50;

Ritenuto infine,

- di intervenire anche sulle disposizioni puntuali contenute nelle norme di conformità relative ai singoli ambiti e precisamente l'Ambito AC-CS Ambito di Conservazione del Centro storico Urbano e l'ambito AR.-PR Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale e più in particolare:

- nell'ambito di Conservazione del Centro Storico Urbano all'art. AC-CS- 2 – Prescrizioni generali eliminare la preclusione all'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici, trattandosi di una "scelta" finalizzata a conseguire una rivitalizzazione del Centro Storico Urbano anche in coerenza con le disposizioni della recente legge regionale n. 30 del 2019;

- nell'ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale all'art AR-PR-2 – Serre inserire un nuovo comma in base al quale i soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale possono realizzare le serre in conformità ai più estensivi parametri previsti nell'Ambito di Riqualificazione delle Aree di Produzione Agricola AR-PA;

Considerato:

- che le modifiche sopra descritte sono dettagliatamente illustrate nella Relazione Urbanistica, allegata quale parte integrante al presente provvedimento;

- che, come esplicitato nella Relazione Urbanistica, la modifica al PUC non altera gli obiettivi posti alla base della pianificazione, non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, ed è conforme con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla L.R. n.32/2012, come anche in merito specificamente valutato nell'ambito del documento;

- che la Relazione Urbanistica di cui sopra, è corredata di Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., contenente, fra l'altro, i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente eventualmente correlati alla presente modifica al PUC;

Ritenuto conseguentemente di adottare l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., come in particolare rappresentato negli allegati elaborati:

- Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi delle norme generali del PUC - Modifica degli articoli 11, 13, 14, 15 e 16;

- Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi delle norme di conformità del PUC - Modifica degli articoli AC-CS-2-Prescrizioni generali e AR-PR-2-Serre;

Valutato infine:

- che in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 59 e 60 del vigente Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale, la proposta in esame sarà sottoposta al parere di tutti i Municipi;
- che detto parere verrà acquisito e allegato prima dell'approvazione del presente provvedimento;

Visti:

- la L.R. 36/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 16/2008 e s.m.i.;
- la L.R. 15/2018;
- la L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- il D.lgs. 222/2016;
- il PUC in vigore dal 03.12.2015;
- il Regolamento per il Decentramento e la Partecipazione Municipale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta
PROPONE
al Consiglio Comunale

- 1) di adottare, per le motivazioni esplicitate nelle premesse e nella Relazione Urbanistica datata 12/02/2020, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., inerente la modifica delle Norme Generali del PUC di cui agli articoli 11, comma 23, lett. b) (piscine), art. 13 comma 3.1- "Sostituzione edilizia", art. 14 punti 1 "Difesa dagli allagamenti e Salvaguardia idrogeologica" e 4 "Tutela e salvaguardia dei suoli", art. 15 punti 3 e 8, art. 16 punto 1, lett. c) "Parcheggi", nonché le Norme di Conformità relative all'Ambito di Conservazione del Centro Storico Urbano art. AC-CS-2 "Disciplina degli interventi edilizi - Prescrizioni Generali" e all'Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR-2-Serre ;
- 2) di dare atto che le modifiche al PUC, di cui al precedente punto 1), sono rappresentate negli elaborati normativi e descrittivi, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e come riportato nella citata Relazione Urbanistica;
- 3) di dare atto altresì che la citata Relazione Urbanistica risulta corredata del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine dell'attivazione del relativo procedimento;

- 4) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, nonché, ad avvenuta conclusione del procedimento di approvazione, per i necessari e definitivi adeguamenti della documentazione del PUC;
- 5) di dare mandato alla competente Direzione Ambiente per l'attivazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 13 della LR 32/2012 e s.m.i.;
- 6) di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del presente provvedimento, trovano applicazione le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art 42 della LR 36/1997 e s.m.i.;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-43 DEL 12/02/2020

OGGETTO: ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 3 LETTERA C DELLA L. R. 36/1997 E S.M.I., PER L'INTRODUZIONE DI MODIFICHE PUNTUALI AGLI ARTT. 11, 13, 14, 15, 16 DELLE NORME GENERALI E DEGLI ARTT. AC-CS-2 E AR-PR-2 DELLE NORME DI CONFORMITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- 1) Relazione urbanistica
- 2) Rapporto preliminare verifica assoggettabilità VAS
- 3) Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi delle norme generali del PUC - modifica degli articoli 11, 13, 14, 15 e 16;
- 4) Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della lr 36/1997 e smi delle norme di conformità del PUC - modifica degli articoli ac-cs-2-prescrizioni generali e AR-PR-2-SERRE

Il Dirigente
Dr. Paolo Berio



COMUNE DI GENOVA

AGGIORNAMENTO AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 3 LETTERA C DELLA LR 36/1997 E SMI PER L'INTRODUZIONE DI MODIFICHE PUNTUALI AGLI ARTT. 11, 13, 14, 15, 16 DELLE NORME GENERALI E DEGLI ARTT. AC-CS-2 E AR-PR-2 DELLE NORME DI CONFORMITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

Relazione urbanistica

La proposta di aggiornamento delle Norme Generali è finalizzata al superamento di alcune difficoltà interpretative ed applicative riguardanti specifiche disposizioni introdotte con il nuovo Piano urbanistico Comunale, relative ad alcuni manufatti ed alle loro caratteristiche tipologiche e dimensionali, agli interventi edilizi comportanti incrementi superficiali e volumetrici, nonché alle disposizioni di rilevanza ambientale.

Si riportano di seguito le puntuali modifiche proposte e le relative motivazioni:

- art. 11), comma 23, lettera b). L'esperienza maturata nel corso della vigenza dell'attuale Piano Urbanistico ha posto in evidenza che l'attuale dettato normativo, pur prevedendo requisiti tecnici assai rigidi e limitativi per le piscine pertinenziali, quali in particolare 30 mc di volume massimo, tuttavia non garantisce la realizzazione di manufatti rispettosi del contesto in cui si collocano, in particolare quando il progetto è localizzato in terreni caratterizzati da aree terrazzate a fasce con muri di pietra a secco e compreso in zone di valore paesaggistico. Nel contempo sono intervenute due sentenze del TAR Liguria le quali hanno riconosciuto carattere pertinenziale anche a piscine di dimensioni assai maggiori ai 30 mc contemplati dalle vigenti disposizioni. Sulla base di tali presupposti si è quindi ritenuto opportuno da un lato eliminare il rigido parametro volumetrico di 30 mc, dall'altro di individuare più puntuali requisiti qualitativi di carattere paesaggistico al fine di garantire il rispetto della morfologia del terreno ed il corretto inserimento nel contesto dei manufatti.

- art. 13) Sostituzione edilizia, comma 3.1: considerato che l' Art. 14 commi 1 e 2 della LR 16/2008 e smi nella definizione degli interventi di sostituzione edilizia prevede che gli stessi “*sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, (...) previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate ...*”, si ritiene necessario introdurre una precisazione volta a chiarire che, fatte salve differenti previsioni contenute nelle norme di conformità, gli interventi possono comportare incremento della volumetria originaria entro il limite del 40% del volume geometrico esistente, nel rispetto dell'incremento di SA consentito.

La determinazione di incremento massimo della volumetria esistente è determinata dalla necessità di stabilire un limite agli ampliamenti di tipo volumetrico in coerenza con le disposizioni della richiamata legge regionale; la determinazione di tale parametro nella percentuale del 40% della volumetria esistente discende dalle numerose valutazioni formulate rispetto alle istanze edilizie presentate nel corso della vigenza dell'attuale strumento urbanistico, le quali hanno evidenziato che a fronte di un incremento massimo di superficie agibile del 20% la contestuale esigenza di rispettare i parametri igienico sanitari e di risparmio energetico stabiliti dalle norme vigenti in materia, comporta la necessità di realizzare un incremento volumetrico in percentuale assai maggiore del 20%.

Circa le disposizioni di carattere ambientale si è intervenuti sui contenuti dell'articolo 14 delle Norme Generali, con particolare riguardo a due specifici temi trattati dal suddetto articolo; in primo luogo sono stati



COMUNE DI GENOVA

modificati i contenuti dell'art 14 punto 1) delle "Disposizioni in materia di difesa dagli allagamenti e salvaguardia idrogeologica", uniformando il disposto relativo al quinto capoverso ai contenuti della disciplina stabilita nel Piano di Bacino, con riferimento agli interventi che ricadono in aree caratterizzate da dissesti attivi o quiescenti. Ciò anche in coerenza con quanto stabilito dall'art. 2 comma quinto della legge 36/1997, come introdotto dalla L.R. 15/2018.

Inoltre si è intervenuti sui contenuti dell'articolo 14, punto 4) relativo alla "Tutela e sicurezza dei suoli", rinominandolo "Tutela e salvaguardia dei suoli", per rendere più esplicito che il relativo contenuto riguarda la salvaguardia dei suoli, eliminando il richiamo alla sicurezza in quanto aspetto già affrontato e disciplinato nell'ambito delle Norme geologiche contenute nel PUC.

In sede di elaborazione, predisposizione ed approvazione del nuovo PUC nel 2015 i temi del risparmio del suolo libero, della tutela idrogeologica, paesaggistica ed ambientale hanno caratterizzato l'intero impianto normativo indirizzandolo verso una sostanziale preclusione alla realizzazione di nuove costruzioni su aree libere, soprattutto se verdi e se non impermeabilizzate, oltreché ad individuare limiti parametrici agli interventi di trasformazione del suolo. La valutazione favorevole della Regione sulla VAS, espressa nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, si è fondata sulle disposizioni a carattere ambientale ricomprese nel dettato dell'articolo 14, le cui indicazioni puntuali prevalgono sulle norme urbanistiche contenute nel PUC stesso e si pongono, fra l'altro, l'obiettivo di individuare accorgimenti tecnici (ad es. miglioramento dell'efficienza idraulica, limiti alle distanze dagli edifici e di profondità dello scavo) mirati al mantenimento, sull'intero territorio cittadino, di un equilibrio tra situazione esistente e nuova costruzione; in particolare l'impianto normativo è orientato a limitare gli interventi che possono produrre effetti in contrasto con l'obiettivo di PUC riferito al "consumo di suolo".

L'applicazione contestuale concreta delle disposizioni puntuali che sono esplicitazione di tali principi, contenute nell'attuale disciplina del punto 4) dell'art 14, ha però condotto ad una limitazione quasi assoluta della possibilità di realizzare parcheggi interrati, che ha riguardato, non solo quelli di grande dimensione che negli anni passati avevano spesso anche ingenerato preoccupazione nella popolazione residente all'intorno, ma anche il piccolo parcheggio privato pertinenziale a servizio di singole abitazioni che proprio per le dimensioni ridotte e la sporadicità delle proposte progettuali non è in grado di incidere negativamente sulla tutela dei valori ambientali dapprima richiamati. Nel contempo è emerso che le problematiche ambientali sopra individuate, con riguardo alla previsione di parcheggi interrati sono state affrontate e risolte da altri grandi comuni con disposizioni di tipo prestazionale, piuttosto che con disposizioni di carattere parametrico. Così come dall'esperienza degli anni passati era emerso che per la maggior parte dei casi in cui vi sono stati cedimenti e crolli, gli stessi erano stati determinati da problematiche strutturali.

Per l'insieme di tali ragioni la presente proposta non contiene più un limite assoluto inderogabile della profondità di scavo del parcheggio, fa salvo in linea generale l'obbligo di non realizzare un fronte di scavo maggiore della distanza dal vicino edificio e consente la realizzazione a minore distanza dei soli parcheggi pertinenziali conformi al PUC o ai sensi dell'art. 9 della legge 122/1989, a condizione che venga presentata, col progetto edilizio, una perizia asseverata - redatta sulla base di progetto strutturale, da trasmettere all'ente competente - che attesti la possibilità di non mantenere la distanza sopra indicata, ovvero individui una diversa distanza di sicurezza sulla base di specifica progettazione geotecnica estesa ad un ambito significativo che comprenda anche le costruzioni all'intorno.

Con tale documentazione si prevede di affrontare e risolvere, in via preliminare, eventuali problematiche di ordine geotecnico e definire la necessità di mantenere determinate distanze da edifici che si trovino



COMUNE DI GENOVA

all'intorno. Infine con riguardo ai suddetti parcheggi pertinenziali privati, la proposta prevede che se gli stessi abbiano impronta al terreno maggiore di mq. 200, oppure abbiano un fronte di scavo maggiore di m. 4, debbano comunque avere all'intorno del perimetro dello stesso una superficie in piena terra permeabile pari al doppio della suddetta superficie di impronta del parcheggio.

Nella citata norma inoltre sono state esplicitate alcune disposizioni di carattere paesaggistico per un miglior inserimento degli interventi e a salvaguardia della loro qualità progettuale, in particolare, tenuto conto delle rilevanti peculiarità di natura paesaggistica, si ribadisce il divieto alla realizzazione di parcheggi interrati all'interno di parchi e giardini storici e si richiede la realizzazione di coperture a verde pensile ai sensi delle norme UNI 11235, ove consentito dallo stato dei luoghi, nonché la conservazione delle alberature ad alto fusto.

Al fine di superare criticità interpretative, viene eliminato il riferimento alla costruzione in aderenza ai sensi del Codice Civile in quanto già disciplinato al comma 8 dell'art. 15) Distanze, che fa espressamente salve le prescrizioni di cui all'art. 14) comma 4.

Si è inoltre ritenuto opportuno precisare, all'art. 15 comma 3 delle Norme Generali del PUC, che anche per gli interventi relativi a volumi interrati trovano applicazione le distanze dai confini indicate nelle Norme di Conformità e riferite agli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, fatti salvi diversi accordi tra confinanti.

In merito alla definizione delle caratteristiche costruttive dei parcheggi - art. 16), comma 1, lettera C) - l'integrazione proposta è finalizzata a chiarire che il parcheggio definito "in struttura" presuppone sempre la presenza di un edificio/costruzione fuori terra o interrata ovvero ricavato in aree scoperte ma mediante la realizzazione di opere di sostegno e/o di contenimento di entità superiore a quelle che si possono intendere "modeste" (m. 1,50). Per cui vengono "ridefiniti" parcheggi in struttura anche i parcheggi a cielo aperto che comportino la realizzazione di muri di contenimento o terrapieni di altezza pari o maggiore di m 1,50, mentre i parcheggi con muri di altezza inferiore sono definiti parcheggi a raso.

L'aggiornamento riguarda anche due disposizioni contenute nelle Norme di Conformità relative agli interventi edilizi nei singoli ambiti e più in particolare:

L'art AC-CS-2 – Prescrizioni generali dell'AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO mediante l'eliminazione della preclusione di insediare funzioni residenziali ai piani terreni. La reintroduzione della possibilità di destinare ad abitazione i piani terreni nel Centro Storico ha lo scopo di favorirne una rivitalizzazione sulla traccia di analoghi "percorsi" seguiti da altre città; inoltre la modifica risulta coerente con le finalità introdotte dalla recente L.R. 30/2019 relativamente al recupero dei piani terra in oggi destinati a pertinenze o accessori.

Considerato che l'art AR-PR-2 Disciplina degli interventi edilizi, delle Norme di Conformità del PUC vigente, nella sezione relativa agli Interventi consentiti, relativamente alla Nuova costruzione, specifica che tale intervento è ammesso tra l'altro *"Per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola ivi compresa la residenza realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA."* e che la ratio della previsione è ovviamente quella di evitare che qualsiasi individuo, benché sprovvisto della qualità di coltivatore, possa legittimamente costruire un immobile ad uso residenziale in zona di presidio agricolo, si ritiene opportuno specificare meglio



COMUNE DI GENOVA

la possibilità di utilizzo delle aree agricole per scopi di sviluppo economico e garantire la loro destinazione esclusiva ad attività agronomiche.

La norma dell'Ambito di presidio agricolo è derogatoria solo in presenza di Imprenditore Agricolo Professionale permettendo a questi di applicare la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA consentendo la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola, ivi compresa la residenza, secondo quanto disciplinato in AR-PA. E' ben vero che la norma stessa non fa esplicito riferimento alle Serre, ma se consente la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola, compresa la residenza, a maggior ragione è consentita la realizzazione di nuove serre (con i limiti imposti dalla disciplina dell'ambito di produzione agricola) per gli imprenditori agricoli professionali.

L'eventuale divieto alla costruzione di nuove serre, posto a carico degli imprenditori agricoli professionali rischia di interrompere la consolidata coltivazione di colture pregiate (fiori, piante aromatiche, piccoli frutti, ecc.) che ha potuto svilupparsi proprio grazie a questi impianti. Inoltre è opportuno rammentare che la tecnica della coltivazione in serra è stata trainante per il radicamento e l'espansione della coltura del basilico in Liguria e, segnatamente, nel ponente genovese.

Nondimeno, a fronte anche di una specifica osservazione presentata da un'associazione di categoria, pare opportuno specificare ulteriormente che anche le Serre, in considerazione del valore che si vuol attribuire a questo tipo di coltivazione e alla presenza dell'Imprenditore Agricolo Professionale, che anche in AR-PR **“Esclusivamente per i soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina delle serre dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA.”**

Conclusioni

La descritta proposta di modifica del PUC consiste prevalentemente nel superamento di stringenti limiti parametrici al fine di introdurre nuovi criteri di tipo prestazionale in relazione alla realizzazione di alcuni specifici interventi edilizi, con particolare riferimento alla previsione di piscine pertinenziali e alcune ipotesi di parcheggi interrati, per lo più pertinenziali; nell'inserimento di un opportuno limite agli incrementi volumetrici derivanti da interventi di sostituzione edilizia; nell'adeguamento delle disposizioni ai contenuti dei Piani di Bacino; nell'inserimento della funzione residenziale tra quelle ammissibili ai piani terreni degli edifici ricompresi nel centro storico cittadino; nella precisazione che anche in ambito AR-PR l'imprenditore agricolo professionale può realizzare serre della stessa dimensione di quelle che lo stesso potrebbe ricostruire nell'ambito AR-PA.

La sostituzione di limiti parametrici con criteri prestazionali risulta maggiormente coerente con le esigenze di tutela ambientale che sovrintendono all'insieme di disposizioni dell'art. 14 delle Norme Generali, considerato che tra l'altro introduce un obbligo di puntuale verifica strutturale già in fase di redazione del progetto architettonico, adempimento che la normativa nazionale invece contestualizza nella successiva fase di progetto esecutivo; inoltre vengono affrontati e risolti alcuni problemi puntuali emersi nell'applicazione della normativa attualmente vigente, favorendo l'attività agricola.

Ugualmente la disposizione che consente l'insediamento della residenza ai piani terreni è volta alla rivitalizzazione del Centro Storico, in ciò seguendo l'esempio di numerose altre città.



COMUNE DI GENOVA

Pertanto le modifiche sopra illustrate costituiscono aggiornamento ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della LR n. 36/1997 e smi in quanto non comportano incremento del carico urbanistico complessivo, non incidono sulla descrizione fondativa, sugli obiettivi del PUC e sugli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS e sono conformi con le indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato.

Genova, 12 febbraio 2020



Il Funzionario Tecnico
arch. Maurizio Sinigaglia



COMUNE DI GENOVA

Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97

Norme Generali

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Febbraio 2020



COMUNE DI GENOVA

Sommario

Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97	1
Norme Generali	1
RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	1
1 INTRODUZIONE	3
La situazione attuale.....	3
2 LE PROPOSTE DI MODIFICA	3
2.1 Art. 11 comma 23 lettera b – piscine	3
2.2 Art. 13 comma 3.1	5
2.3 Art. 14 comma 1, 3 e 4	5
2.4 Art. 16	9
3 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	10



COMUNE DI GENOVA

1 INTRODUZIONE

La situazione attuale

La presente verifica di assoggettabilità a VAS, redatta ai sensi della procedura prevista dalla LR 32/2012 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i., riguarda l'aggiornamento degli articoli 11, 13, 14, 15 e 16 delle Norme Generali del PUC e trova sviluppo nell'ambito della legislazione e della normativa vigente in materia: - Direttiva 2001/42/CE (Allegato II) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente; - D.lgs. 3 aprile 2006 n.152 sulle "Norme in materia ambientale", e s.m.i.".

Occorre comunque sottolineare che il Comune di Genova è dotato di Piano Urbanistico Comunale e che lo strumento urbanistico vigente è già stato sottoposto positivamente a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Pertanto, la presente verifica di assoggettabilità a VAS si limita alla considerazione dei soli eventuali effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati.

2 LE PROPOSTE DI MODIFICA

Le proposte di modifica dell'**Art. 11)** comma 23 lettera b – manufatti diversi dagli edifici hanno il fine di agevolare la lettura delle norme generali del PUC vigente relativamente alla realizzazione di **piscine**.

Le proposte di modifica dell'**Art. 13)** – Interventi edilizi attuano l'aggiornamento del riferimento di legge dalla L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. alla D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Anche in questo caso si tratta di mero adempimento di legge che non modifica nella sostanza le scelte di piano già valutate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

Le modifiche dell'**Art. 14)** – Norme di rilevanza ambientale riguardano i **commi 1, 3 e 4** sono volte ad una semplificazione del linguaggio pur mantenendo l'obiettivo della norma stessa di non consumo di suolo naturale.

La modifica inerente l'**Art. 15)** - Distanze prevede l'adeguamento terminologico in coerenza con le modifiche dell'Art. 14.

La modifica dell'**Art. 16)** – **Parcheggi** si è resa necessaria per inserire una tipologia di parcheggi che sino ad oggi veniva considerata „parcheggio in struttura“ pur non essendo tale ma avendo necessità di realizzare contenuti muri di contenimento dovuti alla morfologia del territorio cittadino caratterizzandosi come **parcheggio a raso**.

Ne consegue che vengono approfondite le ricadute ambientali dell'art 11 comma 23 lettera b, dell'art. 14 commi 1, 3 e 4 e dell'art. 16 comma 1 lettera C.

2.1 Art. 11 comma 23 lettera b – piscine

La proposta di modifica si configura come segue:

(omissis)

23. Manufatti diversi dagli edifici

Manufatti adibiti a specifiche funzioni proprie, ovvero connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive e ricettive, che non concorrono alla formazione della S.A., con esclusione delle serre in quanto regolate dal



COMUNE DI GENOVA

parametro della superficie coperta, e sono soggetti alle norme per la sistemazione degli spazi liberi.

I manufatti diversi dagli edifici non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dal PUC, fatte salve le distanze stabilite dalla legge.

I manufatti diversi dagli edifici comprendono:

- a) Chioschi – manufatti posti su suolo privato o in concessione su suolo pubblico con funzione di servizio commerciale o di pubblico esercizio – la collocazione non deve essere episodica o disordinata e deve rispettare le visuali panoramiche percepibili dalle pubbliche vie;
- b) Piscine a carattere pertinenziale, ~~con dimensione massima di 30 mc di invaso d'acqua~~, e invasi d'acqua da intendersi quali manufatti inseriti nel terreno realizzati nel rispetto della morfologia del terreno **la cui collocazione deve essere prevista in posizione che determini modeste** ~~evitando il più possibile~~ trasformazioni dell'andamento del suolo **in particolare quando è costituito da fasce con muri di pietra a secco e compreso in zone di valore paesaggistico individuate dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC.** ~~la vasca della piscina deve avere tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia;~~

(omissis)

La modifica di cui sopra rafforza la tutela paesaggistica con particolare attenzione al Livello Paesaggistico Puntuale del PUC e più in generale in presenza di terreni terrazzati. Pone anche particolare attenzione a che l'intervento necessiti di modesti movimenti di terra.

Si evidenzia che tale modifica prevede di eliminare la dimensione massima dell'invaso, fattore questo che può preludere ad un cospicuo consumo di acqua.

A tal proposito il parere motivato dell'Autorità Competente in sede di VAS del PUC, approvato con DGR 1280/2012, sul tema dell'approvvigionamento idrico chiedeva al Comune di porsi degli obiettivi di riduzione dei consumi e di razionalizzazione delle utenze.

Benché il Comune di Genova non risulti tra i comuni afflitti da carenza idropotabile.

Pur risultando le previsioni di PUC verificate in sede VAS dal gestore del SII, Piano d'Ambito 2009-2032 Approvato con decisione n°9 del 7 agosto 2009 (www.ato.genova.it) la cui nota è allegata alla DCC 6/2014 (nota Mediterranea delle Acque A.G.S./Pr. 3576 del 18/09/2013) a seguito di questa modifica, **si propone di non porre limitazioni nel caso di realizzazione di biolaghi e di prevedere sistemi di riciclo delle acque di prima pioggia per ridurre le captazioni alla fonte nel caso di piscine tradizionali** quale misura di mitigazione ma anche per favorire un trattamento naturale delle acque riducendo il ricorso ad additivi chimici.

Per quanto attiene alla classificazione, gestione, scarico delle acque si rimanda alle norme regionali (LR 43/95 scarichi "Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento."- L.R. 29/2007 "Disposizioni per la tutela delle risorse idriche" - DGR n. 7 del 11/01/2013 – "Approvazione linee di indirizzo per la gestione delle piscine".) Gli scarichi dell'acqua contenente cloro, devono essere purificati prima di andare negli scarichi. Gli scarichi delle acque sono assimilabili alle acque domestiche se hanno obbligo di allaccio altrimenti deve essere predisposta una vasca imof.

La realizzazione di piscine può avere ricadute anche sulla componente "suolo" in relazione al movimento terra ed all'eventuale impermeabilizzazione di una porzione di suolo naturale, aspetto già valutato nella Valutazione Ambientale del PUC e che, come per l'articolo successivo, restano sottoposti al parere in ordine



COMUNE DI GENOVA

alla verifica della conformità alle Norme Geologiche di attuazione del PUC ed alle sovraordinate disposizioni in materia, con particolare riferimento punto 3 dell'art.14 delle Norme Generali del PUC "Invarianza idraulica" vedi Verifica della permeabilità dei suoli.

La realizzazione di biolaghi, richiedendo un andamento più morbido del fondale incide in misura minore sulla stabilità dei versanti.

Non si rilevano ricadute su altre componenti ambientali.

2.2 Art. 13 comma 3.1

La proposta di modifica si configura come segue:

(omissis)

3.1 Sostituzione edilizia

Art. 14 **commi 1 e 2** della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

Fatte salve differenti previsioni contenute nelle norme di conformità, gli interventi di sostituzione edilizia possono comportare incremento della volumetria originaria entro il 40% del volume geometrico esistente nel rispetto dell'incremento di SA consentito.

(omissis)

E' stato inserito il richiamo all'Art. 14 commi 1 e 2 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. vigente e inoltre, considerato che tale articolo nella definizione degli interventi di sostituzione edilizia prevede: *"... sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale tenuto conto dei caratteri paesaggistici, urbanistici ed ambientali, delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione ..."* si introduce la precisazione che, fatte salve differenti previsioni contenute nelle norme di conformità, gli interventi di sostituzione edilizia possono comportare incremento della volumetria originaria **entro** il 40% del volume geometrico esistente nel rispetto dell'incremento di SA consentito.

Tale precisazione mira a contenere gli incrementi volumetrici e si inserisce nella logica di "costruire sul costruito" principio fondante del PUC vigente.

2.3 Art. 14 comma 1, 3 e 4

La proposta di modifica si configura come segue:

1. Difesa dagli allagamenti e Salvaguardia idrogeologica

La disciplina dei Piani di Bacino e le norme geologiche del PUC, qualora contengano prescrizioni più cautelative, prevalgono sulle presenti norme generali e sulle norme di conformità e di congruenza del Piano.

Gli interventi edilizi che ricadono in aree a rischio di inondazione individuate dai Piani di Bacino sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni



COMUNE DI GENOVA

di carattere idraulico connesse alle diverse fasce di esondazione.

Laddove detti interventi siano consentiti, devono essere assunti tutti gli accorgimenti tecnico costruttivi utili alla messa in sicurezza idraulica ed idrogeologica del territorio e le misure idonee a ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità.

Nelle more della permanenza della classificazione in fascia A dei Piani di Bacino vigono inoltre le seguenti limitazioni:

- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e il cambio d'uso delle funzioni esistenti nei locali interrati verso nuove funzioni a più alto carico urbanistico;
- le funzioni già insediate alla data di adozione del PUC in locali siti ai piani interrati o fondi possono essere adeguate esclusivamente per quanto strettamente necessario sotto il profilo tecnologico e igienico-sanitario, fino alla cessazione dell'attività;
- l'insediamento di funzioni ammesse nei piani terra anche senza opere è subordinato all'assunzione di misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi consistenti in sistemi di protezione passiva dalle inondazioni;
- le funzioni già insediate alla data di adozione del PUC possono essere ricollocate in zone sicure sotto il profilo idrogeologico anche in deroga rispetto alle norme del PUC stesso per quanto riguarda le funzioni ammesse.

Gli interventi edilizi che ricadono in aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi o quiescenti, individuate nella Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici del PUC, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni per le aree a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4) ed elevata (Pg3a) delle norme dei Piani di bacino.

Fatta eccezione per la realizzazione di infrastrutture pubbliche, i territori caratterizzati dalla presenza di dissesti attivi o quiescenti, individuati dalla Carta geomorfologica del PUC e riportati nella Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici, sono soggetti, per ragioni di salvaguardia idrogeologica, alle seguenti limitazioni edificatorie:

- in presenza di dissesti attivi non sono consentiti interventi eccedenti il risanamento conservativo;
- in presenza di dissesti quiescenti non sono consentiti interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia;
- in entrambi i casi **In presenza di dissesti attivi o quiescenti** sono consentiti gli interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza e di stabilità **compresa la demolizione di edifici;**

Nel caso la condizione delle aree evolva verso il rischio per la pubblica incolumità, il Comune può agire ai fini della bonifica anche su aree o immobili di proprietà privata.

A seguito di studi di maggior dettaglio, di interventi di sistemazione del dissesto o di interventi di sistemazione idraulica, da parte di soggetti pubblici e/o privati, sarà definita la nuova qualificazione ai soli effetti della disciplina geologica ai sensi dell'art. 12 delle Norme Geologiche del PUC. Le disposizioni del presente articolo integrano le disposizioni in materia di protezione civile contenute nei Piani di Bacino e nel Piano di Emergenza Comunale.

Per gli interventi edilizi ricadenti in prossimità di sorgenti e pozzi destinati al consumo umano, dovrà essere verificata la non interferenza con le fasce di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica.

(omissis)

3. Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica

Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali



COMUNE DI GENOVA

che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

Gli interventi edilizi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, con esclusione degli ampliamenti volumetrici, o di sistemazione degli spazi liberi di cui all'art. 13), comma 4. lett. e) nonché per la realizzazione di serre, devono garantire il miglioramento dell'efficienza idraulica, nel rispetto delle disposizioni di seguito definite. L'efficienza idraulica delle aree viene valutata attraverso il calcolo del Rapporto di permeabilità, **di seguito per il quale** vengono fornite le definizioni tecniche necessarie al corretto calcolo di detto rapporto, **in particolare si definisce:**

(omissis)

4. Tutela e **sicurezza salvaguardia** dei suoli

~~Non è consentita la realizzazione di edifici costruzioni interrato che comportino altezza del fronte di scavo rispetto al profilo del terreno preesistente maggiore di 10 m, da osservare anche nel caso di sistemazioni a gradoni su piani sfalsati, ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza massima del fronte di scavo.~~

Il fronte di scavo L'altezza massima del fronte di scavo è determinata dalla differenza tra la quota del profilo del terreno preesistente e la quota di imposta del piano più basso dell'edificio in corrispondenza della sezione caratterizzante il punto di maggiore dislivello.

~~Non è consentita la realizzazione di costruzioni interrato ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza massima del fronte di scavo. Non è pertanto consentita la realizzazione di costruzioni interrato in aderenza ai sensi del Codice Civile.~~

Il limite di distanza **di cui sopra** non si applica **nel caso di ampliamento volumetrico**, ~~esclusivamente tra edificio esistente e nuovo volume interrato costituente ampliamento dell'edificio stesso o costituente dotazione obbligatoria, stabilita dal PUC, di parcheggi pertinenziali dell'edificio~~

~~I progetti devono essere corredati dalle analisi e dagli elaborati relativi ai sondaggi geologici di tipo diretto per accertarne la preventiva fattibilità, oltre a quanto previsto nelle norme geologiche del PUC.~~

~~Fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di conformità e di congruenza le alberature di alto fusto vanno di norma conservate, salvo eventuali ricollocazioni e compensazioni da stabilire in sede progettuale.~~

Il suddetto limite può non essere rispettato nella realizzazione:

- di parcheggi pertinenziali dell'edificio stesso, nel limite del 35% della superficie agibile per ogni unità immobiliare;
- di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9, I e II comma, della Legge n. 122/1989;
- di parcheggi in diritto di superficie ai sensi dell'art. 9, IV comma della Legge n. 122/1989

a condizione che la documentazione istruttoria sia corredata da una perizia asseverata – redatta sulla base del progetto strutturale, da trasmettersi all'ente competente – che attesti la realizzabilità in sicurezza dell'opera progettata in tutte le sue fasi.

La perizia dovrà assumere a riferimento una specifica progettazione geotecnica estesa ad un ambito significativo che comprenda anche le costruzioni nell'intorno, redatta secondo i criteri e le indicazioni delle Norme Tecniche sulle Costruzioni e relativa Circolare applicativa, completa di tutte le analisi, della modellazione



COMUNE DI GENOVA

geotecnica e delle verifiche di sicurezza.

La perizia dovrà inoltre essere corredata da un piano di monitoraggio esteso a tutte le fasi di realizzazione dell'opera, contenente la puntuale descrizione delle lavorazioni e la loro sequenza esecutiva, per consentire in corso di costruzione, la verifica di quanto ivi rappresentato, nonché il rispetto della stessa nelle diverse fasi attuative.

La realizzazione dei suddetti parcheggi privati pertinenziali, se aventi impronta al suolo superiore a mq. 200, o fronte di scavo maggiore di m. 4,00, dovrà inoltre prevedere la creazione o il mantenimento di uno spazio permeabile in piena terra, a contorno del nuovo volume interrato a partire dai lati liberi, di superficie pari al doppio della suddetta impronta.

Per la salvaguardia dell'uso del suolo non è consentita la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno dei parchi e giardini storici e zone di verde strutturato individuate dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, in considerazione delle rilevanti peculiarità di natura ambientale, e negli ambiti del territorio extraurbano AC-NI, AC-VP, AR-PR e AR-PA, in considerazione delle rilevanti peculiarità di natura paesaggistica ed ambientale.

La realizzazione di parcheggi interrati deve prevedere, ove consentito dallo stato dei luoghi, la realizzazione della copertura a verde pensile, secondo quanto indicato dalle norme UNI 11235, nonché la conservazione delle alberature ad alto fusto nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Conformità e dal Livello Paesaggistico Puntuale.

Nelle aree di Verde Strutturato la realizzazione di parcheggi interrati non dovrà interferire con l'eventuale presenza di verde di pregio, e dovrà comportare il miglioramento dell'assetto del verde e l'incremento della superficie permeabile, ove l'area risulti, in tutto in parte, impermeabilizzata.

Il parere motivato dell'Autorità Competente in sede di VAS del PUC, approvato con DGR 1280/2012, sul tema dei parcheggi è concentrato sullo sviluppo di una strategia atta a ridurre la circolazione privata su gomma, quindi sull'individuazione e realizzazione di parcheggi d'interscambio o avvio di azioni volte alla sostenibilità tramite carsharing e carpooling, sviluppo di un'adeguata rete ciclopedonale e ottimizzazione del trasporto pubblico con particolare attenzione alla "metropolitanizzazione" della linea ferroviaria.

La componente ambientale maggiormente interessata da queste politiche è l'aria, la cui qualità è direttamente in relazione con le scelte di mobilità urbana e con l'efficienza energetica del patrimonio edificato.

A livello costruttivo per i parcheggi in struttura viene richiesta la realizzazione di coperture in verde pensile e la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana.

Le modifiche normative proposte non rilevano a livello strategico ma riguardano più direttamente gli aspetti geomorfologici legati ai movimenti terra ed alla stabilità dei versanti.

Tali interventi inerenti i movimenti di terra in zona soggetta a vincolo idrogeologico ex L.R. 4/1999 e L.R. 7/2011 (Autorizzazione, SCIA, Proroga autorizzazione, Voltura Autorizzazione, Comunicazione di inizio



COMUNE DI GENOVA

Lavori, Comunicazione di fine lavori – vedi paragrafi seguenti e Manuale vincolo idrogeologico) restano comunque soggetti a specifico procedimento che ne valuta la coerenza ambientale.

Tali interventi restano inoltre sottoposti al parere in ordine alla verifica della conformità alle Norme Geologiche di attuazione del PUC ed alle sovraordinate disposizioni in materia, con particolare riferimento ai Piani di Bacino (con particolare riferimento al punto 3 dell'art.14 delle Norme Generali del PUC "Invarianza idraulica" vedi Verifica della permeabilità dei suoli).

Tale modifica normativa inoltre si conforma alle indicazioni VAS dell'Autorità Competente volte a non consumare ulteriormente suolo naturale prevedendo che si possa intervenire solo su terreni prevalentemente già impermeabilizzati.

Non si rilevano ricadute su altre componenti ambientali.

2.4 Art. 16

La proposta di modifica si configura come segue:

1. I parcheggi si distinguono per:

A) Assetto patrimoniale in:

- 1) Parcheggi privati;
- 2) Parcheggi pubblici;

B) Tipologie in:

- 1) Parcheggi prescritti ai sensi dell'art. 41 sexies L. n. 1150/1942 e art. 19 c. 1 L.R. n. 16/2008 per interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica – liberi o asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 2) Parcheggi prescritti dalle norme di conformità, per interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art 19 c. 6 della L.R. n. 16/2008 – asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 3) Parcheggi privati consentiti dalle norme di conformità
 - a – liberi;
 - b - asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 4) Parcheggi in diritto di superficie su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art 8 della L.R. n. 25/2008.

C) Caratteristiche costruttive in:

- 1) Parcheggi in struttura:
 - **in costruzioni fuori terra** (anche **in edifici** esistenti);
 - **in costruzioni** interrata;
 - su coperture piane **di costruzioni fuori terra (anche esistenti)**;
 - **in aree scoperte comportanti la realizzazione di scavi o strutture di sostegno con altezza superiore a m. 1,50**;
- 2) Parcheggi a raso (**anche in copertura di volumi interrati**) **comportanti la realizzazione di scavi o strutture di sostegno con altezza non superiore a m. 1,50**;

Tale modifica normativa si è resa necessaria per sopperire alla mancanza di definizione di una particolare tipologia di parcheggi che si configura nell'utilizzo come un "parcheggio a raso" ma che per realizzarlo sono



COMUNE DI GENOVA

necessarie modeste opere di contenimento che ad oggi facevano ricadere l'intervento in "parcheggio in struttura".

Anche in questo caso, come nel punto precedente, la componente ambientale maggiormente interessata è la componente "suolo" le cui norme specifiche contenute nelle norme generali come ad esempio l'art. 14 comma 3 "Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica" o più in generale le Norme geologiche permangono a garanzia della coerenza ambientale dell'intervento.

Non si rilevano ricadute su altre componenti ambientali.

3 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nell'ambito della procedura di VAS del PUC del Comune di Genova, la Regione Liguria (Seduta del CTVAS del 26 ottobre 2015) ha valutato positivamente le modifiche/approfondimenti sviluppati dal progetto definitivo di PUC coerentemente al parere motivato.

Il Monitoraggio del PUC costituisce l'elemento di riferimento per la valutazione dell'attuazione dei vari distretti e ambiti normativi speciali. Il monitoraggio consente di definire le dinamiche di sistema (es. qualità aria, mobilità, assetto idrogeologico, esposizione della popolazione a situazioni di rischio) progressivamente aggiornate cui riferire le trasformazioni del PUC.

Quanto sopra è stato recepito dall'articolo 5 delle Norme generali del PUC, che recita:

"Sviluppo operativo del Piano

1. Lo sviluppo operativo del PUC viene gestito in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio definito nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PUC; - gli esiti del Monitoraggio fanno da quadro di riferimento per i PUO e per l'attuazione del Piano in generale; - il Comune, con atto dell'organo competente, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità delle indicazioni ed ai termini stabiliti nel Programma di monitoraggio; - tali verifiche intermedie interverranno ogni due anni a partire dall'approvazione del PUC e, ove il Programma di monitoraggio accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, il Comune adotta i conseguenti atti di aggiornamento o di variane al PUC."

Inoltre il primo monitoraggio del PUC è stato concluso ed è consultabile sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.genova.it/servizi/cruscotto>. Nei primi 2 anni di vigenza il Piano Urbanistico è risultato conforme agli obiettivi posti, volti principalmente a favorire la riqualificazione del tessuto edilizio esistente ed a limitare le impermeabilizzazioni del suolo e gli scavi di grandi dimensioni al fine di migliorare la difesa del suolo.

La scelta di "costruire sul costruito", ha sostituito il concetto di espansione della Città, con l'obiettivo di innescare un processo di sostituzione del patrimonio edilizio non storico per rilanciarne l'efficienza funzionale ed energetica e l'opzione di "ricostruire il costruito", a parità di superficie edificata, ha cambiato il concetto di uso del suolo, considerandolo non più come risorsa inesauribile, ma come bene da preservare.

Le modificazioni delle Norme Generali si cui sopra sono coerenti con questo principio o riguardano previsioni di piano che sono già state sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica durante l'iter di



COMUNE DI GENOVA

formazione del PUC e rispetto alle quali si propongono modifiche nelle definizioni e/o nei limiti numerici. Tali modifiche non generano aumento del carico insediativo né aumento degli indici edificatori.

Considerato quanto sopra, coerente con la Descrizione Fondativa e con gli Obiettivi di Piano Urbanistico Comunale, si propone di attivare il procedimento per l'approvazione dell'aggiornamento del PUC vigente.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Anna Maria Colombo

AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 36/1997 E SMI DELLE NORME GENERALI DEL PUC - MODIFICA DEGLI ARTICOLI 11, 13, 14, 15 E 16;

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) – NORME GENERALI

Proposta di modifica

- Art. 11)** – Parametri urbanistico edilizi (comma **23**)
- Art. 13)** – Interventi edilizi (comma **3.1**)
- Art. 14)** – Norme di rilevanza ambientale (commi **1 – 3 – 4**)
- Art. 15)** – Distanze (comma **3 - 8**)
- Art. 16)** – Parcheggi (comma **1**)

12 febbraio 2020

Art. 11) - Parametri urbanistico edilizi

(omissis)

23. Manufatti diversi dagli edifici

Manufatti adibiti a specifiche funzioni proprie, ovvero connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive e ricettive, che non concorrono alla formazione della S.A., con esclusione delle serre in quanto regolate dal parametro della superficie coperta, e sono soggetti alle norme per la sistemazione degli spazi liberi.

I manufatti diversi dagli edifici non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dal PUC, fatte salve le distanze stabilite dalla legge.

I manufatti diversi dagli edifici comprendono:

- a) Chioschi – manufatti posti su suolo privato o in concessione su suolo pubblico con funzione di servizio commerciale o di pubblico esercizio – la collocazione non deve essere episodica o disordinata e deve rispettare le visuali panoramiche percepibili dalle pubbliche vie;
- b) Piscine a carattere pertinenziale, **con dimensione massima di 30 mc di invaso d'acqua**, e invasi d'acqua da intendersi quali manufatti inseriti nel terreno realizzati nel rispetto della morfologia del terreno **la cui collocazione deve essere prevista in posizione che determini modeste trasformazioni dell'andamento del suolo in particolare quando è costituito da fasce con muri di pietra a secco e compreso in zone di valore paesaggistico individuate dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC. la vasca della piscina deve avere tinte nella gamma dei colori verdi o sabbia;**

(omissis)

Art. 13) - Interventi edilizi

(omissis)

3.1 Sostituzione edilizia

Art. 14 **commi 1 e 2** della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

Fatte salve differenti previsioni contenute nelle norme di conformità, gli interventi di sostituzione edilizia possono comportare incremento della volumetria originaria entro il 40% del volume geometrico esistente nel rispetto dell'incremento di SA consentito.

(omissis)

Art. 14) - Norme di rilevanza ambientale

1. Difesa dagli allagamenti e Salvaguardia idrogeologica

La disciplina dei Piani di Bacino e le norme geologiche del PUC, qualora contengano prescrizioni più cautelative, prevalgono sulle presenti norme generali e sulle norme di conformità e di congruenza del Piano.

Gli interventi edilizi che ricadono in aree a rischio di inondazione individuate dai Piani di Bacino sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni di carattere idraulico connesse alle diverse fasce di esondazione.

Laddove detti interventi siano consentiti, devono essere assunti tutti gli accorgimenti tecnico costruttivi utili alla messa in sicurezza idraulica ed idrogeologica del territorio e le misure idonee a ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità.

Nelle more della permanenza della classificazione in fascia A dei Piani di Bacino vigono inoltre le seguenti limitazioni:

- non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e il cambio d'uso delle funzioni esistenti nei locali interrati verso nuove funzioni a più alto carico urbanistico;

- le funzioni già insediate alla data di adozione del PUC in locali siti ai piani interrati o fondi possono essere adeguate esclusivamente per quanto strettamente necessario sotto il profilo tecnologico e igienico-sanitario, fino alla cessazione dell'attività;

- l'insediamento di funzioni ammesse nei piani terra anche senza opere è subordinato all'assunzione di misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi consistenti in sistemi di protezione passiva dalle inondazioni;

- le funzioni già insediate alla data di adozione del PUC possono essere ricollocate in zone sicure sotto il profilo idrogeologico anche in deroga rispetto alle norme del PUC stesso per quanto riguarda le funzioni ammesse.

Gli interventi edilizi che ricadono in aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi o quiescenti, individuate nella Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici del PUC, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni per le aree a suscettività al dissesto molto elevata (Pg4) ed elevata (Pg3a) delle norme dei Piani di bacino.

~~Fatta eccezione per la realizzazione di infrastrutture pubbliche, i territori caratterizzati dalla presenza di dissesti attivi o quiescenti, individuati dalla Carta geomorfologica del PUC e riportati nella Carta dei Vincoli geomorfologici ed idraulici, sono soggetti, per ragioni di salvaguardia idrogeologica, alle seguenti limitazioni edificatorie:~~

~~- in presenza di dissesti attivi non sono consentiti interventi eccedenti il~~

risanamento conservativo;

~~in presenza di dissesti quiescenti non sono consentiti interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia;~~

~~in entrambi i casi~~ **In presenza di dissesti attivi o quiescenti** sono consentiti gli interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza e di stabilità ~~compresa la demolizione di edifici;~~

Nel caso la condizione delle aree evolva verso il rischio per la pubblica incolumità, il Comune può agire ai fini della bonifica anche su aree o immobili di proprietà privata.

A seguito di studi di maggior dettaglio, di interventi di sistemazione del dissesto o di interventi di sistemazione idraulica, da parte di soggetti pubblici e/o privati, sarà definita la nuova qualificazione ai soli effetti della disciplina geologica ai sensi dell'art. 12 delle Norme Geologiche del PUC. Le disposizioni del presente articolo integrano le disposizioni in materia di protezione civile contenute nei Piani di Bacino e nel Piano di Emergenza Comunale.

Per gli interventi edilizi ricadenti in prossimità di sorgenti e pozzi destinati al consumo umano, dovrà essere verificata la non interferenza con le fasce di tutela assoluta e di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica.

(omissis)

3. Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli - Invarianza idraulica

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

Gli interventi edilizi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, con esclusione degli ampliamenti volumetrici, o di sistemazione degli spazi liberi di cui all'art. 13), comma 4. lett. e) nonché per la realizzazione di serre, devono garantire il miglioramento dell'efficienza idraulica, nel rispetto delle disposizioni di seguito definite. L'efficienza idraulica delle aree viene valutata attraverso il calcolo del Rapporto di permeabilità, ~~di seguito~~ **per il quale** vengono fornite le definizioni tecniche necessarie al corretto calcolo di detto rapporto, ~~in particolare si definisce:~~

(omissis)

4. Tutela e sicurezza salvaguardia dei suoli

Non è consentita la realizzazione di edifici costruzioni interrato che comportino altezza del fronte di scavo rispetto al profilo del terreno

~~preesistente maggiore di 10 m, da osservare anche nel caso di sistemazioni a gradoni su piani sfalsati, ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza massima del fronte di scavo.~~

~~Il fronte di scavo~~ **L'altezza massima del fronte di scavo** è determinata dalla differenza tra la quota del profilo del terreno preesistente e la quota di imposta del piano più basso dell'edificio in corrispondenza della sezione caratterizzante il punto di maggiore dislivello.

~~Non è consentita la realizzazione di costruzioni interrato ad una distanza tra perimetro della nuova costruzione e perimetro degli edifici esistenti inferiore all'altezza massima del fronte di scavo. Non è pertanto consentita la realizzazione di costruzioni interrato in aderenza ai sensi del Codice Civile.~~

Il limite di distanza **di cui sopra** non si applica **nel caso di ampliamento volumetrico**, ~~esclusivamente tra edificio esistente e nuovo volume interrato costituente ampliamento dell'edificio stesso o costituente dotazione obbligatoria, stabilita dal PUC, di parcheggi pertinenziali dell'edificio~~

~~I progetti devono essere corredati dalle analisi e dagli elaborati relativi ai sondaggi geologici di tipo diretto per accertarne la preventiva fattibilità, oltre a quanto previsto nelle norme geologiche del PUC.~~

~~Fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di conformità e di congruenza le alberature di alto fusto vanno di norma conservate, salvo eventuali ricollocazioni e compensazioni da stabilire in sede progettuale.~~

Il suddetto limite può non essere rispettato nella realizzazione:

- di parcheggi pertinenziali dell'edificio stesso, nel limite del 35% della superficie agibile per ogni unità immobiliare;
- di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9, I e II comma, della Legge n. 122/1989;
- di parcheggi in diritto di superficie ai sensi dell'art. 9, IV comma della Legge n. 122/1989

a condizione che la documentazione istruttoria sia corredata da una perizia asseverata – redatta sulla base del progetto strutturale, da trasmettersi all'ente competente – che attesti la realizzabilità in sicurezza dell'opera progettata in tutte le sue fasi.

La perizia dovrà assumere a riferimento una specifica progettazione geotecnica estesa ad un ambito significativo che comprenda anche le costruzioni nell'intorno, redatta secondo i criteri e le indicazioni delle Norme Tecniche sulle Costruzioni e relativa Circolare applicativa, completa di tutte le analisi, della modellazione

geotecnica e delle verifiche di sicurezza.

La perizia dovrà inoltre essere corredata da un piano di monitoraggio esteso a tutte le fasi di realizzazione dell'opera, contenente la puntuale descrizione delle lavorazioni e la loro sequenza esecutiva, per consentire in corso di costruzione, la verifica di quanto ivi rappresentato, nonché il rispetto della stessa nelle diverse fasi attuative.

La realizzazione dei suddetti parcheggi privati pertinenziali, se aventi impronta al suolo superiore a mq. 200, o fronte di scavo maggiore di m. 4,00, dovrà inoltre prevedere la creazione o il mantenimento di uno spazio permeabile in piena terra, a contorno del nuovo volume interrato a partire dai lati liberi, di superficie pari al doppio della suddetta impronta.

Per la salvaguardia dell'uso del suolo Non è consentita la realizzazione di parcheggi in struttura all'interno dei parchi e giardini storici e zone di verde strutturato individuate dal Livello Paesaggistico Puntuale del PUC, in considerazione delle rilevanti peculiarità di natura ambientale, e negli ambiti del territorio extraurbano AC-NI, AC-VP, AR-PR e AR-PA: in considerazione delle rilevanti peculiarità di natura paesaggistica ed ambientale.

La realizzazione di parcheggi interrati deve prevedere, ove consentito dallo stato dei luoghi, la realizzazione della copertura a verde pensile, secondo quanto indicato dalle norme UNI 11235, nonché la conservazione delle alberature ad alto fusto nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di Conformità e dal Livello Paesaggistico Puntuale.

Nelle aree di Verde Strutturato la realizzazione di parcheggi interrati non dovrà interferire con l'eventuale presenza di verde di pregio, e dovrà comportare il miglioramento dell'assetto del verde e l'incremento della superficie permeabile, ove l'area risulti, in tutto in parte, impermeabilizzata.

Art. 15) - Distanze

3. Fatti salvi diversi accordi tra confinanti e nel rispetto delle norme di conformità degli ambiti, per le parti interrate si applicano le distanze dai confini come fissate nelle norme di conformità degli ambiti per gli

interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia. Le suddette distanze si intendono **sono** misurate in metri e riferite al perimetro della costruzione che include le intercapedini e le strutture di contenimento perimetrali.

8. Fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 14) punto 4 "Tutela e **sicurezza salvaguardia** dei suoli" le distanze nei confronti di confini o di edifici non si applicano nel caso di costruzione in aderenza a norma del Codice Civile.

Art. 16) - Parcheggi

1. I parcheggi si distinguono per:

A) Assetto patrimoniale in:

- 1) Parcheggi privati;
- 2) Parcheggi pubblici;

B) Tipologie in:

- 1) Parcheggi prescritti ai sensi dell'art. 41 sexies L. n. 1150/1942 e art. 19 c. 1 L.R. n. 16/2008 per interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica – liberi o asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 2) Parcheggi prescritti dalle norme di conformità, per interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 19 c. 6 della L.R. n. 16/2008 – asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 3) Parcheggi privati consentiti dalle norme di conformità
a – liberi;
b - asserviti con vincolo di pertinenzialità;
- 4) Parcheggi in diritto di superficie su aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 25/2008.

C) Caratteristiche costruttive in:

- 1) Parcheggi in struttura:
 - in costruzioni fuori terra (anche in edifici esistenti);
 - in costruzioni interrate;
 - su coperture piane di costruzioni fuori terra (anche esistenti);
 - in aree scoperte comportanti la realizzazione di scavi o strutture di sostegno con altezza superiore a m. 1,50;
- 2) Parcheggi a raso (anche in copertura di volumi interrati) comportanti la realizzazione di scavi o strutture di sostegno con altezza non superiore a m. 1,50;

AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 36/1997 E SMI DELLE NORME DI CONFORMITÀ DEL PUC - MODIFICAZIONE DEGLI ARTICOLI AC-CS-2-PRESCRIZIONI GENERALI E AR-PR-2-SERRE

**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)
NORME DI CONFORMITÀ: DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA**

Proposta di modifica

AC-CS AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO
AC-CS-2 - Prescrizioni generali

AR-PR AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE
AR-PR-2 - Serre

Dicembre 2019

AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO
AC-CS-1 Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	
<p>Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</p> <p>Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali.</p> <p>Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie</p>	
AC-CS-2 Disciplina degli interventi edilizi	
Prescrizioni generali	
<p>Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario; - Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona. <p>Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino.</p> <p>Tutti gli interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente sono consentiti senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.</p> <p>Il cambio d'uso non è consentito per gli edifici classificati alla categoria "e" e per l'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici.</p> <p>La realizzazione di parcheggi non è consentita all'interno del perimetro individuato nella cartografia di struttura del Piano relativa all'Ambito in scala 1:2000, in quanto inadatta sotto il profilo dell'accessibilità,</p>	

connotante l'ambiente storico, e per la salvaguardia delle attività artigianali e commerciali, nonché della vivibilità e qualità dello spazio urbano.

Nelle restanti parti del territorio compreso nell'Ambito, la realizzazione di parcheggi è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile consolidata ed a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano storico.

La concessione di nuovi passi carrabili è consentita esclusivamente per aree esterne o locali già regolarmente destinati a parcheggio.

I depositi possono essere realizzati soltanto in locali di contenute dimensioni posti ai piani terreni degli edifici.

Categorie di edifici, aree e spazi con indicazione di elementi e caratteri storici qualificanti

Gli interventi sono disciplinati sulla base delle categorie attribuite a edifici e sedimi individuati nella specifica planimetria in scala 1:2.000.

La planimetria delle categorie individua graficamente le unità minime di intervento, corrispondenti alle unità edilizie, definite come l'insieme delle parti accessibili attraverso un sistema distributivo che fa capo allo stesso numero civico su strada. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

L'attribuzione della categoria può subire modificazioni in sede di rilascio del provvedimento abilitativo esclusivamente qualora, a seguito delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze, in base a tutte le analisi e le diagnosi prescritte, emergano elementi diversi da quelli rilevati in fase ricognitoria ovvero quando siano intervenuti processi di degrado statico e strutturale convalidati da apposite perizie asseverate.

Gli edifici individuati nella planimetria delle categorie, avente efficacia di direttiva ai fini della disciplina di intervento, sono classificati come segue:

- a. edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio;
- b. edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo;
- c. edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio, salvo eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;

- d. edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto edilizio storico, con eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- d1. edifici realizzati in attuazione della disciplina del PUC 2000;
- e. edifici o parti di edificio che determinano intasamento interno agli isolati o in contrasto con l'ambiente circostante;
- f. aree di modificabilità: aree compromesse da demolizioni belliche, ricostruzioni incongrue rispetto al tessuto storico o problematiche sul piano igienico ambientale;
- g. spazi già edificati e ora in gran parte demoliti, da ricostruire parzialmente a ricomposizione del tessuto urbano tradizionale.

Le specifiche indicazioni riportate in planimetria riguardano i seguenti elementi e caratteri storici significativi, che qualificano l'edificio, che devono essere salvaguardati e valorizzati:

A- atrio e prima rampa della scala

C- chiesa o resti di struttura conventuale

G- giardino pensile

L- loggia o spazi porticati

M- cinta muraria e struttura difensiva

P- prospetto affrescato o caratterizzato da elementi architettonici di pregio

S- scala

V- ambienti voltati e solai lignei

Ulteriori indicazioni riguardanti elementi e caratteri architettonici significativi degli edifici, che devono comunque essere salvaguardati e valorizzati, sono contenute nella mappatura della consistenza monumentale depositata presso il competente ufficio comunale.

Nei casi di edifici classificati con diverse categorie, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

Gli interventi da eseguire su edifici classificati alle categorie "a", "b", "c" o in presenza di elementi significativi sono soggetti alla compilazione della scheda tecnica descrittiva e di progetto, quale strumento di supporto funzionale all'aggiornamento conoscitivo delle unità edilizie.

Interventi consentiti

Manutenzione straordinaria

Consentita per tutte le categorie di edifici con le seguenti limitazioni:

- nelle categorie "a", "b", "c", l'inserimento di nuovi ascensori è consentito nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici qualificanti, mentre non sono consentiti:

- interventi di sostituzione di estese parti fatiscenti delle strutture portanti e del tetto;
- installazione di impianti tecnologici o volti al risparmio energetico comportanti creazione di locali tecnici esterni o che alterino la sagoma dell'edificio;
- negli edifici classificati alla categoria "d", gli interventi estesi all'intera facciata o a tutta la copertura, ove possibile, devono comportare l'eliminazione degli elementi di finitura incompatibili;
- negli edifici classificati alla categoria "f", gli interventi di manutenzione sono consentiti, anche su parte dell'unità edilizia, a condizione che siano garantite la salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici degli edifici, l'eliminazione delle superfetazioni e sia previsto il riordino degli impianti.

Sono altresì qualificati come opere di manutenzione straordinaria:

- interventi di manutenzione ordinaria relativi a ambienti affrescati o di pregio architettonico, limitatamente alle categorie "a", "b";
- interventi sulle facciate, per la definizione del colore e materiali da utilizzare, limitatamente alle categorie "a", "b" o in presenza di indicazioni P e L.

Restauro

Prescritto per le categorie "a", "b" e consentito per la categoria "c".

I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.

Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio, salvo soluzioni tecnologiche perfettamente integrate.

Non sono consentiti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle bucatore o l'inserimento di poggioni.

Risanamento conservativo

Consentito, con esclusione delle categorie "a", "b".

I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.

Per mutate esigenze funzionali sono ammessi cambi d'uso non compromettenti i caratteri tipologici e architettonici qualificanti, purché attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti.

Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio o, se tecnicamente impossibile, all'esterno

esclusivamente se correttamente inseriti sotto il profilo ambientale e con soluzioni perfettamente integrate.

Ristrutturazione edilizia

Consentita, ad esclusione degli edifici classificati alla categoria "e", senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali, con le seguenti limitazioni:

- categorie "a", "b":

- il cambio d'uso e il frazionamento possono essere attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti, nonché salvaguardando il carattere di polifunzionalità secondo una suddivisione che, di massima, prevede usi commerciali ai piani terreni, culturali o di rappresentanza ai piani nobili, abitativi ai piani alti;

- l'incremento di S.A. deve essere compatibile sotto il profilo architettonico e funzionale, non compromettere i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e attuato esclusivamente all'interno degli edifici;

- non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né l'inserimento di tetti a falde;

- categoria "c":

- il cambio d'uso e il frazionamento devono rispettare i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e mantenere inalterati gli impianti distributivi

- per gli edifici che presentano gravi compromissioni strutturali, certificate da apposite perizie e caratteristiche abitative non adeguate sono possibili:

- modifiche all'impianto distributivo con frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari in orizzontale o in verticale, mantenendo i dislivelli dei solai attuali e delle bucatore, salvo limitati aggiustamenti;

- accorpamenti di più unità edilizie mediante l'unificazione dei collegamenti verticali con mantenimento degli ingressi originari e dei primi rampanti della scala e con possibile recupero come spazio abitabile del vano scala demolito;

- demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e dei volumi originari e con la sola eliminazione delle superfetazioni, purché il progetto preveda la riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno;

- categorie "d", "d1":

- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere supportati da un progetto che ne dimostri l'adattabilità sotto il profilo funzionale e impiantistico;

- l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.

- categoria "f":

- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere inquadrati all'interno di una adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti;

- gli interventi devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino degli impianti.

- l'ampliamento volumetrico e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.

Ampliamento volumetrico di edifici esistenti consentito:

- categoria "c":

- entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20% esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda.

- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda;

Sostituzione edilizia

Consentita, sullo stesso sedime, con una flessibilità massima di un metro di scostamento, alle seguenti condizioni:

- per la categoria "d" gli interventi devono determinare una riduzione volumetrica, con possibilità di redistribuzione della S.A., che non può, comunque, essere incrementata;

- per la categoria "e", nei casi in cui sia opportuno procedere ad una limitata ricostruzione finalizzata esclusivamente alla rimodellazione degli spazi liberi;

- per la categoria "f", gli interventi possono limitarsi alla sola riduzione volumetrica o prevedere eccezionalmente la modificazione dei lotti, salvaguardando comunque la leggibilità del tessuto preesistente e conformandosi ai caratteri degli edifici dotati di significativi elementi architettonici più prossimi al lotto di intervento;

- per i casi di comprovato dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate o nel caso di crollo accidentale; in tali situazioni l'eventuale ricostruzione, la cui opportunità è da valutarsi a livello di progetto architettonico, è consentita solo in quanto determini una riduzione volumetrica senza incremento della S.A.

Nuova costruzione

Consentita per la categoria "g", al fine della ricomposizione del tessuto urbano manomesso, con l'obiettivo del ripristino della leggibilità

dell'ambiente storico e del miglioramento della sua vivibilità, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici contigui, con particolare riguardo al mantenimento e, ove possibile, al miglioramento delle condizioni di luminosità e ventilazione, mediante recupero di S.A., derivante da preventivi o contestuali interventi di demolizione, come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali; il numero dei piani dei nuovi fabbricati deve essere valutato in sede di progetto architettonico, e comunque armonizzato con l'altezza degli edifici circostanti.

Parcheggi privati

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati, all'esterno del perimetro che individua le aree inidonee, interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-CS-4. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]

Cessione di aree per standard

Nessuna

Modalità di attuazione

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia

Flessibilità

Nessuna

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti per le categorie "d", "e", "f".

Sono prescritte indagini diagnostiche e conoscitive che devono evidenziare l'eventuale presenza di elementi architettonici significativi per i quali sia opportuna la conservazione, al fine di determinare l'entità delle demolizioni possibili nonché i modi e le forme più idonee per la ricomposizione degli spazi all'intorno. La demolizione è altresì consentita nel caso di grave dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate.

Per le stesse categorie è inoltre consentita la demolizione parziale con possibile trasferimento della S.A., nel rispetto della modalità di cui all'art. 10) delle Norme generali, a condizione che gli interventi siano inquadrati in un'adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti, che garantisca anche una

riqualificazione ambientale nei rapporti con l'intorno.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi sono consentiti con le seguenti limitazioni:

- La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente all'esterno del perimetro che individua le aree inidonee, in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale.
- I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.
- Gli spazi pedonali devono essere arredati con elementi di carattere tradizionale.
- La ventilazione di locali interrati sottostanti agli edifici e di intercapedini deve avvenire mediante bocche di lupo o sfiate, preferibilmente posti all'interno di cavedi e distacchi, evitando il ricorso alle griglie a filo della pavimentazione.
- Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.
- I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori

Sono sempre consentiti limitati interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, esclusivamente in fregio alle viabilità principale, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.

Vicoli e percorsi pedonali, il cui transito pubblico è caduto in desuetudine, possono essere chiusi al transito pedonale mediante cancellata – previa sdemanializzazione – e trasformati in spazi di uso privato.

Le vecchie pavimentazioni in lastre e masselli di arenaria e di granito

devono essere ripristinate con particolare attenzione al disegno e alle livellette ed essere rilevate e fotografate, prima della rimozione.

I materiali di recupero di buona qualità devono essere reimpiegati.

I marciapiedi esistenti, ove sia previsto un programma di pedonalizzazione delle aree, devono essere eliminati, al fine di riproporre l'originaria spazialità e migliorare la percorribilità e fruibilità pedonale.

Negli interventi di manutenzione, restauro e rinnovo delle pavimentazioni deve essere verificato lo stato delle canalizzazioni e delle utenze in sottosuolo e prevista la loro contemporanea bonifica; in tale sede si devono altresì predisporre gli alloggiamenti interrati per la sostituzione dei cavi esterni e aerei esistenti e sistemi idonei di raccolta e regimazione delle acque piovane o presenti nel sottosuolo.

Servizi pubblici

La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., nonché gli interventi attuativi di programmi di iniziativa pubblica, non sono soggetti a specifiche limitazioni, in quanto definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti l'Ambito.

AC-CS-3 Disciplina delle distanze

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:

- m. 1,50 dai confini di proprietà;
- da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

AC-CS-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC

La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprese la manutenzione e le opere interne, devono essere realizzati secondo le seguenti

prescrizioni:

- gli interventi che interessano le categorie "a", "b", "c" devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici, dell'intorno e degli spazi liberi.
- Ogni intervento deve essere preceduto da ricerche analitiche che documentino la consistenza e lo stato dell'edificio in base ai quali compiere gli assaggi necessari per il reperimento di possibili elementi di interesse storico o archeologico oggi non affioranti.
- E' prescritto l'uso di materiali e tecnologie tradizionali o comunque compatibili con i manufatti esistenti e con le caratteristiche ambientali.
- Negli interventi sulle strutture portanti, l'eventuale sostituzione di elementi fatiscenti con altri sistemi, comunque compatibili con le tecniche costruttive dell'edificio, è consentita soltanto nei casi di comprovata necessità, da documentare con apposite perizie e documentazione fotografica, senza compromettere eventuali presenze di interesse architettonico e pittorico.
- Negli interventi che interessano le facciate è obbligatorio il ricorso a materiali tradizionali o, comunque, compatibili: per intonaci e coloriture utilizzando supporti e tinte a calce o traspiranti; per infissi e finiture reimpiegando, ove possibile, gli elementi preesistenti. Gli interventi estesi all'intera facciata devono comportare, per quanto possibile, il riordino degli impianti di scarico e di aspirazione.
- I toni del colore delle facciate devono riprendere quelli tradizionali eventualmente ricavabili da tracce di colori esistenti o mediante lettura stratigrafica.
- Gli elementi architettonici di decorazione quali edicole votive, bassorilievi, affreschi, portali, cancellate, devono essere restaurati e salvaguardati.
- Qualora nel rifacimento integrale degli intonaci emergano significativi elementi pittorici e architettonici, questi devono essere mantenuti e salvaguardati.
- E' opportuna una verifica della possibilità di riparare gli intonaci esistenti prima di procedere al rifacimento integrale degli stessi.
- Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, è obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i muretti d'attico.
- L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le

antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento. Negli edifici classificati alle categorie "a" e "b" non è ammesso il posizionamento di macchinari funzionali ai vari impianti all'esterno degli edifici.

- Sugli edifici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici, potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. E' vietato il posizionamento di tali impianti su manufatti accessori delle unità immobiliari (es verande, pergolati), mentre è ammesso il posizionamento su terrazzi già dotati di parapetto e dallo stesso occultati.
- I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
- La realizzazione di nuove aperture esterne, quando ciò sia ammesso e purché compatibili con la conservazione del prospetto, deve garantire soluzioni equilibrate inserite armonicamente nell'ambiente storico.
- L'inserimento di ascensori deve preferibilmente avvenire all'interno dell'edificio o utilizzando i distacchi, al fine di preservare le facciate e i cortili principali.
- Nell'ambito di progetti di ristrutturazione edilizia, estesi all'intero edificio, è consentito l'utilizzo di vicoli dismessi per l'inserimento di ascensori, o di impianti tecnologici.
- Gli interventi interni sono ammessi purché non compromettano gli ambienti, gli elementi architettonici di pregio e la statica dell'edificio.
- L'inserimento di soppalchi è ammesso a condizione che sia garantito il mantenimento visivo della spazialità dei locali, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.
- Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione; le superfetazioni presenti nel contesto edilizio oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia devono essere eliminate.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
- Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla

presenza di tali funzioni;

- Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute, mentre quelle recenti che risultano inadeguate sotto il profilo ambientale devono essere sostituite.
- Le nuove vetrine e insegne devono essere progettate in modo consono al valore ambientale e storico delle preesistenze, evitando il ricorso a elementi e materiali dissonanti.
- Gli interventi di cambio d'uso e frazionamento estesi all'intero edificio o a sue parti consistenti, devono prevedere spazi o locali per l'alloggiamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani, dotati delle necessarie attrezzature per la pulizia.
- Gli interventi su edifici classificati alla categoria "d" devono comportare la ricomposizione architettonica dell'edificio stesso con particolare attenzione all'aspetto esterno, al fine di attenuarne al massimo l'incompatibilità con gli edifici circostanti.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti.
- La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti è consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante o di ricucitura del contesto. A tal fine è prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.
- Gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati devono essere preceduti da apposita valutazione di rischio archeologico, che potrà anche comportare l'eventuale esecuzione di scavi archeologici preventivi, a giudizio della Soprintendenza archeologica della Liguria, alla quale il progetto sarà sottoposto per il parere di competenza.
- Gli interventi di costruzione di parcheggi interrati devono prevedere particolari cautele nella realizzazione degli accessi tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, devono essere realizzati secondo le seguenti

prescrizioni:

- le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
- Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.
- Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, al fine della loro conservazione e valorizzazione.
- L'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.
- Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE
AR-PR-1	Disciplina delle destinazioni d'uso
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
Complementari: Esercizi di vicinato, servizi privati, Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.	
Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali	
AR-PR-2	Disciplina degli interventi edilizi
Prescrizioni generali	
Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.	
Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico.	
Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino.	
Interventi consentiti	
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.	
<u>Ampliamento volumetrico</u> di edifici esistenti consentito:	
- entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.	
- eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 50% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente che appartiene tipologicamente all'insediamento che caratterizza la zona; la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.	

- ai sensi dell'art. 13) punto 8 delle Norme generali.

Sostituzione edilizia consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario:

- con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;
- ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali.

L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12) punto 11, delle Norme generali.

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di quelle esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali di cui alle tabelle A e B dell'ambito AR-PA prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

Nuova costruzione: l'Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR si articola in due sub-Ambiti: AR-PR (a) e AR-PR (b) in ragione delle caratteristiche territoriali e insediative, gli interventi di costruzione di nuovi edifici sono consentiti con le seguenti modalità:

- AR-PR (a) – I.U.I. 0,01 mq/mq;
 - la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10) delle Norme generali;
 - l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,02 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.
- AR-PR (b) – I.U.I. 0,005 mq/mq;
 - la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10) delle Norme generali;
 - l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,01 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.

Vigono inoltre le seguenti limitazioni:

- I nuovi edifici non possono avere SA complessiva superiore a 200 mq.
- almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'I.U.I. ammesso deve essere contiguo; il restante lotto può essere costituito da terreni collocati all'interno della stessa macroarea in ambito AR-PR (a) o AR-

PR (b) ad una distanza massima di m 500.

Nuova costruzione consentita inoltre:

- Al fine del recupero del patrimonio edilizio in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico ai sensi dell'art. 13) punto 7 delle Norme generali in presenza di un lotto minimo contiguo di almeno mq 2.000, la S.A. complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq. Tali trasferimenti non devono determinare la necessità di una implementazione della armatura infrastrutturale esistente o della dotazione delle urbanizzazioni.
- Per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola ivi compresa la residenza realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA.
- Ai sensi dell'art. 13) punto 8 delle Norme generali, in presenza di un lotto minimo contiguo di almeno mq 2.000, con I.U.I. 0,01 mq/mq. La S.A. complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.

Parcheggi privati

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nella misura massima del 35% della S.A. esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b].

Cessione di aree per standard urbanistici

Nessuna

Modalità di attuazione

Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia. Per gli interventi di realizzazione di nuovi edifici permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 8) punto 2.

Flessibilità

Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito, è consentita:

- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in

<p>materia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento previste dalla 3° fascia delle Tabelle A e B su terreni con superficie minima corrispondente a quella richiesta per la 2° fascia, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla costituzione di aziende agricole per la conduzione dei fondi ed alla attuazione degli interventi edilizi con le modalità prescritte dalla disciplina dell'Ambito, ivi compresa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo.
<p>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</p> <p>Consentiti con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato; dimensioni superiori sono ammesse esclusivamente a servizio di nuclei di edifici esistenti non accessibili veicolamente alle medesime condizioni. - La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. - E' vietata la realizzazione di tettoie per attività produttive.
<p>Serre</p> <p>E' consentito il recupero di serre esistenti e l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie coperta. Per ogni azienda agricola è consentita la costruzione di serre con superficie coperta massima di mq. 50, in presenza di un fondo agricolo minimo di mq. 2.000 ed in presenza di adeguata accessibilità.</p> <p>Esclusivamente per i soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle Norme generali, si applica la disciplina delle serre dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA.</p>
<p>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada. La rete infrastrutturale dei sentieri</p>

<p>escursionistici deve essere oggetto di tutela attuando interventi volti al mantenimento ed alla pulizia anche attraverso azioni di volontariato stabiliti in programmazione con il Municipio.</p>
<p>Servizi pubblici</p> <p>I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.</p>
<p>AR-PR-3 Disciplina delle distanze</p> <p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.
<p>AR-PR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</p> <p>La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale.</p> <p>La presente disciplina di livello puntuale deve essere verificata e confrontata con le ulteriori indicazioni contenute nella Disciplina paesaggistica di livello puntuale laddove l'ambito di intervento sia interessato da una delle categorie costitutive della stessa.</p> <p>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici o di trasformazione del costruito devono essere progettati a seguito di analisi paesaggistica preliminare, che dimostri la coerenza delle scelte progettuali rispetto agli schemi prevalenti del tessuto insediativo e dei caratteri tipologici ricorrenti; sono sempre ammesse opere d'architettura che interpretino, in forme espressive innovative, il linguaggio della tradizione locale del contesto d'appartenenza.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali privilegiando il restauro o, nel caso di diruto, la ricostruzione filologica, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p>

- perseguire il mantenimento dell'impianto e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio e dei manufatti in relazione ai valori dell'ambito paesistico di appartenenza anche in riferimento all'intorno, agli spazi liberi e a verde e ai percorsi pedonali e storici, ripristinando caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate;
- nel caso sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni costruttive che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovativi finalizzati al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili e all'utilizzo di bio-edilizia;
- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, secondo criteri compositivi determinati in base ai caratteri stilistici, architettonici e d'inserimento paesaggistico;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento devono essere realizzati con caratteristiche tipologiche architettoniche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili e di utilizzo di bio-edilizia;
- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
- le costruzioni devono essere collocate rispettando la morfologia del terreno al fine di ridurre al minimo indispensabile scavi e riporti, raccordando le opere di sistemazione al contesto circostante secondo le tecniche costruttive ricorrenti e, ove occorra, integrate con opere d'ingegneria naturalistica.
- il recupero di serre esistenti deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:
 - pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati

- metallici;
- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verde scuro montati su fili tesi;
- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con 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 o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari. Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso solo occasionalmente e in particolari situazioni di instabilità dei versanti e comunque a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente di provenienza locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.

Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali. I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.

I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati

armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.

Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente di provenienza locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.

La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; 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.

È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.

I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona adottando soluzioni con raccordi sotto la quota dei percorsi in modo da limitare l'impatto visivo

dei veicoli in sosta da parte di chi transita lungo la viabilità.

Tutela e recupero dei percorsi

I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari. Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2020-DL-43 DEL 12/02/2020 AD OGGETTO:
ADOZIONE DI AGGIORNAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA
3 LETTERA C DELLA L. R. 36/1997 E S.M.I., PER L'INTRODUZIONE DI
MODIFICHE PUNTUALI AGLI ARTT. 11, 13, 14, 15, 16 DELLE NORME
GENERALI E DEGLI ARTT. AC-CS-2 E AR-PR-2 DELLE NORME DI
CONFORMITA' DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

12/02/2020

Il Dirigente Responsabile
Dr. Paolo Berio