

**PUC**

**NORMATIVA GENERALE E DEGLI AMBITI  
DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE**



**REV. gennaio 2018**  
Aggiornato al 19.01.2018

**INDICE**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

---

**CAPITOLO I**

**OGGETTO - FINALITA' - ELABORATI COSTITUTIVI**

**ART. 1 - Oggetto delle Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione**

**ART. 2 - Finalità**

**ART. 3 - Lettura degli elaborati di PUC**

**ART. 4 - Elaborati costitutivi del PUC**

**CAPITOLO II**

**DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE**

**ART. 5 - Termini specifici del PUC**

**ART. 6 - Distretti di Trasformazione**

**TITOLO II**

**LE PRESCRIZIONI DEL PUC**

---

**CAPITOLO I**

**DESTINAZIONI D'USO E PARCHEGGI**

**ART. 7 - Categorie**

**ART. 8 - Definizioni**

**ART. 9 - Mutamenti di destinazioni d'uso senza opere**

**ART. 10 - Parcheggi privati**

# **COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)**

---

## **CAPITOLO II ATTUAZIONE DEL PUC**

**ART. 11 - Strumenti di attuazione ed elaborati propedeutici**

## **CAPITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

**ART. 12 - Edilizia residenziale sociale (L.R.38/2007 e s.m. ed integrazioni)**

**ART. 13 - Aree a servizi - Dotazioni Territoriali**

**ART. 14 - Strutture Turistiche/Ricettive/Alberghiere**

**ART. 15 - Insediamenti commerciali**

**ART. 16 - Caratteristiche della viabilità**

**ART. 17 - Delimitazione del centro abitato**

**ART. 18 - Aree esondabili**

## **TITOLO III**

### **LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

---

## **CAPITOLO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**ART. 19 - Ambiti di conservazione e riqualificazione**

**ART. 20 - Disciplina paesistica di livello puntuale**

## **CAPITOLO II IL SISTEMA AGROFORESTALE**

**ART. 21 - Agn0 - Ambito boscato**

**ART. 22 - Agn1 - Ambito agricolo di fondovalle ( Borgio )**

**ART. 23 - Agn2 - Ambito agricolo collinare ( Verezzi)**

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

ART. 23 bis - Disciplina Paesistica per le zone agricole del sistema Agroforestale

ART. 24 - Ordinamento sovraordinato

### CAPITOLO III IL SISTEMA URBANO

ART. 25 - Ambiti : “ASR 1” – Ambito Storico Rurale collinare di Verezzi e ASR2 – Ambito Storico Rurale di fondovalle di Borgio, e dei sub/ambiti R0, Agn1 Borgio, Agn2 Verezzi , Agn0, PU1

ART. 26 - Ambito R1 Ambiti a destinazione residenziale prevalentemente saturi

ART. 27 - Ambito R2 - Ambiti a destinazione residenziale da riqualificare

ART. 27 bis - Disciplina Paesistica - Ambiti R1 e R2

ART. 28 - Ambito R3 - Ambiti interessati da pianificazione attuativa in itinere o attuazione diretta convenzionata -

#### Sistema turistico - ricettivo

ART. 29 – Alberghi – Immobili a destinazione turistica / ricettiva / alberghiera

ART. 30 - Ambito R8 - Ambito per aziende ricettive all’aria aperta

ART. 30 bis - Disciplina Paesistica - Ambito R8

#### Sistema produttivo:

ART. 31 - Ambito R9 - Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale

ART. 31 bis - Disciplina Paesistica - Ambito R9

ART. 32 - Ambito di completamento As1 “Piazza nuova” - area a valle della Casa Comunale

ART. 33 - Ambito As2 “Piazza Marconi”

#### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

ART. 34 - Aree a servizi – Dotazioni Territoriali

ART. 34 bis - Disciplina Paesistica - Aree a servizi - Dotazioni Territoriali

ART. 35 - Zone PU1 e PU2 - Parco Urbano

ART. 35 bis - Disciplina Paesistica - Zone PU 1, PU 2 e PU 3 - Parco Urbano

ART. 36 - Strada di collegamento Borgio/Verezzi (Via N. Sauro)

ART. 37 - Zona PU 3 - Parco Urbano  
Parco “ENEA” - Area a parco lungo il torrente Bottassano

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

ART. 38 - Ambito L (Litorale)

ART. 38 bis - Disciplina Paesistica Ambito L ( Litorale)

ART. 39 - FFSS Ambito ferroviario

ART. 40 - Percorso pedonale sospeso

ART. 41 - Percorsi pedonali storici

ART. 42 - Realizzazione di sistemi depurativi individuali

ART. 43 - Pontile a mare da ampliare

ART. 44 - Rischio archeologico

ART. 45 - Attrezzature tecniche

### TITOLO IV NORME GENERALI

ART. 46 - Perequazione urbanistica

ART. 47 - Compensazione urbanistica

ART. 48 - Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici

ART. 49 - Distanze

ART. 50 - Indicatori ambientali

ART. 51 - Areali per la tutela di grotte e fosse carsiche

ART. 52 - Poteri di deroga

### NORME GEOLOGICHE

ART. 1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO

ART. 2 - RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA DELL'ASSETTO GEOLOGICO E PER LE NORME DI ATTUAZIONE GEOLOGICA

ART. 3 - MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (TAVOLA G 8)

ART. 4 - SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO (TAVOLA G 10)

ART. 5 - ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 6 - ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A PROGETTI DI INTERVENTI EDILIZI E PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE E DI SERVIZI

ART. 7 - INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO ESECUTIVI

**ART. 8 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI**

**ART. 9 - CONTROLLO E DISCIPLINA DELLE ACQUE**

**ART. 10 - TUTELA DELLA FASCIA LITORALE**

**ART. 11 - INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO – COSTRUTTIVI IN ORDINE  
ALLE FONDAZIONI DELLE STRUTTURE IN ELEVAZIONE O RIGIDE**

**ART. 12 - CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICA**

**ART. 13 - CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOTECNICA**

ALLEGATO "A" TIPOLOGIA MANUFATTI

ALLEGATO "B" EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO

ALLEGATO "C" NORME PUD

ALLEGATO "D" CENSIMENTO STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE

ALLEGATO "E" NUCLEI STORICI: NORME AMBITI ASR ED ALLEGATO "A" E "B" ALLE NORME

ALLEGATO "F" DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

**Comune di Borgio Verezzi (SV)**  
**Piano Urbanistico Comunale**  
**Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione**  
**REV. Novembre 2017**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

---

**CAPITOLO I**

**OGGETTO - FINALITA' - ELABORATI COSTITUTIVI**

**ART. 1 - Oggetto delle Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione**

---

1. Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Comunale Urbanistico (in proseguo designato in breve PUC) del Comune di Borgio Verezzi, elaborato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 36/'97, della Legge Regionale n. 16/2008, del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e loro successive modificazioni e integrazioni.

2. Le Norme degli Ambiti (così come definite dall'art. n. 30 della L.U.R. 36/'97 e ss.mm.ii.) si applicano agli ambiti di conservazione e riqualificazione individuati sul territorio comunale e definiscono le condizioni, i requisiti e le regole generali di ogni singolo ambito.

**ART. 2 - Finalità**

---

1. La Pianificazione Comunale è volta a favorire:

- Sicurezza ed assetto idrogeologico
- Valorizzazione delle risorse ambientali e tutela dei caratteri storico-culturali
- Riorganizzazione della rete infrastrutturale e dei servizi
- Sistema parcheggi e viabilità
- Riqualificazione dell'assetto insediativo
- Una attività edilizia sostenibile
- Riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva e balneare
- Recupero delle funzioni agricole diffuse nei versanti collinari

- Le presenti norme dettano le prescrizioni urbanistiche, in relazione ai contenuti grafico-descrittivi di cui alle tavole del Piano, che definiscono, nei diversi aspetti, la suddivisione del territorio comunale in ambiti di conservazione e riqualificazione e in particolare disciplinano:
  - le destinazioni d'uso ed i regimi generali d'intervento ammessi nei singoli ambiti;
  - i parametri edilizi da osservare nell'attuazione degli interventi;
  - le modalità di attuazione degli interventi, con la specificazione delle quote di servizi da reperire, in termini localizzativi e dimensionali;
  - i tipi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e le relative modalità di attuazione;
  - la salvaguardia, la tutela ed il corretto uso del territorio.

1

---

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### ART. 3 - Lettura degli elaborati di PUC

---

1. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PUC, prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
2. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
3. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici in scale diverse, prevalgono quelli in scala maggiore.
4. La presente normativa è integrata dalle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

### ART. 4 - Elaborati costitutivi del PUC

---

1. Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:
  - Descrizione Fondativa; relazione e relative tavole;
  - Documento degli Obiettivi;
  - Struttura del piano; relazione e relativa tavola;
  - Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione
  - Distretto di trasformazione e relative schede
  - Rapporto Ambientale

2. Sono inoltre parte integrante del PUC:

ALLEGATO "A" TIPOLOGIA MANUFATTI

ALLEGATO "B" EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO

ALLEGATO "C" NORME PUD

ALLEGATO "D" CENSIMENTO STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE

ALLEGATO "E" NUCLEI STORICI : NORME AMBITI ASR ED ALLEGATO "A" E "B" ALLE NORME

ALLEGATO "F" DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

# COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

## CAPITOLO II DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

### **ART. 5 - Termini specifici del PUC**

---

#### **1 - "Distretti di Trasformazione"**

1.1 Le porzioni di territorio alle quali il PUC assegna interventi di trasformazione e/o riqualificazione non marginali dello stato dei luoghi sono articolate in differenti Distretti di Trasformazione. Per esse il PUC detta prescrizioni atte a definire gli obiettivi delle operazioni edilizie ed urbanistiche in esse consentite e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.

#### **2- Zone di concentrazione volumetrica ( ZCV )**

2.1 Le zone, individuate negli schemi progettuali, dove è prescritta la concentrazione dei volumi di nuova edificazione sono definite zone di concentrazione volumetrica ( Z C V ).

2.2 Le zone di concentrazione volumetrica non corrispondono alla proiezione a terra degli edifici rappresentati nella soluzione progettuale prevista per le singole "aree progetto" ma costituiscono un ambito più vasto di quello dei sedimi dei fabbricati ipotizzati.

#### **3 - Aree destinate a proprietà pubblica e/o uso pubblico**

3.1 Sono le aree destinate, nelle specifiche soluzioni progettuali, a verde, interesse comune, istruzione, viabilità e parcheggi; le stesse costituiscono urbanizzazioni di diretta pertinenza degli insediamenti previsti nelle aree progetto e in quanto tali devono essere cedute gratuitamente alla Pubblica Amministrazione ovvero vincolate ad uso pubblico.

3.2 Su tali aree non viene apposto alcun vincolo preordinato all'esproprio, in quanto la cessione delle stesse costituisce condizione per la realizzazione dell'intervento su iniziativa del privato proprietario.

#### **4 - Percorsi pedonali**

4.1 I tracciati dei percorsi pedonali, previsti negli elaborati del PUC, sono indicativi. Restano vincolanti i punti di partenza e di arrivo di detti tracciati.

### **ART. 6 - Distretto di Trasformazione**

---

#### 1 descrizione

Nella tavola "Struttura del Piano", risulta evidenziato un solo Distretto di Trasformazione. E' stata individuata un'area dove, a causa dello stato di particolare sottoutilizzo edilizio ed urbanistico, l'intervento progettuale coinvolge un ambito ampio con spazi aperti.

#### 2- Schede norma del Distretto di Trasformazione

2.1 Il PUC detta regole calibrate sulle specifiche situazioni del Distretto di Trasformazione, mediante schede contenenti i parametri urbanistici quantitativi e morfologici da osservare per l'attuazione a cui si rimanda nell'elaborato Norme "Distretto di Trasformazione".

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**TITOLO II**

**LE PRESCRIZIONI DEL PUC**

---

**CAPITOLO I**

**DESTINAZIONI D'USO E PARCHEGGI**

**ART. 7 - Categorie funzionali**

---

Ogni uso è ricondotto a una categoria funzionale; il PUC indica negli Ambiti e nelle schede-norma le destinazioni d'uso ammesse o compatibili ed eventualmente quelle espressamente vietate.

- a) La categoria di destinazione fondamentale viene utilizzata per la verifica della conformità delle istanze, comprese quelle di mutamento delle destinazioni d'uso.
- b) I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono ammessi quando la destinazione è ammessa dalla normativa d'Ambito o dalla pertinente scheda-norma.
- c) Non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso, ancorché senza opere edilizie che comportino la sostituzione di una destinazione ammessa con altra vietata dalla normativa d'Ambito o dalla pertinente scheda-norma.

**ART. 8 - Definizioni**

---

Il Piano stabilisce le seguenti categorie di destinazione d'uso fondamentali:

- residenziale
- turistico ricettiva
- produttiva e direzionale
- commerciale
- agricola/rurale
- autorimesse e rimessaggi
- servizi comprensiva delle attività dei servizi pubblici anche in regime convenzionato

**ART. 9 - Mutamenti di destinazioni**

---

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono normati dal REC.

**ART. 10 - Parcheggi privati**

---

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione dell'edificio deve essere sempre assicurata una dotazione di parcheggi privati nella misura di 35 mq ogni 100 mq di Superficie Utile (SU) e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare, posti all'interno dell'edificio stesso, ovvero sulla sua area di pertinenza. Negli interventi che comportano il frazionamento o il cambio di destinazione d'uso di edifici o di parti di essi, deve essere assicurato il reperimento di parcheggi pertinenziali in misura di un posto auto per ogni unità residenziale o commerciale aggiuntiva, è comunque fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19 dalla L.R. 16 /08 e s.m.i.

2. I PUO, oltre a quanto sopra, devono garantire la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di 2,5 mq ogni 25 mq di SU di costruzione destinata alla residenza; di mq.40 ogni mq.100 di superficie

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

lorda di pavimento di costruzione destinata ad attività commerciali e direzionali; di mq.5 ogni mq.100 di lotto destinato ad attività industriali ed artigianali.

3. In tutti gli ambiti del piano, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali. Parcheggi privati non pertinenziali sono ammessi in tutti gli ambiti (ad esclusione degli ambiti ASR1, ASR2, RO ed Agn).

4. Per i posti all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente in pietra. E' inoltre prescritta l'adozione di adeguate misure per la mitigazione dell'impatto delle auto sul paesaggio.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**CAPITOLO II  
ATTUAZIONE DEL PUC**

**ART. 11 - Strumenti di attuazione ed elaborati propedeutici**

---

1. Il PUC è posto in esecuzione mediante gli strumenti e le procedure previste a tale scopo dalla Legislazione Regionale Vigente e dalle presenti Norme degli Ambiti, nel rispetto della Pianificazione Sovraordinata.

In particolare, il PUC può essere attuato – secondo quanto indicato nelle presenti norme e nelle schede norma

– mediante:

- titolo abilitativo diretto;
- titolo abilitativo convenzionato (art. 49, L.R. n. 36/1997);
- P.U.O. (art. 50, L.R. n. 36/1997).

2. Ove specificato nella normativa d’Ambito, o Sub-Ambito, i Progetti Urbanistici Operativi possono essere assoggettati alla preventiva predisposizione dei seguenti elaborati propedeutici:

- Studio Organico di Insieme (SOI) esteso a comprendere l'intero contesto territoriale di riferimento in funzione della specificità dell'intervento teso a verificare l'ammissibilità paesistica dello stesso.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

# COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

## CAPITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

### **ART. 12 - Edilizia residenziale pubblica (L.R.38/2007 e s.m. ed integrazioni)**

---

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamento di edilizia residenziale sono tenuti a contribuire alla realizzazione di nuovi alloggi di ERP secondo la vigente normativa regionale di settore.

### **ART. 13 - Aree a servizi / Dotazioni Territoriali**

---

1. L'indicazione di un'area a servizi vincola l'area a standard ma non vincola la tipologia del servizio.
2. Le aree a servizi possono essere trasformate in aree per edilizia residenziale pubblica, a condizione che vengano reperite all'interno dello stesso ambito di PUC le stesse quantità di aree a servizi.

### **ART. 14 - Strutture Turistiche/Ricettive/Alberghiere**

---

1. Il PUC disciplina le strutture Turistiche Ricettive / Alberghiere all'articolo 29 delle presenti norme; Si rimanda, inoltre, all'allegato "D" delle presenti norme redatto ai sensi della LR 1/2008 e successive modifiche ed integrazioni, allegata al PUC.

### **ART. 15 - Insediamenti commerciali**

---

1. Il PUC, in coerenza con quanto indicato nel Piano commerciale comunale e secondo le disposizioni della legge regionale 29 luglio 2016 N. 18, definisce la possibilità di insediamento delle strutture di vendita al dettaglio per ciascun ambito di conservazione e riqualificazione, ed in particolare rispetto alle seguenti distinzioni:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita sia di tipo alimentare che di tipo non alimentare (non sono ammesse nuove medie strutture di vendita in nessun ambito del PUC)

### **ART. 16 - Caratteristiche della viabilità**

---

1. Le strade pubbliche e di pubblico transito di nuova realizzazione devono attenersi ai parametri definiti dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. All'interno dei centri storici e delle aree edificate, in presenza di vincoli di carattere fisico, ovvero anche fuori da esse, ove sussistano particolari prescrizioni di carattere paesistico – ambientale o geomorfologico e in caso di miglione, le caratteristiche suddette possono essere ridotte, previa valutazione di compatibilità e di sicurezza.

3. I marciapiedi devono essere, di norma, larghi m 1.50 e, ove possibile devono essere alberati e larghi m. 2. La superficie di calpestio dei marciapiedi deve essere realizzata in materiali e colorazioni rispettose dell'arredo urbano e diversi dal fondo stradale.

4. In caso di presenza di particolari vincoli, ove non sia possibile realizzare tali marciapiedi, è consentita

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

la realizzazione di marciapiedi di larghezza ridotta.

5. Le strade esistenti e di progetto, ove gli spazi a disposizione lo consentano, devono essere dotate di piste ciclabili, atte a favorire soluzioni alternative al traffico privato a motore.

6. Nella progettazione delle strade devono essere previsti appositi spazi per la raccolta dei rifiuti in modo differenziato, piazzole per l'attesa dei mezzi pubblici e per gli altri elementi accessori atti a evitare intralcio alla percorribilità.

7. Le infrastrutture di progetto riportate nelle tavole di PUC in sede di progetto definitivo ed esecutivo potranno avere una migliore e più precisa collocazione del tracciato. Tale tracciato è quindi solo indicativo e non prescrittivo.

### **ART. 17 - Delimitazione del centro abitato**

---

1. Il PUC conferma il perimetro di centro abitato già approvato dalla Civica Amministrazione e riportato nelle tavole DF 20 del PUC.

### **ART. 18 - Aree esondabili**

---

1. Per le aree a rischio di esondazione individuate dai Piani di Bacino, valgono le relative norme e le prescrizioni più aggiornate, in attesa di realizzazione degli interventi necessari alla messa in sicurezza del territorio.

2. Il presente PUC recepisce le norme generali e geologiche del Piano di Bacino del Torrente Bottassano , con particolare riguardo agli art. 5, 5 bis, 16, 16 bis, 16 ter, 19, ed allegato n°1.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

TITOLO III

LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO

---

CAPITOLO I

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

**ART. 19 - Ambiti di conservazione e riqualificazione**

---

- 1 Il PUC, ai sensi dell'art. 27 della LUR 36/97, individua all'interno del territorio comunale, Ambiti di conservazione e riqualificazione, caratterizzati da un assetto fisico-morfologico e funzionale definito.
- 2 Il PUC individua i seguenti ambiti:

Sistema agroforestale: (zona "E", D.M. 1444/'68)

- Agn0 Ambito boscato di tutela ambientale
- Agn1 Ambito agricolo di fondo valle
- Agn2 Ambito agricolo collinare

Sistema urbano::

Sistema residenziale

- Ambito R0 Centri storici (zona "A", D.M. 1444/'68)
- Ambito R1 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi (zona "B", D.M. 1444/'68)
- Ambito R2 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente (zona "B", DM 1444/'68)
- Ambito R3 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere o attuazione direttamente convenzionata (zona "C", D.M. 1444/'68)  
Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente (zona "B" DM 1444/'68)

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Sistema turistico – ricettivo (zona “B”, D.M. 1444/’68)

- Ambito R8                      Ambito per aziende ricettive all’aria aperta

Sistema produttivo: (zona “D”, D.M. 1444/’68)

- Ambito R9                      Ambito a destinazione prevalentemente produttiva

Sistema dei servizi e delle infrastrutture: (zona F, D.M. 1444/’68)

- Dotazioni Territoriali: Aree per attrezzature ed impianti per servizi pubblici

- Ambito PU:                      Parco Urbano

- Ambito L:                        Passeggiata a mare

### **ART. 20 - Disciplina paesistica di livello puntuale**

---

1     Le presenti norme di Conformità, articolate a livello di ambito, contengono prescrizioni con valenza di disciplina paesistica di Livello Puntuale.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**CAPITOLO II**  
**IL SISTEMA AGROFORESTALE**

**ART. 21 - Agn0 - Ambito boscato**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona E**

**0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

Funzioni ammesse

Principali: Agricola/rurale

Complementari: Agriturismo L.R. 37/2007, servizi di uso pubblico

1. Nell'Ambito Boscato sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente; non sono ammesse nuove costruzioni, comprese quelle serricole, ad eccezione delle opere necessarie per il presidio del territorio, *purché di esclusivo interesse pubblico*. Nelle zone boscate dove insistono lembi di sugherete di particolare pregio vegetazionale e ambientale, sono ammessi solo interventi tesi a valorizzare la flora preesistente, con i necessari presidi richiesti dalle tecniche colturali specifiche.

2. Le aree SIC sono assoggettate alla disciplina di cui al D.G.R. 646/2001, con le metodologie sulla valutazione d'incidenza di cui all'allegati A e B del BUR 26/2001; inoltre vige la L.R. 4/1999 e s.m.i.

3. Sono consentiti, ad esclusione delle aree interessate da geotipi mappati nella tavola G4 (geologica), gli interventi sottoelencati, volti all'incremento della funzione turistica del territorio (piazzole di sosta pubbliche o di uso pubblico) modesti ripari tipo tettoia in legno di castagno, larghezza massima 3,00 m, lunghezza 5,00 m.

4. Negli ambiti boscati sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica, *in coerenza con quanto indicato nell'assetto vegetazionale del PTCP*, quali:

a. opere di rimboschimento con essenze coerenti con il dinamismo naturale secondo quanto indicato negli studi di approfondimento di livello puntuale dell'assetto vegetazionale e in particolare:

- *boschi di sclerofille sempreverdi (leccio)*

- *boschi misti di caducifoglie termofile (roverella, ornello, sughera);*

- *boschi misti (rovere, carpino nero, orniello, ecc.) di caducifoglie mesofite;*

b. coltivazione e manutenzione delle zone boscate esistenti, comprese eventuali opere di bonifica idrogeologica in relazione alle indicazioni di livello puntuale dell'assetto geomorfologico;

c. la realizzazione di piazzole per la sosta *pubbliche o di uso pubblico* aree attrezzate per pic-nic, per percorsi escursionistici, recinti di sosta in legno di castagno (altezza max 1,30 m) per animali in genere che all'interno degli ambiti soggetti a regime di conservazione (CE) dovranno essere di modesta consistenza ed essere ubicati esclusivamente in adiacenza ai percorsi preesistenti, curando particolarmente l'inserimento nel contesto paesistico ambientale ed il rispetto della configurazione morfologica del terreno;

d. per gli interventi di sistemazione esterna che incidono sull'ambiente fisico e sul paesaggio è prescritto un rapporto equilibrato tra opere di scavo e di riporto; in ogni caso il fronte di scavo *non* potrà superare m. 2,00 ed i relativi nuovi muri di contenimento dovranno essere realizzati in pietra di Verezzi a secco con altezza massima di m. 2,00, *provvedendo ad inerbimento e piantumazione con essenze tipiche della zona delle eventuali scarpate;*

**5. Interventi sugli edifici esistenti**

Sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo con frazionamento delle u.i. e senza modifiche alle strutture, volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire la manutenzione del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina. Non è inoltre consentita l'apertura di nuove bucatore.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, tipologie costruttive

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

tradizionali o di attività proto industriali (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi, non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia. La ricognizione degli edifici rurali di valore testimoniale ( vedi allegato A ambiti **ASR** ) che abbiano avuto o continuino ad avere un rapporto diretto o funzionale con fondi agricoli circostanti e presentino la riconoscibilità del loro stato originario, sono da sottoporre ad interventi di restauro o risanamento conservativo senza cambio d'uso.

6. Non potranno essere previste opere che prevedano la modificazione delle infrastrutture storiche del territorio (muretti a secco dei terrazzamenti, canalizzazioni, elementi costruttivi funzionali alla coltivazione, etc.), che dovranno essere rilevati e mantenuti anche qualora non sia presente un manufatto identitario nel lotto di intervento evitando modifiche che ne snaturino la matericità, la tecnica costruttiva e lo scopo funzionale, in particolare i muri di fascia andranno mantenuti e costruiti esclusivamente con pietre locali ed a secco, senza l'ausilio di malte.

8. I manufatti identitari, presenti nell'ambito (case rurali, depositi agricoli, fienili, mulini, frantoi, etc.) dovranno essere conservati nelle loro matrici materiche e tipologiche. In particolare, le proporzioni dei prospetti dovranno essere mantenute, così come le grandezze e la distribuzione delle bucatore. I nuovi interventi non dovranno snaturare l'assetto territoriale ad esso connesso così come i rapporti funzionali e volumetrici tradizionali tra gli edifici.

9. Grotte - le formazioni carsiche antropizzate, presenti nell'ambito, sono da considerarsi di notevole interesse pubblico e previa l'iscrizione di queste formazioni di tipo epigeo ed ipogeo nell'apposita sezione del catasto, e nel rispetto delle vigenti norme di protezione e conservazione, potranno essere oggetto di esproprio al fine di destinarle ad uso collettivo, inclusa la loro funzione temporanea come sede di attività culturali e di spettacolo.

10. Castellaro – Sito avente morfologia e toponomastica tipica di insediamento arroccato preromano, classificato dal PTCP come ambito ME-F cod.299; deve essere iscritto nella sezione speciale del Catasto e sono vigenti sul sito le disposizioni di legge per la tutela delle cose di interesse storico ed archeologico.

11. Parametri edilizi Ambito Agn0:

- D.C. : come da Codice Civile
- D.S. : 5,00 m
- D.F. : 10,00 m
- H. :6,50 m

### **ART. 22 Agn1 - Ambito agricolo di fondovalle ( Borgio)**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona E**

#### **0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

##### **Funzioni ammesse**

**Principali:** Agricola/rurale

**Complementari:** Agriturismo L.R. 37/2007, servizi di uso pubblico, residenza (solo quella esistente), serricola.

1. Ambito caratterizzato da terreni ineditati interessati, solo in minima parte, dalle sistemazioni agrarie (muretti a secco), anticamente terrazzate.

Elevato è l'interesse ecologico, naturalistico, paesistico generale e quello di salvaguardia degli equilibri idrogeologici sui pendii più acclivi e negli impluvi. E' infatti necessaria un'azione di salvaguardia della superficie ad uliveto capace di impedire le modificazioni dei caratteri ambientali, paesaggistici e naturali dei luoghi. I terrazzamenti ed i vigneti esistenti devono essere mantenuti e salvaguardati.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

2. Gli annessi agricoli ammessi (nuove costruzioni), vedi allegato "A", schede 01, o 02, potranno essere autorizzati limitatamente ad un intervento per ogni proprietà contigua di superficie uguale o maggiore a mq 1000; ....

Gli annessi agricoli devono essere rigorosamente finalizzati allo svolgimento delle pratiche di manutenzione e potenziamento delle formazioni vegetali presenti da attuarsi mediante corrette pratiche colturali.

3. Sono consentiti inoltre:

- la coltivazione nelle zone non coperte da vegetazione arborea, purché non avvengano movimenti di terreno (richiede un permesso particolare se trattasi di ex coltivo infeudato dal bosco, detto riduzione superficie boscata);

4. Le coperture vegetali autoctone naturali, nell'ambito Agn1, devono essere in ogni modo correttamente conservate, mantenute e potenziate con le opportune tecniche colturali secondo le indicazioni riportate dalla L.R. n° 22/1984 (Legge Forestale Regionale) e s.i.m., dal Regolamento delle Prescrizioni di massima e polizia forestale n°3/1993.

E' fatto divieto assoluto di:

- operare scavi e movimenti terre;
- aprire cave;
- abbattere o comunque arrecare danno ad alberi di alto fusto;
- procedere al taglio raso dei cedui;

5. Nell'ambito Agn1:

il rallentamento dei fenomeni di erosione superficiale e le eventuali sistemazioni (smottamenti) superficiali sono da eseguirsi esclusivamente con opere di ingegneria naturalistica, di carattere sia intensivo che estensivo, riducendo l'impatto ambientale tramite l'utilizzo delle piante come "materiale da costruzione" e rendendo il più possibile compatibili le esigenze di sicurezza con quelle di tutela ambientale; nelle zone boscate ed arbustate sono da intendersi quali fasce tagliafuoco, le zone con vegetazione rada per una larghezza non inferiore ad una volta e mezza l'altezza delle piante presenti nelle vicinanze del tracciato. Per l'ambito Agn1 caratterizzato dall'assenza di zone terrazzate, le recinzioni di modello "fuelbreak" o parafuoco verde, consistente in una fascia dove si cerca di ridurre il volume della vegetazione, anche lungo tutte le strade a confine con tali superfici.

6. I confini di proprietà dovranno essere delimitati preferibilmente con siepi e filari di specie vegetali autoctone.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso e frazionamento delle unità immobiliari.

8. Non potranno essere previste opere che prevedano la modificazione delle infrastrutture storiche del territorio (muretti a secco dei terrazzamenti, canalizzazioni, elementi costruttivi funzionali alla coltivazione, etc.), che dovranno essere rilevati e mantenuti anche qualora non sia presente un manufatto identitario nel lotto di intervento evitando modifiche che ne snaturino la matericità, la tecnica costruttiva e lo scopo funzionale, in particolare i muri di fascia andranno mantenuti e costruiti esclusivamente con pietre locali ed a secco, senza l'ausilio di malte.

9. I manufatti identitari, presenti nell'ambito (case rurali, depositi agricoli, fienili, mulini, frantoi, etc.) dovranno essere conservati nelle loro matrici materiche e tipologiche. In particolare, le proporzioni dei prospetti dovranno essere mantenute, così come le grandezze e la distribuzione delle bucatore. I nuovi interventi non dovranno snaturare l'assetto territoriale ad esso connesso così come i rapporti funzionali e volumetrici tradizionali tra gli edifici.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

10. Per l'ambito Agn1 di Borgio è ammessa la costruzione di serre, ad esclusione per l'ambito limitrofo alle Grotte di Valdemino, purché la loro realizzazione vengano rispettate le seguenti condizioni:

- dimensioni atte a contenere sino ad un massimo del 50% della produzione delle colture in atto. Una percentuale maggiore di superficie coperta, comunque mai superiore al 50% della superficie della proprietà, può essere assentita solo nel caso di produzioni agricole intensive (monocolture);
- che il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce e una trasparenza visiva uniforme;
- che l'altezza massima al colmo della serra non superi i ml. 3,20;
- che si osservino le seguenti distanze:
  - ml. 6,00 da volumi esistenti sul fondo;
  - ml. 8,00 da ogni altro volume;
  - ml. 6,00 dal ciglio delle strade;
  - ml. 4,00 dai confini di proprietà.

Per ogni fondo, può essere autorizzata una sola serra con copertura stabile, con o senza riscaldamento artificiale.

### 11. Parametri edilizi Ambito Agn1:

- D.C. : come da Codice Civile
- D.S. : 5,00 m
- D.F. : 10,00 m
- H. : 6,50 m

## **ART. 23 Agn2 - Ambito agricolo collinare (Verezzi)**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona E**

### **0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

Funzioni ammesse

Principali: Agricola/rurale

Complementari: Agriturismo L.R. 37/2007, servizi di uso pubblico, residenza (solo quella esistente).

1.L'ambito Agn2 comprende l'area del territorio comunale in località Verezzi con una estensione verso Nord. Essa è caratterizzata da terreni limitatamente edificati, con elevato frazionamento fondiario, di indubbio interesse agricolo da salvaguardare e potenziare non solo dal punto di vista produttivo ma anche come rispetto degli equilibri idrogeologici ed ecologici di una struttura agricola variamente integrata con quella boscata a differente copertura, a forte valore paesistico-naturalistico. I terrazzamenti ed i vigneti esistenti devono essere mantenuti e salvaguardati

Per i volumi compresi nell'ambito sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo; manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro.
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente compresa la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso e frazionamento delle unità immobiliari.

2.Gli annessi agricoli, da allegato alle presenti norme, come da scheda 01 o 02 potranno essere autorizzati

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

limitatamente ad un intervento per ogni proprietà di superficie contigua uguale o maggiore a 1000 mq;

3. E' tassativamente esclusa ogni altra forma di edificazione ivi compresa qualsiasi tipologia di copertura stabile atta alla coltivazione di produzioni vegetali in ambiente protetto. Non è consentito, inoltre, la costruzione di piscine.

4. Sono consentiti inoltre:

- interventi di tipo conservativo, manutentivo e consolidamento delle superfici lasciate alle dinamiche naturali con particolare attenzione a quelle parti collinari a forte erosione superficiale. Gli interventi dovranno attenersi il più possibile alle caratteristiche vegetazionali originarie e, comunque, dovranno riferirsi alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto vegetazionale, Tav. 8A - 9A). Essi sono sottoposti alle disposizioni e alle procedure di cui alla L.R. n° 22/1984 e s.i.m. nonché al Regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento Regionale n° 3/1993;
- interventi di tipo conservativo, manutentivo ed integrativo dei muri a secco esistenti e di tutte quelle opere inerenti la regimazione delle acque superficiali;
- costruzione di invasi per la raccolta di acqua piovana e di scorrimento superficiale, senza modificare ma anzi conservando e restaurando la rete storica di raccolta delle acque.

5. Non potranno essere previste opere che prevedano la modificazione delle infrastrutture storiche del territorio (muretti a secco dei terrazzamenti, canalizzazioni, elementi costruttivi funzionali alla coltivazione, etc.), che dovranno essere rilevati e mantenuti anche qualora non sia presente un manufatto identitario nel lotto di intervento evitando modifiche che ne snaturino la matericità, la tecnica costruttiva e lo scopo funzionale, in particolare i muri di fascia andranno mantenuti e costruiti esclusivamente con pietre locali ed a secco, senza l'ausilio di malte.

6. I manufatti identitari, presenti nell'ambito (case rurali, depositi agricoli, fienili, mulini, frantoi, etc.) dovranno essere conservati nelle loro matrici materiche e tipologiche. In particolare, le proporzioni dei prospetti dovranno essere mantenute, così come le grandezze e la distribuzione delle bucatore. I nuovi interventi non dovranno snaturare l'assetto territoriale ad esso connesso così come i rapporti funzionali e volumetrici tradizionali tra gli edifici.

7. Per gli interventi ammessi sugli edifici sparsi in ambito agricolo si veda l'allegato B delle presenti norme che contiene la schedatura di tali edifici.

8. Parametri edilizi Ambito Agn2:

- D.C. : come da Codice Civile
- D.S. : 5,00 m
- D.F. : 10,00 m
- H. : 6,50 m

### **ART. 23 bis - Disciplina Paesistica per le zone agricole del sistema Agroforestale**

---

1. Sono vietate le aggregazioni di annessi agricoli, originate da vendite frazionate di terreni avvenute posteriormente all'approvazione delle presenti norme.

2. Per tutte le infrastrutture in zone Agn è obbligatorio l'interramento delle eventuali linee di alimentazione e collegamento (elettrica, telefonica e simili).

3. Materiali di finitura

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Facciate intonacate e dipinte a fresco, con terre o con colori ai silicati, oppure rivestite in pietra locale. Serramenti esterni in legno con persiane alla genovese o scuretti.

Poggioli (solo se esistenti) a sbalzo con parapetti a giorno in profili di ferro (tondi, quadrelli o piatti).

Manti di copertura in ardesia, coppi in laterizio, tegole alla marsigliese.

Sono vietate nuove bucaure degli edifici.

Marciapiedi e lastricature in genere attorno agli edifici sono da realizzare preferibilmente in lastre di pietra squadrate o ad "opus incertum".

#### 4. Colori

Per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

#### 5. Muri esterni di sostegno

In pietra a vista a secco. L'altezza massima per tali muri è di m 2,00 per le fasce; essa può arrivare a m 2,50 nel caso di muri di sostegno (strade e muri retrostanti a volumi edificati ecc.).

Questi ultimi sono da realizzarsi con distanze planimetriche reciproche minime di m 5 e comunque, senza sensibile alterazione dell'attuale profilo terrazzato del terreno.

#### 6. Ambiti del sistema Agroforestale:

in considerazione del caratterizzato contesto di riferimento si specifica che, per interventi su edifici esistenti, i poggioli potranno essere realizzati solo qualora già esistenti e che i marciapiedi e le lastricature non potranno essere eseguite ad opus incertum, ma con tecnica tradizionale e permeabile all'acqua, quale il selciato eseguito con pietre locali a spacco e posato con allettamento in terra o sabbia. I muri esterni dovranno essere eseguiti in pietra locale a vista esclusivamente a secco senza l'utilizzo di cemento o malta. In merito alle Coltivazioni, vegetazione "residenziale" e naturale, si prescrive la piantumazione esclusiva di essenze autoctone.

#### 7. Sistemazioni del suolo

Le opere di incanalamento e regimazione delle acque superficiali devono eseguirsi in materiale in pietra legata da getto di calcestruzzo.

Il recupero delle acque deve avvenire in vasche irrigue altrimenti è prescritta la permeabilità dei suoli e la naturalizzazione dei canali.

I manufatti per l'attraversamento delle precedenti devono essere eseguiti in legno trattato in autoclave per esterni.

Opere di sistemazione idraulica sul Torrente Bottassano e sul Rio Battorezza: sono da prediligere sistemazioni idraulico-forestali con impiego di tecniche di tipo bioingegneristico che utilizzano vegetali vivi quali materiale da costruzione diminuendo gli impatti delle opere.

Pavimentazioni di aree di sosta e di lavoro da eseguire in pietra (arenaria o pietra di Verezzi), a "risseau" o in terra battuta.

#### 8. Viabilità

fatta eccezione per le strade pubbliche di attraversamento e di collegamento le strade di accesso alle proprietà dovranno essere sterrate o pavimentate a risseau e, comunque, non più larghe di m.2,50.

Per le zone Agn sono inoltre da rispettare le indicazioni di cui alla L.R. n°22/1984 (Legge Forestale Regionale) e s.m.i..

La viabilità interpoderale di servizio sarà chiusa al traffico motorizzato (dei privati non residenti, proprietari dei fondi serviti e comunque estranei alle attività in atto mediante semplici sbarre metalliche lucchettate. La viabilità interpoderale potrà essere migliorata ed allargata sino ad un massimo di m 1,50, sterrata o pavimentata a risseau. In ogni caso è fatto divieto di eseguire sbarramenti o recinzioni che possano interrompere la viabilità minore di qualsiasi tipo, ovvero che possano alterare il tessuto urbanistico delle relazioni visive e di percorso.

Le strade private devono essere costruite, drenate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari dei lotti serviti.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### 9. Infrastrutture agrarie e manufatti integrativi

Invasi di cemento vibrato (vasche irrigue) e/o ad uso antincendio, eventualmente in parte interrati, con altezza massima fuori terra di m 2,20, atti alla captazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale, opportunamente rivestiti in pietra e mascherati con sistemazioni a verde di tipo arbustivo (non arboreo) di specie autoctone mediterranee di altezza di almeno 1,20 m.

Il posizionamento di queste infrastrutture andrà effettuato possibilmente in punti "strategici", serviti da piazzole di servizio, strade o piste facilmente accessibili a mezzi antincendio terrestri ed aerei (elicotteri). Gli invasi dovranno essere dotati di serracinasche e rubinetteria (prese UNI) atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S.

Aree di drenaggio e captazione dell'acqua piovana con eventuale impermeabilizzazione delle stesse sono ammesse dietro presentazione alle autorità competenti di un progetto particolareggiato che riporti specifiche garanzie soprattutto del completo ripristino delle coperture con idonea vegetazione erbacea.

Le opere fuori terra di adduzione ai serbatoi e quelle di irrigazione (a goccia o a pioggia) devono apparire correttamente inserite nell'intorno e non devono creare forti contrasti con l'ambiente circostante.

Rete idrica antincendio da posizionare interrata ad una profondità di 30 cm preferibilmente lungo i tracciati viabili e pedonali; dovranno essere installate serracinesche a terra e rubinetteria (prese UNI) atte all'allaccio di pompe o lance in dotazione ai VV.FF. ed al C.F.S. servite da piccole piazzole di servizio. La distanza massima delle serracinesche è di 150-200 m sulle curve di livello e di 200-250 m su quelle di massima pendenza.

Nelle zone Agn1 e Agn2 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria consistenti in prelievi, spostamenti e sistemazioni di terra per uso agricolo finalizzati a miglioramenti fondiari, quando non eccedano dalle normali operazioni agronomiche e non modifichino l'attuale sistemazione idraulico-agraria del suolo.

### 10. Recinzioni

L'altezza massima per ogni tipo di recinzione è di m 2.

Recinzioni di proprietà: possono essere realizzate con muretti bassi in pietra di Verezzi e rete grigliata in plastica verde a maglie quadre.

Nelle zone ed Agn le recinzioni relative all'area esterna delle case d'abitazione, all'aia o al giardino annesso, devono essere realizzate con cancellate in ferro di tipo a giorno, a trama leggera (tondi, quadrelli o piatti in ferro e di colore verde) su muretti in pietra.

Non sono ammesse, comunque, recinzioni in ferro a "disegno artistico" o prefabbricate in cemento a parete piena e/o a giorno che per forma e/o colore non rispettino l'ambiente architettonico rurale a cui si riferiscono.

11. Accessi: possono essere eseguiti completamente in ferro utilizzando tondi, quadrelli o piatti in colore verde.

I cancelli così realizzati sono intesi a completamento delle recinzioni di cui sopra, ma mai per interrompere la viabilità pedonale e motorizzata su cui gravano diritti di servitù preesistenti e di non esclusivo servizio ad edifici residenziali.

### 12. Coltivazioni, vegetazione "residenziale" e naturale

Sono consentite coltivazioni tradizionali a carattere estensivo, da attuarsi solamente in pieno campo, ad esclusione della zona Agn0.

La vegetazione nelle aree di pertinenza degli edifici deve rispecchiare la vegetazione autoctona mediterranea con fruttiferi, siepi ed alberi da fiore, propri della Riviera ligure, comprese tutte le specie arboree, arbustive ed erbacee tipiche della macchia e dei boschi litoranei.

Da ridursi al minimo (soprattutto per norme di profilassi fitosanitaria) l'introduzione di piante esotiche nuove, non ancora "sperimentate" nell'ambito territoriale limitrofo.

I singoli esemplari, tutte le alberature, i filari ed i nuclei arborei isolati esistenti sono oggetto di interventi di carattere conservativo e manutentivo.

### 13. Arredo e segnaletica

Eventuali elementi di servizio e di arredo (panchine, corrimano, staccionate, parapetti di invito ai percorsi pedonali, segnaletica di percorsi ginnici, didattici, naturalistici, bacheche, cestini, chioschi o uffici

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

informazione temporanei, ecc.) non devono creare contrasti con l'ambiente circostante.

Il materiale, i colori e la stessa grafica, dovranno risaltare in modo idoneo all'interno del contesto di inserimento.

Il legno deve essere il materiale principale opportunamente trattato in autoclave per esterni, accompagnato da metalli inossidabili o zincati, convenientemente ricoperti con vernici intumescenti adatte all'ambiente marino.

#### 14. Altri interventi

Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, antenne, ripetitori quali dispositivi elettronici di propagazione di segnali, opere pubbliche e di interesse generale, realizzato dagli Enti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Consorzi Pubblici e a partecipazione mista, ENEL, RAI, operatori telefonici, Enti ospedalieri ed altri da definire di volta in volta con atto deliberativo):

a) devono essere inseriti o mascherati senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti;

b) non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, nè in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.

### **ART. 24 - Ordinamento sovraordinato**

---

Gli ambiti del sistema agroforestale devono sottostare anche alle prescrizioni della legge regionale 4/99 e del Regolamento Prescrizioni di Massima e polizia forestale n°1/99.

Per gli ambiti Agn1 e Agn2 valgono le disposizioni della legge L.R. 37/2007.

---

#### Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**CAPITOLO III**  
**IL SISTEMA URBANO**

**ART. 25 - Ambiti : “ASR 1” – Ambito Storico Rurale collinare di Verezzi e ASR2 – Ambito Storico Rurale di fondovalle di Borgio, e dei sub/ambiti R0, Agn1 Borgio, Agn2 Verezzi , Agn0, PU1**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona A**

Si veda la normativa specifica, norme tecniche ed allegati: allegato A con le modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare ( allegato che costituisce la Disciplina paesistica puntuale dei nuclei storici) ed allegato B tavole relative ai sub/ambiti R0.

**ART. 26 - Ambito R1 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona B**

**0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

**Funzioni ammesse**

**Principali:** Residenza, turistico ricettivo, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato, connettivo urbano.

Escluse sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili, piccoli laboratori con attività non rumorose

**Complementari:** parcheggi pertinenziali privati non pertinenziali, servizi pubblici

1. In tale ambito sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

**Manutenzione ordinaria; ammessa per tutti gli edifici;**

**Manutenzione straordinaria** comprensiva del frazionamento/accorpamento delle u.i.

**Restauro e risanamento conservativo** (per edifici, manufatti, grotte compresi nell'elenco delle Bellezze Architettoniche Puntuali, Bellezze di Insieme, e altri edifici di notevole importanza indicati nella tavola della struttura del PUC - senza cambio d'uso e senza modifiche alle strutture).

**Ristrutturazione edilizia:**

- con modifiche esterne delle bucatore,

- cambio d'uso con opere edilizie ammesso nei limiti delle destinazioni d'uso previste per l'ambito;

- frazionamento/accorpamento delle u.i.

**Nuova Costruzione:** sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

**Ampliamento volumetrico di edifici esistenti** non eccedenti 1500 mc e relative pertinenze non eccedenti i 200 mc: sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati:

a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi;

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento;

c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

La quota fissa sopra stabilita è incrementata:

a) di un'ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;

b) di un'ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento, le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire ;

c) di un'ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri

c bis) di un'ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale;
4. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile;
5. ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili.

**Sostituzione edilizia** consentita nell'ambito dello stesso lotto o del lotto contiguo eventualmente disponibile senza aumento volumetrico.

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

gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;

particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico; agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

2. **Pertinenze:** sono consentite nel limite del 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 17 (L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni), comunque, non possono risultare superiori a 45 metri cubi.

### 3. Parametri edilizi Ambito R1:

- D.C. : come da Codice Civile
- D.S. : come da Codice Civile
- D.F. : come da Codice Civile 10,00 m da pareti finestrate
- H. :9,50 m

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

### **ART. 27 - Ambito R2 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente ambito di completamento**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona B**

#### **0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

##### **Funzioni ammesse**

**Principali:** Residenza, turistico ricettivo, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

**Complementari:** parcheggi pubblici e pertinenziali, privati non pertinenziali, servizi pubblici.

1. Si tratta di un ambito a destinazione prevalentemente residenziale di edificazione recente (anni cinquanta/settanta).

2. In tale ambito sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

##### **Manutenzione ordinaria;**

##### **Manutenzione straordinaria:**

- con frazionamento/accorpamento delle u.i. (alloggio minimo 50 mq di SU)
- **Restauro e risanamento conservativo** (per edifici, manufatti, grotte compresi nell'elenco delle Bellezze Architettoniche Puntuali, Bellezze di Insieme, e altri edifici di notevole importanza indicati in legenda nella tavola della struttura del PUC, senza cambio d'uso e senza modifiche alle strutture).

##### **Ristrutturazione edilizia:**

- con modifiche esterne delle bucatore, senza sopraelevazione;
- cambio d'uso con opere edilizie ammesso nei limiti delle destinazioni d'uso previste per l'ambito;
- frazionamento/accorpamento delle u.i. (alloggio minimo 50 mq di SU).

**Nuova Costruzione:** sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

**Ampliamento volumetrico di edifici esistenti** non eccedenti 1500 mc e relative pertinenze non eccedenti i 200 mc: sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati:

- a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento;
- c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi.

La quota fissa sopra stabilita è incrementata:

- a) di un'ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un'ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento, le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire ;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri

c bis) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale;
4. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile;
5. ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili.

**Sostituzione edilizia** consentita nell'ambito R2, con incremento della S.U. esistente nel limite del 20%;

I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 giugno 2009 aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 20% per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva, che non può superare 2500 metri cubi, con incremento fino al 35 per cento della sommatoria dei volumi esistenti, mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

2. Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito, ovvero in altra area idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

3. Gli interventi sono assentibili con permesso di costruire convenzionato:

con volumetria eccedente il 20% del volume geometrico esistente comportante incremento della S.U. esistente nel limite del 35% esclusivamente per effetto di recupero di S.U. derivante da anticipati interventi di demolizione nel sub/ambito Agn1 dell'ambito ASR2 o dai diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.

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

gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;

particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;

---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

3. In caso di demolizione di manufatti con attuale destinazione residenziale nel sub/ambito Agn1 appartenente all'ambito ASR2, mediante la formazione di un PUO, è consentito il recupero della SU eliminata dal sub/ambito Agn1, maggiorata del 30%, sotto forma di crediti edilizi da utilizzare nell'ambito R2, per la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti degli edifici esistenti. Sono escluse le aree, nell'ambito R2, con presenza di alberi di alto fusto, da abbattere per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione.

4. Pertinenze: sono consentite nel limite del 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 17 L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni, né, comunque, risultare superiore a 45 metri cubi.

5. Colonia Legnano: nella zona è presente un fabbricato denominato "Colonia Legnano"; sul medesimo è possibile intervenire con ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico; inoltre è ammesso il cambio d'uso che nel caso specifico potrà essere richiesto con titolo convenzionato che dovrà prevedere il pagamento di extra oneri pari a 300 euro / mq e prevedere edilizia sociale per il 10% della SU complessiva; Il cambio d'uso a destinazione residenziale è ammesso esclusivamente fino al massimo del 30% della SU complessiva esistente,

### 6. Distributore di carburanti

6.1. Si tratta di un impianto esistente nell'ambito R2 confermato dal PUC.

6.2 Funzione di appartenenza : Funzione commerciale

6.3 Specificazione delle attività ammesse:

- Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli
- Lavaggio autoveicoli
- Ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore
- Attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista.

6.4. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia.

6.5. Spazi fisici e strutture

Stazione di rifornimento e attrezzature di servizio connesse, eventuali impianti per l'autolavaggio, di assistenza automobilistica, attività commerciale e di pubblico esercizio limitate all'utenza automobilistica

6.6. Prescrizioni

Si osservano le disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.

### 7. Parametri edilizi Ambito R2:

- D.C. : 5,00 m
- D.S. : 5,00 m
- D.F. : come da Codice Civile 10,00 m da pareti finestrate
- H. : 13,00 m

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### ART. 27 bis - Disciplina Paesistica - Ambiti R1 e R2

---

1. Tipologia edilizia: edifici a blocco a più piani con copertura a falda secondo la tradizione ligure anche con copertura piana.
2. Materiali: zoccoli e basamenti esterni in pietra o graniglia lavata.  
Facciate finite ad intonaco con poggiori a sbalzo di profondità non superiore a m 1,50 muniti di parapetti in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare. Serramenti esterni in legno e/o profili anche in alluminio verniciati con colori consoni all'ambiente.  
Manto di copertura in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.
3. Colori: per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. I materiali da impiegare sono la tinta a fresco data sull'intonaco o le tinte ai silicati escludendo tassativamente, i colori a base plastica.
4. Muri esterni di sostegno: in pietra locale a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H. max = m. 2,50).
5. Sistemazioni esterne: a verde con giardino o orto. Pavimentazioni in pietra (porfido, arenaria, luserna, pietra di Verezzi). Recinzioni con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice di colore verde) su muretti in pietra a vista (H. max complessiva = m. 2,50).
6. Piante: da frutta, carrubi, palme e, comunque, tutte le essenze della macchia mediterranea.
7. Per i tracciati stradali e la tipologia delle pavimentazioni si prescrive l'uso dell'asfalto limitatamente alla sola carreggiata mentre per i marciapiedi, le piste ciclabili, le zone di sosta e le piazzette vicinali si dovranno realizzare delle pavimentazioni in pietra.

### ART. 28 - Ambito R3 - Ambito interessato da pianificazione attuativa in itinere o attuazione diretta convenzionata

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona B**

1. Il P.U.C. fa salvo il progetto edilizio convenzionato, per il quale è stata approvata la convenzione ovvero l'atto unilaterale d'obbligo, da parte del competente organo, comportante variante ai sensi dell'art. 59 L.R. 36/97 e s.m. e i., approvato in seduta deliberante di Conferenza dei Servizi.  
In particolare si tratta del seguente ambito:

**R3** : Progetto per la ristrutturazione del complesso immobiliare "Ex colonia Gioiosa" sito in Via XXV Aprile con sistemazione del contorno comportante variante al vigente P.R.G. – delibera di assenso del C.C. n°49 del 30/11/2013.

#### Parametri di progetto

Volume max: Conferma volume esistente 7056,00

S.A. max: Conferma S.U. esistente 1790,00 mq

H. max : 16,00 m (cinque piani)

Essendo l'area sottoposta a vincolo paesaggistico, il progetto, prima della realizzazione, dovrà ottenere autorizzazione paesaggistica ex art. 146 d.lgs. n. 42/2004

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**Sistema turistico – ricettivo**

**ART. 29 - Alberghi - Immobili a destinazione turistico / ricettiva /alberghiera**

---

**1. Strutture turistico-ricettive**

Le strutture ricettive, nella struttura del PUC, sono contraddistinte con campitura e nominate in legenda "Albergo" e sono sottoposte alla disciplina urbanistico-edilizia e paesistico-ambientale definita nelle presenti norme.

Sulla base delle definizioni della L.R. n. 32/2014 e ss.mm.ii. *Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e norme in materia di imprese turistiche* è stata elaborata la seguente categoria, con la suddivisione nelle funzioni e relative attività:

**Strutture ricettive alberghiere Art. 5 della L.R. 32/2014**

- a) Alberghi: Art. 6 della L.R. 32/2014;
- b) Residenze turistico-alberghiere: Art. 7 della L.R. 32/2014;
- c) Locande: Art. 8 della L.R. 32/2014;
- d) Albergo diffuso: Art. 9 della L.R. 32/2014
- e) Dipendenze: Art. 10 della L.R. 32/2014

**Strutture ricettive all'aria aperta Art. 11 della L.R. 32/2014**

- a) Villaggi turistici: Art. 12 della L.R. 32/2014;
- b) Campeggi: Art. 13 della L.R. 32/2014;

**Altre strutture ricettive Art. 16 della L.R. 32/2014**

- a) Case per ferie: Art. 17 della L.R. 32/2014;
- b) Ostelli Art. 18 della L.R. 32/2014;
- c) Rifugi alpini ed escursionistici: Art. 19 della L.R. 32/2014;
- d) Affittacamere: Art. 20 della L.R. 32/2014;
- e) Bed & breakfast: Art. 21 della L.R. 32/2014;
- f) Case e appartamenti per vacanze: Art. 22 della L.R. 32/2014;
- g) Appartamenti ammobiliati ad uso turistico: Art. 27 della L.R. 32/2014;
- h) Aree di sosta: Art. 24 della L.R. 32/2014;

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

i) Mini aree di sosta: Art. 23 della L.R. 32/2014;

j) Agriturismo: Art. 25 della L.R. 32/2014;

**j bis)** Ittiturismo: Art. 25 della L.R. 32/2014;

**j ter)** Marina resort: Art. 26 della L.R. 32/2014.

**Strutture balneari Art. 28 della L.R. 32/2014**

a) Stabilimenti balneari: Art. 29 della L.R. 32/2014;

b) Spiagge libere attrezzate: Art. 30 della L.R. 32/2014;

c) Spiagge libere: Art. 31 della L.R. 32/2014;

d) Spiagge asservite a strutture ricettive: Art. 32 della L.R. 32/2014;

**1.2 Compatibilità delle funzioni**

Per quanto riguarda le attività definite "altre strutture ricettive" dalla legge regionale, al fine della verifica di compatibilità in relazione alle funzioni ammesse dalle norme dei singoli Ambiti e Distretti del PUC le seguenti attività, che prevedono una gestione pubblica o convenzionata delle strutture stesse, si intendono assimilate alla categoria dei servizi pubblici o di uso pubblico:

a) Alberghi: Art. 6 della L.R. 32/2014;

b) Residenze turistico-alberghiere: Art. 7 della L.R. 32/2014;

c) Locande: Art. 8 della L.R. 32/2014;

d) Albergo diffuso: Art. 9 della L.R. 32/2014

Altre strutture ricettive Art. 16 della L.R. 32/2014

a) Case per ferie: Art. 17 della L.R. 32/2014;

b) Ostelli Art. 18 della L.R. 32/2014;

Inoltre, in ragione del tipo di gestione e delle caratteristiche edilizie corrispondenti alle unità immobiliari residenziali, anche ai fini del dimensionamento del peso insediativo, le seguenti attività sono assimilate alla residenza:

- affittacamere,
- bed & breakfast,
- case e appartamenti per vacanze,
- appartamenti ammobiliati ad uso turistico.

**1.3 Interventi edilizi ammessi**

1. Sugli immobili censiti sono sempre e comunque ammessi, mediante il pertinente titolo abilitativo convenzionato, gli interventi previsti nel rispetto delle singole previsioni di piano per gli ambiti all'interno dei quali ricade l'immobile.

2. Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

**Manutenzione ordinaria;**

**Manutenzione straordinaria:** senza frazionamento/accorpamento

**Ristrutturazione edilizia:** senza cambio d'uso con modifica della sagoma e sedime e incremento volumetrico massimo pari al 20%

**Sostituzione edilizia:** con modifica della sagoma e incremento volumetrico massimo pari al 20% nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- conformità alla disciplina paesistica;

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

- gli ampliamenti possono essere assentiti, se realizzati come sopraelevazione di strutture esistenti o aumento della superficie coperta, in deroga alle distanze minime dell'ambito, con osservanza del Codice Civile, e Codice della Strada; in deroga all'altezza massima dell'ambito, purchè non sia maggiore di 1,5 mt dallo stato di fatto.

Gli interventi di ricostruzione devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

Nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione senza aumento volumetrico, potranno essere mantenute le distanze dagli edifici limitrofi, dai confini e dalle strade;

Nell'ipotesi di sostituzione edilizia comportante modifica della sagoma e incremento volumetrico, ove ne ricorrano le condizioni di frontistanza, dovranno essere osservati i limiti di distanza posti dall'art. 9 del DM 2 aprile 1968.

3. Nel caso di interventi di ampliamento comportante aumento della capacità ricettiva, deve essere garantito il rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali con costituzione di idoneo vincolo per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione alberghiera del fabbricato, con superficie minima pari al 10% della SA dell'incremento e, comunque, con un minimo di 1 posto auto per ogni camera aggiuntiva rispetto allo stato di fatto. Nel caso di impossibilità di reperimento reale, è assensita la monetizzazione.

4. Allo scopo di agevolare il consolidamento delle attività turistico-ricettive, è consentito per tutti gli alberghi vincolati, l'aumento della capacità ricettiva, alle condizioni di cui al comma 3, ovvero l'aumento degli spazi destinati a servizi/impianti/attrezzature, mediante l'acquisizione di superfici destinate ad altri usi appartenenti alla medesima unità edilizia ovvero ad unità adiacenti.

La riduzione della capacità ricettiva dei singoli alberghi vincolati è ammessa purchè finalizzata al miglioramento dimensionale delle camere e/o delle unità abitative, ovvero al miglioramento qualitativo degli spazi comuni. Il progetto di ridimensionamento dovrà prevedere:

- mantenimento capacità ricettiva minima di cui all'art. 6 c. 1 LR 2/2008 e s.m.i.;
- essere supportato da dichiarazione del gestore in merito alla sostenibilità economica della struttura così ridimensionata, al fine di evitare che detti interventi possano creare il presupposto per l'invocazione delle condizioni di svincolo. La riduzione massima dei posti letto non potrà comunque essere superiore al 20%, fatto salvo le condizioni di cui sopra.

### 1.4 Parcheggi di pertinenza

Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere comportano il reperimento di parcheggi di pertinenza nella misura minima di un posto auto per ogni camera, ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati all'ampliamento di strutture esistenti, la dotazione di parcheggi è da prevedere esclusivamente ai fini della classificazione delle attività, in conformità alle disposizioni dei vigenti regolamenti regionali.

### 1.5 Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva

La ricognizione delle attività ricettive esistenti ha evidenziato che il numero più significativo di strutture ricettive alberghiere è situato nelle zone centrali della città balneare e nei centri storici. La capacità complessiva delle strutture ricettive alberghiere, con riferimento al mese di ottobre 2017, è costituita da 8 alberghi, 3 RTA 1 campeggio, 5 affittacamere 1 agriturismo e 8 B&B per un totale di 1.376 posti letto; la somma per quanto riguarda la previsione dei posti letto, somma a 1.499 di cui 1.135 posti letto esistenti e 364 a progetto. Si allega Piano degli Alberghi al quale si rimanda.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

### 1.5.1 Flessibilità degli indirizzi programmatici

Il valore massimo di posti letto assegnati alle strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta può essere variato in conseguenza del manifestarsi di nuove esigenze non prevedibili allo stato attuale.

All'interno della funzione strutture ricettive alberghiere la capacità ricettiva totale relativa alle Residenze Turistico Alberghiere non potrà comunque superare, in termini di posti letto, il 30% rispetto alla capacità delle strutture alberghiere.

Una volta saturata la capacità ricettiva prevista, o utilizzata la quota di flessibilità tra sottocategorie, ogni ulteriore previsione di incremento comporta la revisione del "Programma.

### 1.6 Vincolo di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/2008 e ss.mm.ii. sono soggetti a specifico vincolo di destinazione d'uso ad albergo gli immobili:

- classificati albergo ed in esercizio, ai sensi della normativa vigente, compresi nell'elenco approvato e successivi aggiornamenti, pubblicato sul sito web istituzionale del Comune
- già classificati albergo e compresi nell'elenco di cui sopra, la cui attività sia cessata ma che non siano stati oggetto di interventi di trasformazione in una diversa destinazione d'uso;
- gli alberghi in corso di realizzazione in forza di uno specifico titolo edilizio.

Tali strutture, con i relativi spazi accessori e pertinenze, non possono essere oggetto di cambio d'uso, anche in assenza di opere edilizie, fatto salvo quanto indicato dalla disciplina regionale vigente con riferimento ai procedimenti previsti per le istanze di svincolo e fatto salvo quanto espressamente riferito nell'articolo 1.5.1.

#### 1.6.1 Programmazione dell'offerta turistico- ricettiva ai sensi art. 4 LR 1/2008 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 4 della LR 1/2008 e s.m.i. in relazione all'elaborato allegato D alle presenti norme, si individua all'interno del PUC, una struttura ricettiva, ex Hotel Lido, che per caratteristiche architettoniche, posizione, diseconomicità e istanze specifiche presentate, come da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12.04.2014, contenente il DPGR n. 1558 del 06.12.2013, può usufruire dello svincolo parziale a condizione che vengano attuati gli indirizzi e le prescrizioni previste presenti norme:

- la struttura preveda una Superficie Utile complessiva, definita dalla destinazione d'uso espressa nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12.04.2014, pari a un rapporto di 70% (struttura turistico-ricettiva) e 30% (residenziale).
- il progetto preveda la corresponsione di 300 €/mq di Superficie Utile come quota di extra oneri da cedere al comune per la realizzazione di opere di pubblico interesse, oltre quanto previsto dalla convenzione.
- il progetto venga approvato attraverso l'iter del Permesso a Costruire Convenzionato-

### 1.7 Risparmio energetico

Al fine di agevolare l'attuazione di norme di risparmio energetico, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'incremento volumetrico le seguenti opere di miglioramento:

- le strutture portanti e non che
- l'incremento di spessore fino a 15 cm. dei muri divisorii tra unità o camere dell'albergo, finalizzato

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

all'isolamento acustico-;

- l'incremento di spessore fino a 24 cm. dei muri perimetrali/solai o su parti "fredde", finalizzato all'isolamento termico;

### 1.8 Censimento

Il PUC rimanda al censimento delle strutture ricettive ad alla relativa disciplina urbanistica – alberghiera, allegata al PUC, ai sensi della LR 1/2008, ricognizione aggiornata al settembre 2014.

### ART. 30 - Ambito R8 - Ambito per aziende ricettive all'aria aperta -

---

5. Tipologia funzionale ammessa: Aziende ricettive all'aperta –  
Campeggio - Villaggio turistico (L.R. 32/2014 e s.m.i)

6. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia dei manufatti ad uso "Villaggio turistico" e dei locali a servizio dell'attività.

7. Parametri edilizi Ambito R8:

H :max 6,50 mt

N° piani 2

Distanza strade: 4 mt

D.C.: come da Codice Civile

D.F.: 10.00 m

### ART. 30 bis - Disciplina Paesistica - Ambito R8

---

Tipologia edilizia: edifici a blocco a più piani con copertura a falda secondo la tradizione ligure e copertura piana.

2. Materiali: zoccoli e basamenti esterni in pietra o graniglia lavata.

Facciate finite ad intonaco con poggiori a sbalzo di profondità non superiore a m. 1,50 e muniti di parapetti in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare. Serramenti esterni preferibilmente in legno o profili in alluminio verniciati con colori consoni all'ambiente. Manto di copertura in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia.

3. Colori: per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. I materiali da impiegare sono la tinta a fresco data sull'intonaco o le tinte ai silicati escludendo tassativamente, i colori a base plastica.

4. Muri esterni di sostegno: in pietra di Verezzi a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H. max = m. 2,50).

5. Sistemazioni esterne: a verde con giardino o orto. Pavimentazioni in pietra (porfido, arenaria, luserna, pietra di Verezzi). Recinzioni con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice di colore verde) su muretti in pietra a vista (H. max complessiva = m. 2,50).

6. Piante: da frutta, carrubi, palme e, comunque, tutte le essenze della macchia mediterranea.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## Sistema produttivo:

### **ART. 31 - Ambito R9 - Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona D**

#### **0. Disciplina delle destinazioni d'uso**

##### **Funzioni ammesse**

**Principali:** artigianato, logistica, terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, esercizi di vicinato, servizi.

**Complementari:** parcheggi pubblici e pertinenziali, residenza, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Per i volumi esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia.,

2. Sono consentiti i frazionamenti con cambio d'uso in residenziale in superfici minime di 50 mq, con il limite di 2 nuove abitazioni per ogni fabbricato con esclusione del cambio d'uso in residenza per i piani terra degli edifici esistenti

#### **3. Tutela ambientale**

Ogni insediamento di natura artigianale nuovo o che si sostituisca ad altre attività esistenti utilizzando le precedenti costruzioni, al momento della richiesta del permesso di costruire, dovrà garantire mediante specifici impianti tecnologici, l'innocuità delle emissioni liquide, solide, gassose, secondo le disposizioni ed i parametri delle autorità competenti.

Una relazione tecnica sul ciclo di lavorazione previsto e sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi adottati per la loro innocuizzazione dovrà essere allegata alla richiesta del titolo.

Sono, comunque, escluse le attività considerate insalubri ed espressamente indicate dal D.M. Sanità del 19.11.81 (G.U. n. 337 del 09.12.1981).

L'innocuità delle emissioni e la salubrità delle lavorazioni sono le condizioni primarie perché venga concessa la realizzazione degli impianti artigianali.

4. la nuova viabilità e il relativo ponte carrabile dell'ambito R9 dovrà tenere conto di eventuali interventi di sistemazione idraulica del torrente stesso, quali ad esempio un possibile allargamento dell'alveo. Questa scelta potrebbe condizionare, o essere condizionata, dalla realizzazione del proseguimento della strada in sponda sinistra, in quanto tale nuova viabilità ricade nella "fascia di inedificabilità assoluta" prevista dal R.R. n. 1/2016, all'interno della quale è consentita la realizzazione di strade di interesse pubblico ...omissis... ma tale realizzazione "non deve pregiudicare l'eventuale sistemazione definitiva del corso d'acqua;

#### **5. Parametri edilizi:**

H :max 6,50 mt

N° piani 2

Distanza strade: 4 mt

D.C.: come da Codice Civile

D.F.: 10.00 m

---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

### ART. 31 bis - Disciplina Paesistica - Ambito R9

---

1. Tipologia edilizia: edifici specialistici a blocco o a schiera a più piani con copertura piana o a falde.
2. Materiali: zoccoli e basamenti esterni a fasce orizzontali. Facciate intonacate e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno, PVC o profili metallici verniciati con colori consoni all'ambiente. Poggioli a sbalzo o logge con parapetti a giorno in profili di ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare o lastre di vetro retinato. Manti di copertura, gli edifici dovranno presentare coperture piane la cui superficie (accessibile o meno) deve essere finita in piastrelle di cotto o con un impasto (lastrico solare) formato con materiale e tinta simile alla pietra di Verezzi.
3. Colori: per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Possono essere utilizzati materiali di rivestimento in lastre a grande formato (minimo 60x60) in pietra, cemento pigmentato e graniglia, gres e ceramiche opache; sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.
4. Muri esterni di sostegno: in pietra a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H max=2,50 m.).
5. Le parti metalliche (i battenti delle porte carraie, i telai delle finestrate, le ringhiere, le scossaline, i camini, le tettoie poste ad evidenziare gli ingressi ecc.) dovranno essere verniciate a colori vivaci o comunque contrastanti rispetto al colore della facciata, al fine di ravvivare i prospetti ed evidenziare la differenza di materiale.
6. Sistemazioni esterne: a prato verde con pavimentazioni in lastre di pietra, di calcestruzzo pigmentato o di elementi prefabbricati autobloccanti in cemento. Recinzioni in muri di pietra (H max=2,50 m.) con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice in colore verde) su muretti in pietra a vista.

---

#### Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

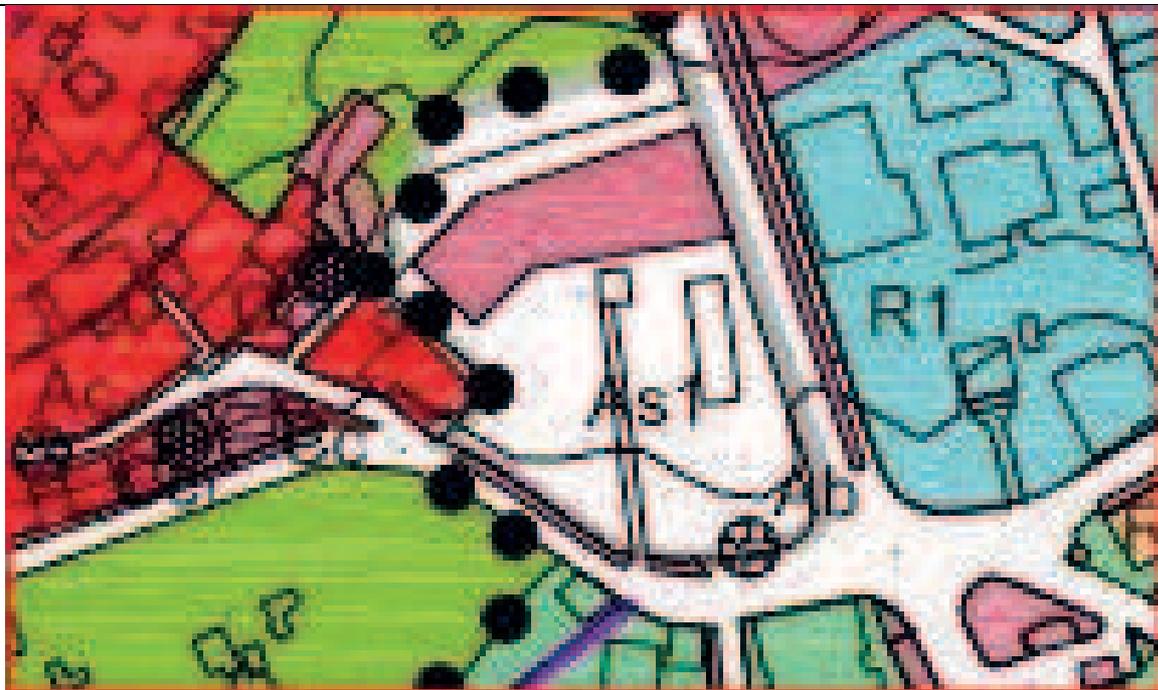
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**ART. 32 - Ambito di completamento As1 "Piazza nuova" - area a valle della Casa Comunale**

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## Ambito di completamento As1 "Piazza nuova" - area a valle della Casa Comunale

### Descrizione

Interessa un'area per la maggior parte in lieve declivio, allo stato attuale coltivata ed ubicata a valle della casa Comunale. L'area di intervento comprende anche l'attuale parcheggio a servizio della struttura con la sede municipale e un manufatto seminterrato di proprietà privata attualmente adibito in parte a parcheggio ed in parte a magazzino in uso al Comune di Borgio Verezzi.

### Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la valorizzazione dell'area ai fini del completamento urbano, con la creazione di una piazza delimitata su tre lati da un edificio con funzioni di connettivo urbano, negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani ecc. Si tratta di realizzare una piazza pedonale che raccordi l'edificato urbano con il centro storico di Borgio che dalla nuova piazza sarà più facilmente raggiungibile tramite una rampa esclusivamente a percorrenza pedonale.

### Pianificazione sovraordinata

#### Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto geomorfologico: MoB

Assetto vegetazionale: CollsMa

Assetto insediativo: Su

#### Piano di Bacino del torrente Bottassano

Carta della suscettività



#### Piano di Bacino torrente Bottassano

Carta delle fasce di innondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo]
- Fascia C [colore verde]

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

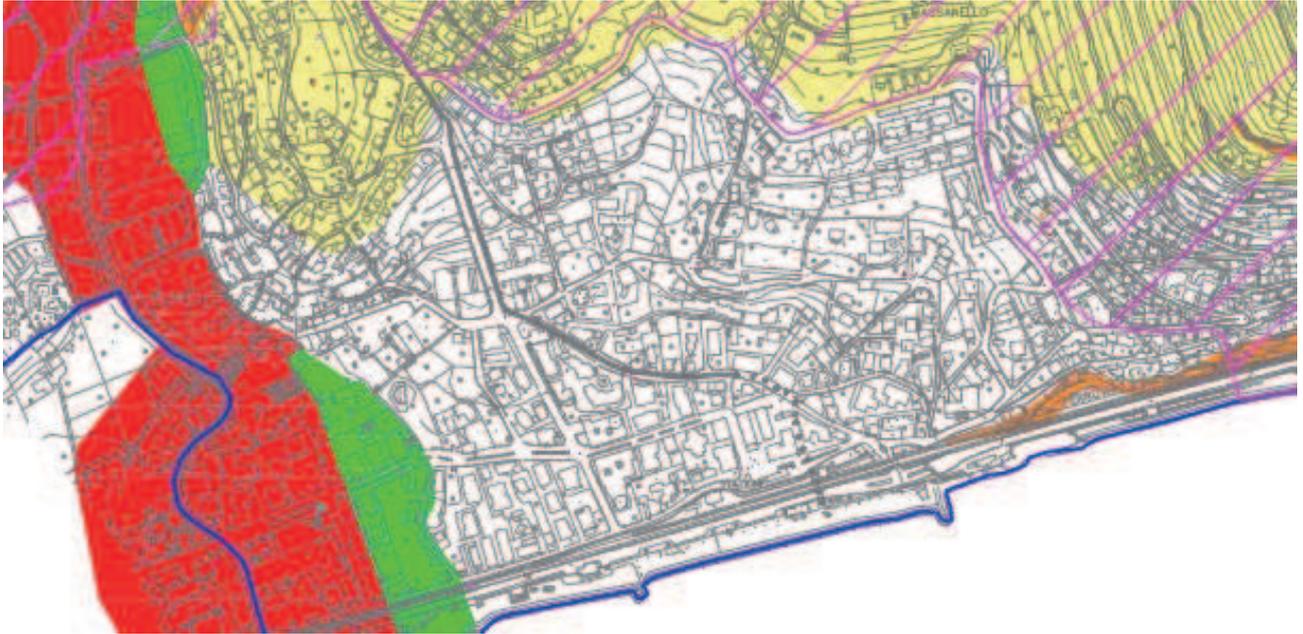
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Area non interessata da nessuna fascia



---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Ambito di completamento As1 "Piazza nuova"- Foto area stato di fatto



---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**Parametri di progetto Ambito di completamento As1 "Piazza nuova"  
- area a valle della Casa Comunale -**

**1. Superficie territoriale:** mq 5.670 ca di cui 4.100 in fregio alla parte a valle del lotto e della via di accesso al municipio

**2. Modalità di attuazione:** PUO di iniziativa pubblica a carico dei proprietari dell'area.

L'area di Intervento è suddivisa in due settori:

**SUB-AMBITO 1** (area a nord)

**3. Destinazioni d'uso prevalenti od esclusive:** commerciale /direzionale negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani, parcheggi interrati ad uso pubblico e /o privato

**4. Superficie utile di progetto (SU):** mq 500 esistenti con cambio destinazione d'uso

**5. Numero massimo di piani:** uno (esistente)

**6. Altezza massima:** mt 3,50

**7. Prescrizioni:** l'intervento di cambio destinazione dovrà farsi carico di risistemare la copertura con destinazione a servizi (giardino pubblico, con nuovo pergolato ombreggiante) e renderla accessibile all'uso pubblico.

**8. Superfici destinate a servizi pubblici**

**od a uso pubblico:** copertura dell'edificio per mq 500 ca.

**9. Flessibilità individuazione dell'Area di Intervento:** + 5 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

**10. Norme transitorie:** Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso, sugli edifici esistenti.

---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**SUB-AMBITO 2**

---

**1. Destinazioni d'uso prevalenti od esclusive:** commerciale /direzionale, uffici, laboratori, negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani parcheggi interrati ad uso pubblico e /o privato, È previsto l'insediamento di una parte residenziale in continuità all'assetto esistente in cambio della cessione dell'area al comune.

**2. Superficie agibile di progetto(SU):** mq 1500 per l'edificio seminterrato

	5.670 mq		
	Commerciale Servizi		<b>1.500</b> mq
	residenziale		<b>390</b> mq

**3. Numero massimo di piani:** uno edificio commerciali – due edificio + un piano su metà edificio residenziale

**4. Altezza massima:** Commerciale mt 3.70 - residenziale mt10.00

**5. Prescrizioni:** l'intervento dovrà prevedere una piazza pubblica o ad uso pubblico come da scheda norma e progetto esemplificativo allegato e una rampa pedonale pubblica o ad uso pubblico che dalla nuova piazza salga verso la sede del comune.

**6. Superfici destinate a servizi pubblici**

**od a uso pubblico:** 60 % del lotto asservito, e comunque non meno di quanto rappresentato nella scheda norma.

**7. Flessibilità individuazione dell'Area di Intervento:** + 5 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

**8. Prescrizione:** In una prima fase, alla costruzione dell'edificio residenziale i soggetti attuatori dovranno sistemare a verde pubblico l'area ceduta al Comune, con contestuale realizzazione dei due interventi pubblico e privato.

**9. Norme transitorie:** Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

---

Progettisti:

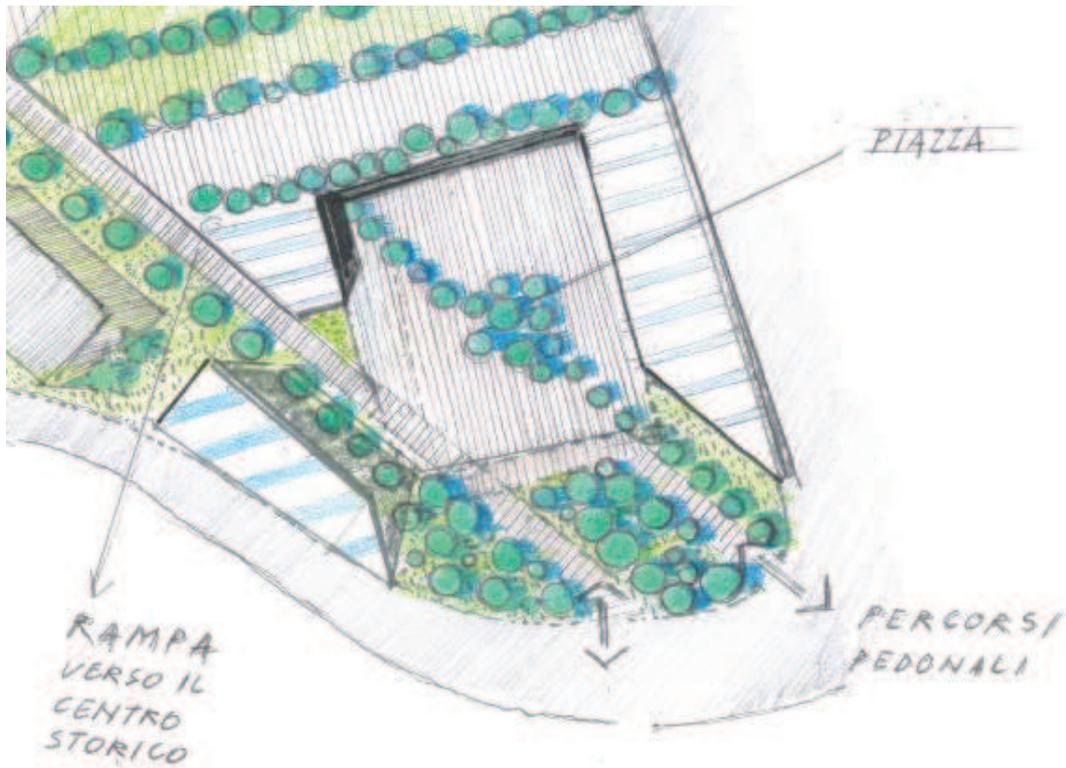
**Prof. Arch. Bruno Gabrielli -Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**Ambito di completamento As1 "Piazza nuova" - area a valle della Casa Comunale**

ESEMPLIFICAZIONE PROGETTUALE



---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

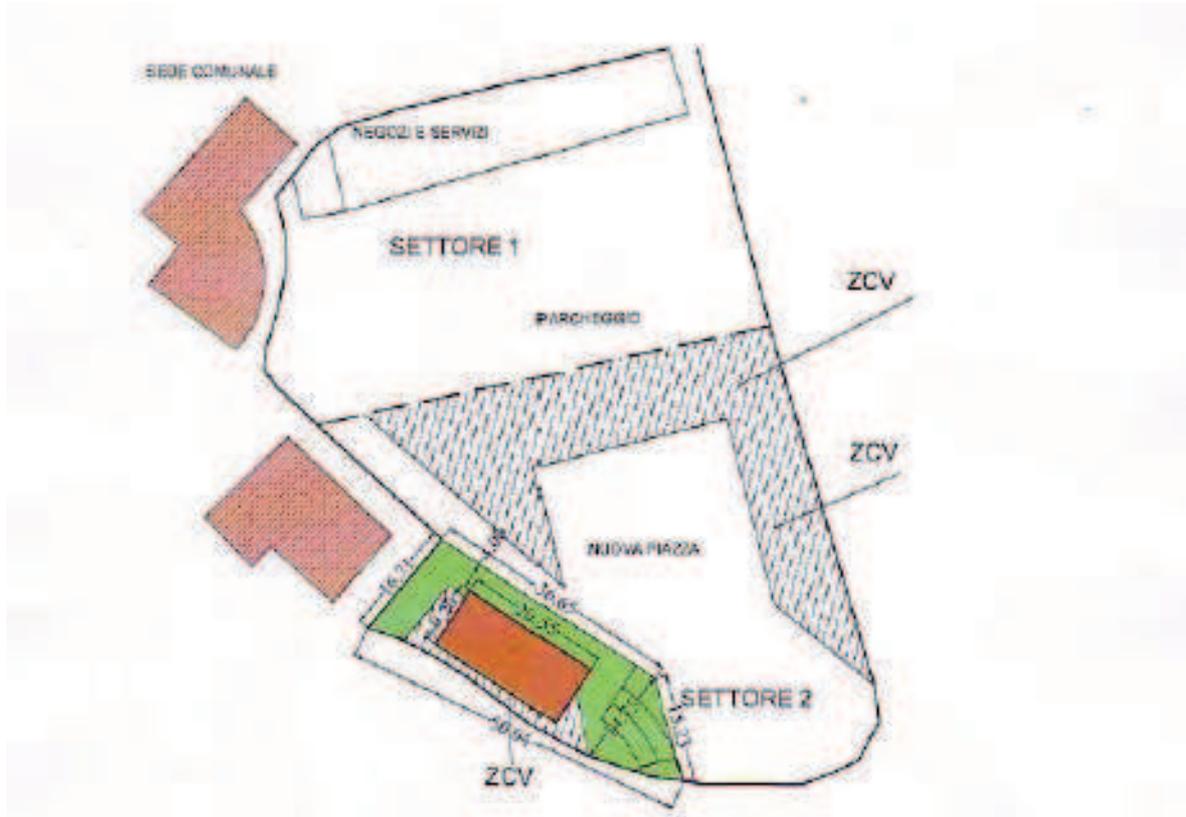
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## Ambito di completamento As1 "Piazza nuova", area a valle della Casa Comunale

### SCHEMA NORMA

planimetria di progetto con evidenziate le zone di concentrazione volumetrica privata (ZCV), le aree pubbliche, il disegno della viabilità e dei percorsi pedonali e ciclabili, le regole morfologiche quali gli allineamenti obbligatori; la direzione di giacitura degli edifici (prescrittivo)



---

#### Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**Ambito di completamento As1 "Piazza nuova", area a valle della Casa comunale**

VISTE DI PROGETTO



---

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche



STATO DI FATTO



PROGETTO

### **Ambito di completamento As1 “Piazza nuova”, area a valle della Casa comunale**

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO



---

#### Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### **ART. 33 - Ambito As2 "Piazza Marconi"**

---

1. L'ambito speciale As2, ha per tema la riqualificazione di Piazza Marconi con il nuovo sottopasso per il collegamento con il mare. Si tratta di creare uno spazio pubblico strategico, ben collegato sia con il mare sia con il resto dell'urbanizzato ed in particolare con il centro storico di Borgio, con la nuova piazza posta sotto la casa comunale, per proseguire per il centro storico di Borgio e per finire nel nuovo parco urbano ENEA. Si tratta quindi, di un importante intervento a sostegno di una mobilità dolce che potrà caratterizzare il centro urbano di Borgio.

2. Si prevede, in particolare, la pedonalizzazione della Piazza Marconi con l'inserimento di "dehor" sul lato di ponente. La piazza dovrà essere dotata di nuova pavimentazione lapidea in pietra di Verezzi o simile. Dalla piazza partirà, quindi, un percorso in discesa che porterà all'ingresso del tunnel che procederà sotto l'Aurelia sino alla passeggiata a mare.

3. Le previsioni di progettazione e miglioramento dell'ambito dovranno prevedere la conservazione e la valorizzazione di tutti i percorsi storici e caratteri tradizionali ancora presenti.

### **Sistema dei servizi e delle infrastrutture**

#### **ART. 34 - Aree a servizi - Dotazioni territoriali**

---

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n°1444 del 02.04.1968: **zona F**

**1.** Le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, ai sensi del D.I. 02.04.1968, sono identificate nella tavola della struttura di piano con la dicitura "Dotazioni territoriali". Gli interventi realizzati in tali zone, a prescindere dal regime pubblico o privato dell'area e del relativo manufatto e del soggetto che li gestisce devono essere, comunque tali, da garantire l'effettivo uso pubblico. Pertanto, laddove non vengono direttamente gestiti dalla Civica Amministrazione il rilascio del titolo edilizio, dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione che garantisca il controllo pubblico.

Le indicazioni e gli indirizzi progettuali di ogni singola zona di servizi hanno valore di massima e possono essere modificati in sede di progetto edilizio.

– Servizi di zona

Sono contraddistinti, a livello cartografico nelle tavole DF 15a (Dotazioni territoriali esistenti e 15b Dotazioni territoriali di progetto), con un colore rosa violetto (aree a Standard) e sono suddivisi in quattro categorie, ai sensi dell'art. 3 D.M. 2.4.1968;

aree per l'istruzione;

aree per attrezzature di interesse comune;

aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

aree per parcheggi.

#### **ART. 34 bis - Disciplina Paesistica - Aree a servizi / Dotazioni territoriali**

---

1. Tipologia edilizia: edifici specialistici a blocco o a schiera a più piani con copertura piana o a falde.

2. Materiali: zoccoli e basamenti esterni a fasce orizzontali. Facciate intonacate e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno, PVC o profili metallici verniciati con colori consoni all'ambiente. Poggioli a sbalzo o logge con parapetti a giorno in profili di ferro (quadrelli, tondi e piatti composti) a disegno lineare

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

o lastre di vetro retinato. Manti di copertura su falde inclinate in coppi in laterizio, tegole alla marsigliese o ardesia; per coperture piane la superficie (accessibile o no) deve essere finita in piastrelle di cotto o con un impasto (lastrico solare) formato con materiale e tinta simile alla pietra di Verezzi.

3. Colori: per le facciate esterne rosso, verde, giallo, grigio nei toni leggeri tipici della tavolozza ligure. Possono essere utilizzati materiali di rivestimento in lastre a grande formato (minimo 60x60) in pietra, cemento pigmentato e graniglia, gres e ceramiche opache; sono da escludere, tassativamente, tinte e materiali a base plastica.

4. Muri esterni di sostegno: in pietra a vista a secco o con pietre legate da un getto in calcestruzzo sul retro del muro, cioè dalla parte contro terra (H max=2,50 m.).

5. Sistemazioni esterne: a prato verde con pavimentazioni in lastre di pietra, di calcestruzzo pigmentato o di elementi prefabbricati autobloccanti in cemento. Recinzioni in muri di pietra (H max=2,50 m.) con cancellate in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice in colore verde) su muretti in pietra a vista.

### **ART. 35 - Ambiti PU1 e PU2 - Parco Urbano**

---

1. Nelle zone contraddistinte dalla simbologia PU1 e PU2 nella cartografia di piano in particolare è vietata qualsiasi forma di costruzione, con la sola eccezione di impianti tecnologici ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti, per le quali sono richieste opere di mitigazione ambientale nell'attesa di una loro ricollocazione più discreta.

2. Le due aree si pongono come una riserva naturale: ricche di percorsi nel verde. L'eccezionalità bio-naturalistica dell'area esclude la possibilità di interventi di infrastrutturazione che avrebbero un impatto diretto sulle specie vegetali e faunistiche. Le caratteristiche di questa enclave di ridotte dimensioni, non escludono la possibilità di poter inserire oggetti di arredo e sistemazioni per la sosta e riposo, in modo non invasivo e nel massimo rispetto dei luoghi; non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari di qualunque tipo.

2. Per le aree PU1 e PU2 che ricadono all'interno del SIC IT1323201 "Finalese – Capo Noli", devono essere rispettate le Misure di Conservazione dei SIC della Regione Biogeografica Mediterranea (approvate con D.G.R. n. 73/2015).

### **ART. 35 bis - Disciplina Paesistica - Ambiti PU 1, PU 2 e PU 3 - Parco Urbano**

---

#### 1. Arredo e segnaletica

Eventuali elementi di servizio e di arredo (panchine, corrimano, staccionate, parapetti di invito ai percorsi pedonali, segnaletica di percorsi ginnici, didattici, naturalistici, bacheche, cestini, chioschi o uffici informazione temporanei, ecc.) non devono creare contrasti con l'ambiente circostante.

Il materiale, i colori e la stessa grafica, dovranno risaltare in modo idoneo all'interno del contesto di inserimento.

Il legno deve essere il materiale principale opportunamente trattato in autoclave per esterni, accompagnato da metalli inossidabili o zincati, convenientemente ricoperti con vernici intumescenti adatte all'ambiente marino.

#### 2. Altri interventi

Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale, realizzato dagli Enti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Consorzi Pubblici e a partecipazione mista, ENEL, ecc.):

a) devono essere inseriti o mascherati senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti;

b) non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, né in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.

### **ART. 36 - Strada di collegamento Borgio/Verezzi (Via N. Sauro)**

---

Per la strada Via N. Sauro è prevista una fascia di rispetto in entrambi i lati di 1 mt, totalmente inedificabile e non disponibile per migliorare gli accessi agli edifici esistenti, che permetta nelle zone non edificate gli allargamenti ed in quelle edificate vietare interventi che pregiudichino anche in un futuro il pur minimo allargamento della carreggiata.

Progettisti:

---

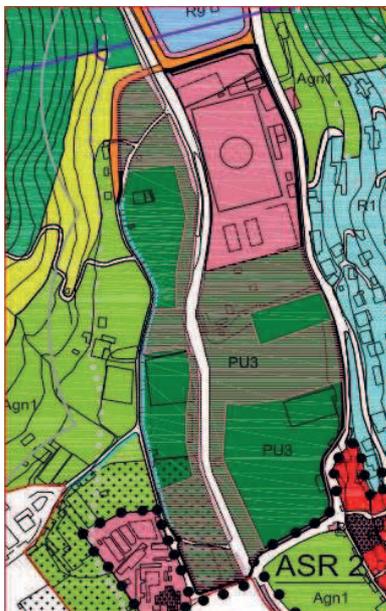
**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

**ART. 37**      **Zona PU 3 - Parco Urbano**  
**Parco "ENEA" - Area a parco lungo il torrente Bottassano**



**Zona PU 3 - Parco Urbano**  
**Parco "ENEA" - Area a parco lungo il torrente Bottassano**

**Scheda norma**

### Descrizione

Si tratta dell'area interessata della piana del torrente Bottassano, caratterizzata da coltivazioni intensive. Sulle due sponde del torrente sono presenti servizi sportivi (campo di calcio comunale) e in grande parte campi coltivati e terreni incolti. La piana si incunea tra i due versanti delle colline nel territorio di Borgio Verezzi e termina a sud con la zona urbanizzata residenziale e a nord con l'insediamento industriale.

### Finalità dell'intervento

Il progetto interessa la piana del torrente Bottassano, ricca di coltivazioni intensive che si intende preservare e valorizzare con una destinazione in parte a parco agricolo ed in parte a parco tematico sul risparmio energetico e sulle energie rinnovabili denominato con l'acronimo ENEA (ENergia Educazione Ambientale). Tale parco dovrebbe avere una fruizione pubblica con due percorsi pedonali da realizzare sulle due sponde del torrente che porteranno ai diversi settori dello stesso parco. La funzione prettamente pubblica necessita che anche la proprietà del parco sia pubblica;

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

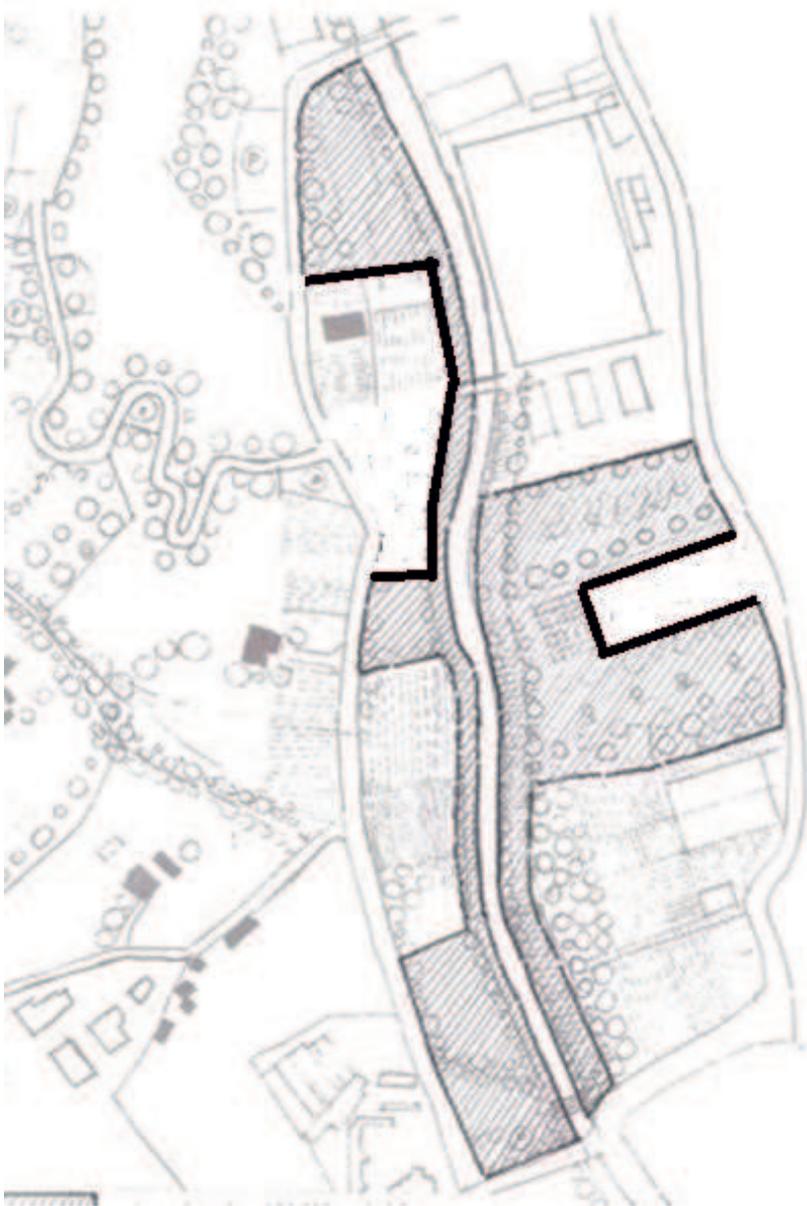


**Zona PU 3 - Parco Urbano**  
**Parco "ENEA" - Area a parco lungo il torrente Bottassano**

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche



**AREA TRATTEGGIATA: AREA A SEVIZI DEL PARCO ENEA**

**Progettisti:**

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**Parametri di progetto Zona PU3 - Parco "ENEA" - area a parco lungo il torrente Bottassano**

- 1. Superficie territoriale parco:** mq 76.700 ca
- 2. Modalità di attuazione:** PUO di iniziativa pubblica che potrà prevedere l'attuazione dell'intero intervento con uno o più PUO.
- 3. Destinazioni d'uso prevalenti od esclusive area parco:** agricola, ludico, sportiva, verde pubblico, commerciale (bar, pizzeria)
- 4. Superfici destinate a servizi pubblici od a uso pubblico:** mq 25.000 ca superficie dell'area a parco come da planimetria che precede la presente scheda.
- 5. Flessibilità individuazione Area di Intervento:** + 5 – 5 m rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.
- 6. Norme transitorie:** Sino all'attuazione del parco, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti e tutti i terreni agricoli faranno riferimento alla normativa dell'ambito Agn1 – Borgio.
- 7. Aree agricole:** le aree agricole inserite nel parco ENEA, escluse dall'area a servizi individuata nella planimetria delle presenti norme, faranno riferimento alla normativa dell'ambito Agn1 – Borgio.



Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche I.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## **ART. 38 Ambito L ( Litorale )**

---

### **1. Sub/ambito L1- Passeggiata a mare ed aree limitrofe**

1.1 La fascia litoranea indicata con apposito simbolo sulla tavola della Struttura di Piano è interessata da due sub ambiti: un primo ambito interessa le aree la passeggiata a mare ed aree limitrofe (L1). Essa comprende la prima fascia di territorio costiero. Un secondo sub ambito riguarda l'area Demaniale (L2) normata al punto 2;

1.2 Il sub/ambito L1 sarà interessato dallo sviluppo della nuova passeggiata a mare, secondo un progetto di iniziativa pubblica

1.3 Le destinazioni ammesse nell'ambito L1 sono le seguenti:  
Turistica ricettiva alberghiera, commerciale, servizi pubblici. Non sono ammesse nuove residenze, salvo l'esistente o quanto previsto dalle presenti norme.

1.4 Gli interventi edilizi ammessi nell'ambito sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. A fronte di una riqualificazione igienico-sanitaria, energetica, strutturale e paesaggistica complessiva, si prevede un incremento una tantum pari al 10% di s.u..

1.5 Il progetto di iniziativa pubblica dovrà essere redatto in conformità alla normativa vigente relativa al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero (PTAMC), (adottato con DGR 446 del 18/04/2014) e alla D.C.R. n.29/2009, sia per quanto riguarda le fasce dinamiche di spiaggia, sia per il regime normativo (Zona a Trasformazione Vincolata – ZTV, art. 14 delle NTA del PTAMC).

1.6 Parametri edilizi Sub/ambito L1:

- D.C. : come da codice civile
- D.S. : come da codice civile
- D.F. : come da Codice Civile 10,00 m da pareti finestrate
- H. : 13,00 m

### **2. Sub/ambito L 2 Area Demaniale**

1. Si tratta dell'ambito costiero di proprietà demaniale. Per tale ambito valgono anche le norme contenute nell'allegato "C" (PUD Vigente);

2. Destinazioni ammesse:

- a) Strutture balneari Art. 28 della L.R. 32/2014
- b) Stabilimenti balneari: Art. 29 della L.R. 32/2014;
- c) Spiagge libere attrezzate: Art. 30 della L.R. 32/2014;
- d) Spiagge libere: Art. 31 della L.R. 32/2014;
- e) Spiagge asservite a strutture ricettive: Art. 32 della L.R. 32/2014;

3. Gli interventi edilizi ammessi nell'ambito sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

4. Dehors – E' ammessa la realizzazione di manufatti di ridotte dimensioni, si veda a questo proposito le schede tipologiche n°3, n°4, n°5, n°6 dell'allegato "A" delle presenti norme, manufatti riconducibili al

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

seguinte elenco:

- a) dehors aperti, con tamponamenti su non più di tre lati e copertura ad uso dei pubblici esercizi, operanti nell'ambito;
- b) dehors chiusi, con tamponamenti su tutti i lati e copertura ad uso dei pubblici esercizi, operanti nell'ambito;
- c) chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande.

4.1 Le strutture di cui alla precedente lettera a) costituiscono manufatto privo di rilevanza urbanistica;

4.2 Le strutture di cui alle precedenti lettere b) e c) non possono superare la superficie coperta di 50 mq per ciascun impianto realizzato. Tali manufatti devono rispettare l'altezza massima di 3,50 m.

4.3 I dehors di cui alle lettere a) e b) devono essere realizzati entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio devono essere posti, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati.

4.4 Qualora la concessione all'occupazione di suolo per la realizzazione dei manufatti venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

### **ART. 38 bis – Disciplina Paesistica - Ambito L e Passeggiata a Mare**

---

1. Gli interventi ammessi nell'Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:

- ricostituzione dell'accessibilità pubblica al mare, ove interrotta; - riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;
- creazione di nuovi percorsi pedonali per l'accessibilità alla costa ed al mare;
- percorribilità pubblica della battigia e della costa; - riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti; - garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici;
- incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature. Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre avere una altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa;

### **ART. 39 - FFSS Ambito ferroviario**

---

1. Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.

### **ART. 40 - Percorso pedonale sospeso**

---

1. Per il miglioramento dei collegamenti pedonali si ipotizza la realizzazione di un percorso pedonale sospeso strallato sul torrente Bottassano, nel suo tratto di attraversamento del centro urbano, mediante una struttura metallica strallata. Così potrà essere superata la strettoia della Via Bottassano che in oggi non consente di ritagliare un percorso pedonale protetto dal traffico delle auto e dei mezzi pesanti che la attraversano.

2. Per l'attuazione dello stesso dovranno essere condotti studi di approfondimento circa la sua attuabilità, nel rispetto delle norme degli strumenti sovraordinati al PUC.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### ART. 41 - Percorsi pedonali storici

---

1. I percorsi pedonali storici, di collegamento tra l'urbanizzato di fondovalle e i nuclei storici della collina, sono individuati nella tavola normativa del PUC con apposita simbologia.

2. Tali percorsi sono da tutelare e valorizzare, anche mediante il ricorso ad un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria, da precisare per mezzo di un apposito studio-redatto a cura dell'Amministrazione Comunale.

### ART. 42 - Realizzazione di sistemi depurativi individuali

---

1. Il soggetto gestore del SII può valutare ed assentire a proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio alla rete fognaria e da mantenere in servizio sino ad avvenuto superamento delle riscontrate criticità.

### ART. 43 - Pontile a mare da ampliare

---

1. Si tratta del pennello esistente in corrispondenza del passaggio a livello di Borgio Verezzi. Si intende rafforzare detto pennello e prolungarlo di 20 metri con un pontile di legno in Mandioquiera, legno tropicale, certificato FSC, ampio 3 metri, dotato di un percorso pedonale protetto dal quale si possa godere della vista dei borghi di Verezzi.

### ART. 44 - Rischio archeologico

---

1. Per quanto concerne gli aspetti archeologici, con riferimento alla Tavola 2 degli elaborati di studio archeologico, dove sono indicati gli areali di rischio archeologico diversificato, si inserisce per ciascuna gradualità del rischio delle prescrizioni specifiche di tutela per ogni opera che comporti un mutamento dello stato attuale del sottosuolo. Tali prescrizioni si riferiscono esclusivamente ai lavori esclusi da quanto normato dal D.Lgs. n. 50/2016, cioè in particolare ai lavori privati.

2. Gradualità del rischio:

**Rischio archeologico alto:** obbligo di preventiva comunicazione, a livello di progetto preliminare, alla Soprintendenza della Liguria al fine della verifica della compatibilità dell'intervento e delle sue modalità esecutive, con la tutela dei Beni Archeologici (Art. 2 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.) e, ove nel caso sia valutata positivamente la fattibilità dell'intervento, saranno prescritte le modalità con cui realizzare le indagini archeologiche preliminari ai lavori di cantiere. - Obbligo, a carico dell'attuatore, di designazione di soggetto dotato dei necessari requisiti di specializzazione archeologica atto a condurre le indagini archeologiche con metodologia scientifica, secondo le indicazioni che la Soprintendenza potrà eventualmente dare, ai sensi della normativa vigente, anche in corso d'opera, per la documentazione e la tutela della giacitura archeologica, con obbligo di redazione di rapporto finale alla conclusione dei lavori.

**Rischio archeologico medio:** obbligo di comunicazione prima dell'inizio dei lavori alla Soprintendenza della Liguria affinché questa possa definire le modalità per la salvaguardia delle stratigrafie archeologiche che eventualmente si conservano nel sottosuolo (sopralluoghi da parte della Soprintendenza, controllo archeologico in corso d'opera da parte di soggetti dotati dei necessari requisiti di specializzazione archeologica o altro).

**Rischio archeologico basso:** viene richiesta una comunicazione alla Soprintendenza nel caso di sbancamenti particolarmente consistenti.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

**Rischio archeologico nullo:** non necessita la comunicazione alla Soprintendenza, fermo restando quanto previsto all'art. 28 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. in materia di rinvenimento di eventuali emergenze archeologiche.

### **ART. 45 - Attrezzature tecniche**

---

1. Ogni intervento relativo ad impianti, attrezzature, antenne, ripetitori quali dispositivi elettronici di propagazione di segnali, opere pubbliche e di interesse generale, realizzato dagli Enti istituzionalmente competenti (Regione, Provincia, Consorzi Pubblici e a partecipazione mista, ENEL, RAI, operatori telefonici, Enti ospedalieri ed altri da definire di volta in volta con atto deliberativo):

a) devono essere inseriti o mascherati senza alterare le caratteristiche del paesaggio naturale e tenendo conto della presenza delle eventuali costruzioni preesistenti, delle emergenze orografiche circostanti e dell'altezza delle coperture vegetali presenti;

b) non possono essere situati su crinali, zone a belvedere, emergenze paesistiche, nè in prossimità di edifici e/o emergenze storiche o di pregio ambientale.

c) in particolare le cabine elettriche o i manufatti in muratura di altezza superiore a metri 1,00, non potranno essere posizionati sul versante panoramico della viabilità pubblica.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

**TITOLO IV**  
**NORME GENERALI**

**Art. 46 - PEREQUAZIONE URBANISTICA**

---

1. La densità territoriale assentita nel distretto di trasformazione, attuabile con PUO, la densità territoriale assentita negli ambiti di completamento a destinazione residenziale, attuabile con PUO e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione devono essere ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, in misura proporzionale alla superficie territoriale o fondiaria di proprietà dei singoli proprietari, ricompresi nel perimetro riportato nella tavola di struttura e nelle schede inserite nelle NTA.”

**Art. 47 - COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

1. In presenza di vincoli preordinati all'esproprio, l'A.C., sulla base di specifica richiesta del soggetto interessato, può attribuire agli immobili da espropriare, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro, diritti edificatori da utilizzare nello stesso ambito o in altri ambiti di riqualificazione o completamento, con esclusione degli ambiti Agn0, Agn1, Agn2, ASR1, ASR2 o distretti di trasformazione.

L'attribuzione dei diritti edificatori deve avvenire previa stipula di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto interessato, soggetta alle formalità stabilite dall'articolo 49, comma 4 della LR 36/97 e s.m.i. per i titoli convenzionati, ferma restando la successiva annotazione del credito edilizio nel registro di cui all'articolo 29ter, comma 4 della LR 36/97 e s.m.i..

I diritti edificatori per i terreni si quantificano in metri quadrati di superficie utile (S.U.), data in misura pari a 0,03 mq ogni mq di superficie di area resa disponibile, senza corrispettivo economico, per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche a cui il vincolo preordinato all'esproprio fa riferimento.

Per i fabbricati che saranno ceduti senza corrispettivo economico, invece, la quantità di superficie utile (S.U.) da riconoscere al soggetto cedente e le relative destinazioni d'uso, saranno definite nella convenzione di cui al precedente punto 2 sulla base del giusto controvalore.

Nel caso in cui il soggetto interessato proponga l'utilizzo dei diritti edificatori nella medesima area (ambito) su cui è stato apposto il vincolo espropriativo, la proposta dovrà essere accompagnata, oltre che dalla bozza di convenzione, anche da un progetto preliminare in cui siano contenute l'ubicazione e la caratterizzazione dell'utilizzo della superficie utili acquisita e che tale utilizzo non confligga con la realizzazione del servizio e della infrastruttura pubblica da realizzare.

Al fine di acquisire immobili funzionali all'attuazione delle previsioni di realizzazione di servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche, il Comune può procedere alla permuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare in tutto o in parte gli immobili oggetto della dichiarazione di pubblica utilità.

**ART. 48 - Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici**

---

1. Il ricorso alla monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici dovuti può avvenire previa dimostrazione, nell'ambito di adeguata istruttoria tecnica, dell'assenza di interesse pubblico all'acquisizione di spazi a standard, per effetto della sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni: - limitata accessibilità alle aree; - intervento in posizione marginale; - verde o parcheggi previsti di dimensione esigua/poco significativa; - verde o parcheggi previsti con caratteristiche tali da generare problemi di gestione e di sicurezza degli spazi urbani; - verde o parcheggi di uso prevalentemente funzionale all'insediamento privato da realizzarsi, quindi di scarsa utilità collettiva. Preso atto dei presupposti, come accertati e valutati in fase istruttoria, può essere approvato, nelle forme previste dalle vigenti normative, il ricorso alla monetizzazione delle aree a standard esplicitando le finalità di utilizzo e di localizzazione della risorsa acquisita. In tal caso, gli obblighi relativi alla monetizzazione vengono assunti dal soggetto attuatore dell'intervento mediante Atto Unilaterale d'Obbligo, debitamente registrato ai sensi di legge prima del rilascio del titolo abilitativo.

Progettisti:

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

### ART. 49 - Distanze

---

1. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, all'esterno della sagoma ove anche comportanti la realizzazione di un nuovo piano della costruzione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione devono rispettare le distanze stabilite dal D.M. 02/04/68 n. 1444 e ss.mm.ii.

2. Fatte salve diverse prescrizioni contenute nella disciplina dei singoli Ambiti la distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione fuori terra e la linea di confine della proprietà non deve essere inferiore a m. 5,00 per tutti gli edifici comprese le serre.

3. Per le parti interrato le distanze dai confini come fissate nelle norme di conformità degli ambiti sono misurate in metri e riferite al perimetro della costruzione che include le intercapedini e le strutture di contenimento perimetrali.

### ART. 50 - Indicatori ambientali

---

Per ogni intervento, la relazione tecnica dovrà prevedere un capitolo sui contributi al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, evidenziando i seguenti indicatori e relative quantità:

indicatore	Unità di misura	Quantità da progetto
nuova pista ciclabile	Metri lineari	
nuove aree pedonali	Metri quadrati	
percorsi pedonali riqualificati e di nuova realizzazione	Metri lineari	
Efficacia delle misure adottate per incentivare la produzione da fonti rinnovabili e l'efficientamento energetico	[KW h/anno] risparmiati	
Certificazioni energetiche in classe B o superiore	Numero di certificazioni	
Realizzazione di sistemi depurativi individuali autorizzati in applicazione della con l'art 38 della NdA del vigente PTA	Numero di sistemi	

### ART. 51- Areali per la tutela di grotte e fosse carsiche

---

1. Per le grotte vale un vincolo assoluto di tutela e conservazione nel rispetto della relativa disciplina contenuta nella L.R. 3/4/1990 n° 14. Ogni intervento di qualsiasi tipo, esterno (cioè al disopra o compreso in un raggio di m. 10,00 da ogni punto della proiezione del loro rilievo planimetrico riportato sulla cartografia di piano) o interno, deve essere supportato da idonea relazione geologica capace di garantire la perfetta conservazione delle sedimentazioni millenarie che hanno formato un patrimonio di irripetibile bellezza, avuto riguardo al dettato di cui all'art. 5 della L.R. n°14/1990.

Per le fosse carsiche, valgono le prescrizioni sopra enunciate per le grotte con le seguenti, ulteriori,

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

precisazioni: entro un raggio di 5 m. vincolo di rispetto assoluto. Entro un raggio di 10 m. vincolo di inedificazione.

### **ART. 52 - Poteri di deroga**

---

1. Il Sindaco nel rispetto della legislazione vigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale ed espletamento delle necessarie procedure a norma della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 art. 41 quater, potrà autorizzare deroghe alle altezze massime e alle distanze prescritte dalle presenti norme e alle previsioni del PUC. per infrastrutture, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

# COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

## NORME GEOLOGICHE

### ART. 1 – INQUADRAMENTO NORMATIVO

Le NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale in ordine ai livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici, per i diversi stadi di progettazione urbanistica ed edilizia. La loro applicazione riguarda tutte le opere che interagiscono con il suolo e/o il sottosuolo.

### ART. 2 – RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA DELL'ASSETTO GEOLOGICO E PER LE NORME DI ATTUAZIONE GEOLOGICA

La disciplina dell'assetto geologico e le Norme di attuazione geologica del P.U.C. si fondano sui tematismi evidenziati negli elaborati costituenti la cartografia di base e la cartografia di sintesi relative all'analisi geologica specifica del P.U.C.

La cartografia di riferimento è costituita da:

a) tavole di analisi:

- tavola G1 – CARTA GEOLOGICA
- tavola G2 – CARTA GEOMORFOLOGICA
- tavola G3 – CARTA IDROGEOLOGICA
- tavola G3.1 – RETICOLO IDROGRAFICO
- tavola G4 – CARTA DEI GEOSITI E GEOTPI
- tavola G5 – CARTA DELL'ACCLIVITA'
- tavola G6 – CARTA DELLE INDAGINI
- tavola G7 – CARTA GEOLOGICO – TECNICA

b) tavole di sintesi:

- tavola G8 – CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA  
LIVELLO I° (M.O.P.S.)
- tavola G9 – CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI
- tavola G10 – CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO

### ART. 3 – MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (TAVOLA G 8)

Il territorio del Comune di Borgio Verezzi (cod. Istat 2001: 07009013), ai sensi della DGR N. 1362 del 19/11/2010 il territorio del comune di Borgio Verezzi è stato riclassificato a rischio sismico in Zona 3 "bassa pericolosità" ( $a_g = 0,150g$  valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo di categoria "A") con obbligo di progettazione antisismica.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**  
**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC  
**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Con Deliberazione della Giunta Regionale del 22/03/2010 N. 471 e con Deliberazione della Giunta Regionale del 21/06/2011 N° 714la Regione Liguria definisce Criteri e le linee guida regionali per microzonazione sismica (MS) del territorio comunale.

I disposti della DGR 471/2010 e la DGR 714/2011, prevedono per tutti i comuni lo studio **di microzonazione sismica di livello 1° nello strumento urbanistico generale (PUC); prescrivono inoltre l'approfondimento di livello 2 per gli strumenti attuativi (PUO).**

Per la progettazione delle **opere pubbliche e/o strategiche è obbligatorio** lo studio di microzonazione in prospettiva sismica **con approfondimento di livello 3.**

Per la progettazione delle opere per interventi edilizi relativi ad insediamenti residenziali, produttivi e opere infrastrutturali si dovrà fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente con particolare riferimento al D.M. del 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i..

Sono state definite zone e relative sottozone a diverso grado di stabilità:

**ZONE "A" STABILI, (sottozona A1, sottozona A2, sottozona A3, sottozona A4);**

**ZONE "B" STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE, (sottozona B1, sottozona B2, sottozona B3);**

**ZONE "C" SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ.**

### 3.1 – ZONE "A" STABILI.

Areali in cui non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico; in esse sono state distinte quattro sottozone:

**A 1** – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso  $J_v < 15$ ;

**A 2** – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso  $15 < J_v < 25$ ;

**A 3** – sottozona in cui il substrato roccioso stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°, frequenza delle discontinuità presenti nell'ammasso roccioso  $25 < J_v < 45$ ;

**A 4** – sottozona in cui il substrato roccioso è granulare cementato non stratificato è affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore fino a 5 metri, morfologia pianeggiante o in pendio con inclinazione inferiore a 15°.

### 3.2 – ZONE "B" STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE LOCALE.

Areali in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale o di entrambe; lo spessore dei terreni di copertura è superiore a 3 metri. Vengono distinte tre sottozone:

**B 1** – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia, terreni di copertura di notevole spessore e presenza di falda acquifera di subalveo o connessa alla circolazione generale del complesso carsico del reticolo ipogeo;

**B 2** – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e topografica locale su versanti con inclinazione  $< 15^\circ$ ;

**B 3** – areali in cui sono attese amplificazione del moto sismico per sovrapposizione degli effetti della situazione litostratigrafia e topografica.

### 3.3 – ZONE "C" SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ.

Zone nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

territorio, con possibili amplificazioni del moto sismico; gli effetti deformativi sono individuati dalla presenza di frane attive.

### ART. 4 – SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO (TAVOLA G 10)

La classificazione in zone omogenee di suscettività d'uso del territorio, sia per l'utilizzo a scopo edificatorio sia per la modifica della destinazione d'uso, deriva dalla sintesi ragionata delle principali problematiche a carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico, idraulico ed in prospettiva sismica desunte dall'analisi di cui alle carte di base e di sintesi dell'analisi geologica del P.U.C., nonché dalle carte tematiche di base e di sintesi del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale : Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).

La suscettività d'uso del territorio è rappresentata in sintesi nella **tavola G 10**, nella quale sono state individuate aree a diversa suscettività d'uso del territorio che viene suddiviso in cinque classi di suscettività a crescente limitazione d'uso, per ciascuna classe sono state individuate le rispettive sottoclassi in relazione alle criticità geologiche e dei vincoli.

Nella fascia litoranea si dovrà tener conto di quanto previsto nel Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero adottato con D.G.R. 18.04.2014 N. 46 "L.R. 18/1999 art. 12. Adozione del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero ex art. 41 L.R. 20/2006 Ambito Costiero 08 ai fini dell'avvio fase consultiva pubblica per V.A.S. ex art. 9 L. r. n.32 / 2012".

#### 4.1 – CLASSE 1 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso non condizionata

La classe comprende le aree che non presentano particolari limitazione all'utilizzo e alla modifica della destinazione d'uso in quanto ricadono in aree a bassa acclività e prive di particolari problematiche relative agli aspetti geologici.

La progettazione di insediamenti residenziali, produttivi e delle opere infrastrutturali dovrà essere preceduta da idonea valutazione geologico-tecnica e da approfondimenti puntuali a livello di progetto esecutivo, secondo quanto previsto da norme e regolamenti di attuazione urbanistiche ed edilizie, dalla legislazione vigente con particolare riferimento a quanto previsto dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e Normativa di Piano adottata con Deliberazione Giunta Provinciale del 17 giugno 2014 N. 112.

Nel Piano di Bacino la zona ricade in area a suscettività al dissesto di versante media, bassa e molto bassa (Pg1, Pg0).

Per la progettazione di interventi nella aree di CLASSE 1 si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

La CLASSE 1 è suddivisa in due Sottoclassi in relazione alla presenza del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.

##### Sottoclasse 1 a.

L'area non è interessata dal Vincolo Idrogeologico.

La Sottoclasse 1a; per quanto attiene gli aspetti sismici, è classificata stabile in quanto in essa non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico.

##### Sottoclasse 1 b.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Area è sottoposta al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.

La Sottoclasse 1b; per quanto attiene gli aspetti sismici, è classificata stabile in quanto in essa non si ipotizzano effetti di alcuna natura se non lo scuotimento funzione dell'energia e della distanza dell'evento sismico.

### 4.2 – CLASSE 2 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso moderatamente condizionata.

La classe comprende le aree che presentano modeste limitazione all'utilizzo a scopi edificatori e alla modifica della destinazione d'uso che possono essere superate a seguito di indagini approfondite.

La progettazione degli insediamenti residenziali, produttivi e delle opere infrastrutturali dovrà subordinare la progettazione ad una preventiva valutazione geologico-tecnica globale relativa all'area interessata ed ai conseguenti approfondimenti puntuali a livello di progetto esecutivo, secondo quanto previsto da norme e regolamenti di attuazione urbanistiche ed edilizie, dalla legislazione vigente e dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e Normativa di Piano adottata con Deliberazione Giunta Provinciale del 17 giugno 2014 N. 112.

Le indagini e i relativi approfondimenti di carattere geologico dovranno consentire l'individuazione puntuale dei fattori di pericolosità, al fine di prevederne la mitigazione.

Nel Piano di Bacino la zona ricade in area a suscettività al dissesto di versante bassa e molto bassa (Pg1, Pg0).

Per la progettazione di interventi nella aree di CLASSE 2 si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

Nella CLASSE 2 si distinguono due Sottoclassi 2gt in relazione alla presenza del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 N° 3267 ed una Sottoclasse 2 gt B<sub>2</sub> per l'area speciale di tipo B<sub>2</sub> riporto antropico.

#### Sottoclasse 2 gt

Per quanto attiene gli aspetti sismici la Zona è classificabile stabile suscettibile di amplificazione locale del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia locale.

#### Sottoclasse 2 gt

L' area è sottoposta al Vincolo Idrogeologico di cui R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.

Per quanto attiene gli aspetti sismici la Zona è classificabile stabile suscettibile di amplificazione locale del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia locale.

#### Sottoclasse 2 gt B<sub>2</sub>

Area speciale, tipo B<sub>2</sub> riporto antropico, riutilizzato come area di parcheggio auto.

### 4.3 – CLASSE 3 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso condizionata

La classe 3 comprende le zone in cui sono presenti significative problematiche relative agli aspetti geologici che ne condizionano l'utilizzo a scopo edificatorio per le condizioni di pericolosità individuate.

La progettazione degli insediamenti residenziali, produttivi e delle opere infrastrutturali dovrà essere subordinata ad una preventiva valutazione geologico-tecnica globale relativa all'area interessata ed ai conseguenti approfondimenti puntuali a livello di progetto esecutivo, secondo quanto previsto da norme e regolamenti di attuazione urbanistiche ed edilizie, dalla legislazione vigente e dal Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e Normativa di Piano adottata con Deliberazione Giunta Provinciale del 17 giugno 2014 N. 112.

Le indagini e i relativi approfondimenti dovranno consentire l'individuazione puntuale dei fattori di pericolosità, al fine di prevederne la mitigazione.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

La progettazione di interventi nelle aree di CLASSE 3 dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i.

La CLASSE 3 è suddivisa in Sottoclassi **3 ca** (aree carsiche soggette ad infiltrazione diffusa ai sensi della L.R. 06/10/2009 N. 39), Sottoclasse **3 i** (aree in fascia di inondabilità C contempo di ritorno ( $Tr = 500$  anni) in relazione alla presenza delle diverse criticità ed evidenziando la presenza del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 N° 3267, Sottoclasse **3 asd** (area ad alta suscettività al dissesto), Sottoclasse **3 mcb** (aree allagabili di costa basa in classe di pericolosità FDC (Fascia Dinamica C spiaggia) come indicato nel Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero (PTAMC).

### Sottoclasse 3 ca

L'area è sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39 soggette ad infiltrazione diffusa e circolazione dell'acqua ipogea connessa al diffuso carsismo.
- Areali con inclinazione di versante mediamente compresa tra  $15^\circ$  e  $30^\circ$  con presenza nelle parti più elevate, di placche aventi inclinazione  $< 15^\circ$ .
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).
- Areali caratterizzati da versanti in roccia affiorante o subaffiorante con terreni di copertura di spessore generalmente  $< 5$  m.
- Gran parte delle aree incluse nella **Sottoclasse 3 ca** sono sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.

### Sottoclasse 3 i

L'area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Piano di Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); area a pericolosità idraulica bassa (Fascia "C") soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno  $T = 500$  anni.
- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39 soggette ad infiltrazione diffusa.
- Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923 N° 3267).
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

### Sottoclasse 3 asd

L'area ad alta suscettività al dissesto e sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Aree carsiche ex L.R. 03 aprile 1990 n. 14 e L.R. 6 ottobre 2009 N. 39.
- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16) per le aree classificate a pericolosità idrogeologica elevata (Pg3b).
- Areali stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologica locale.

### Sottoclasse 3 mcb

Questa Sottoclasse è riservata alle aree di costa bassa in classe di Pericolosità FDC (Fascia Dinamica C Spiaggia – area allagabile) di cui al P.T.A.M.C. 08 (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero 08).

Il P.T.A.M.C. indica La spiaggia in Fascia Dinamica di tipo A FDA per il tempo di ritorno  $Tr = 1$  anno.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Per spiaggia si intende la fascia litoranea occupata dai depositi sabbiosi emersi (Spiaggia emersa), e dai corrispondenti depositi sabbiosi sommersi (Spiaggia sommersa) compresi tra la foce del Torrente Bottassano ed il confine con il Comune di Finale Ligure.

L'importanza, che questo aspetto del litorale assume nell'economia di una città a vocazione turistica, richiede grande attenzione nelle scelte del suo uso e degli interventi finalizzati alla sua protezione, definendo i mezzi che meglio si adattano a preservare questo patrimonio naturale ed attuare azioni contro l'erosione.

Pertanto si dovrà fare riferimento al Piano di Utilizzo Demaniale (P.U.D.) del Comune di Borgio Verezzi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010 avendo recepito le prescrizioni della Regione Liguria e facendo altresì riferimento al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero (PTAMC) adottato con DGR 446 del 18/04/2014.

La presenza del SIC IT1324172 e del SIC Marino (Estensione dei Fondali di Finale Ligure) rendono la fascia litoranea particolarmente sensibile e di tali sensibilità si dovrà tener conto.

Il tratto di spiaggia in cui è presente la formazione della **beach – rock** è soggetta a norma **ZTV** (Zona a Trasformazione Vincolata da preservare dalle trasformazioni antropiche) ex P.T.A.M.C. ambito costiero 08 – Art. 41 L.R. 20 / 06.

### **4.3 – CLASSE 4 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso parzialmente limitata.**

Le aree classificate in **CLASSE 4** si riferiscono alle parti di territorio ricadenti in "area non di frane quiescenti" e di frane stabilizzate, caratterizzate da forme di erosione intensa ed accelerata (cigli di svuotamento attivi e quiescenti, rotture di pendio attive e quiescenti, ruscellamento diffuso), con caratteristiche geologico-tecniche in generale molto critiche e comunque tali da attribuire a quelle aree caratteristiche di suscettività d'uso parzialmente limitata per instabilità del versante.

Nella **CLASSE 4** sono ammesse solo le opere e gli interventi volti a impedire il dissesto idrogeologico, a consolidare i versanti, a mitigare l'azione erosiva concentrata e diffusa.

Sono per altro ammissibili, dopo verifica puntuale delle reali condizioni di rischio, di opportunità, di convenienza e di economicità, gli interventi finalizzati al consolidamento e recupero dell'esistente e di nuova edificazione nei limiti previsti dalle sovraordinate Norme del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) adottato con D.G.P. 17 giugno 2014 N. 112 (s.m.i.).

Nel Piano di Bacino sono evidenziate come **area speciale di tipo B 1** le cave inattive e l'area a pericolosità idraulica media (**Fascia B**) soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno T = 200 anni; la CLASSE 4 è suddivisa in Sottoclassi **4ca B1, 4i, 4 ri**, tenendo in considerazione la presenza delle diverse criticità ed evidenziando la presenza del Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 N° 3267.

Per quanto attiene gli aspetti sismici la CLASSE 4 è situata in ZONA B stabile in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale.

Per la progettazione di interventi si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui ai successivi Art.8, Art. 9, Art. 10, Art. 11, Art. 12, Art. 13 e facendo comunque riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al DM 14/01/2008 e alla Circolare 02/02/2009 n° 617 e s.m.i..

**Sottoclasse 4 ca B<sub>1</sub>** – area speciale **Cave inattive** sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); per le cave inattive classificate aree speciali di tipo (B<sub>1</sub>) si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16 bis, Art. 16 ter) adottata con D.G.P. del 17 giugno 2014 N. 112.

- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;

- Aree stabili nei quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia e morfologia locale in particolare per la presenza di fronti di cava.

**Sottoclasse 4 i:** area sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate a pericolosità idraulica media

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

(Fascia "B") soggetta ad inondabilità con tempo di ritorno  $T = 200$  anni.

Parte delle aree incluse nella **Sottoclasse 4i** è sottoposta Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;

**Sottoclasse 4ri:** area di rispetto, con raggio di 200 metri, dei pozzi che alimentano l'acquedotto potabile del comune, ai sensi dell'Art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i.

### 4.4 – CLASSE 5 – Porzioni di territorio a suscettività d'uso limitata

Le porzioni di territorio classificate **CLASSE 5** comprendono aree dove sono presenti frane attive e aree perifluviali inondabili al verificarsi di eventi di piena con portata al colmo corrispondente con tempo di ritorno  $T = 50$  anni; pertanto si impone la stretta osservanza della normativa di cui al Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267).

La CLASSE 5 è suddivisa in Sottoclassi **5g, 5i, 5ri:**

**Sottoclasse 5g** – area di frana attiva e sottoposta ai seguenti vincoli geologici:

- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;

- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Art. 16, Art. 16 ter) per le aree classificate (Pg4) area a pericolosità idrogeologica molto elevata in quanto sono presenti frane attive e versanti con propensione al dissesto molto elevata.

Per quanto attiene gli aspetti sismici è classificata ZONA C instabili in quanto gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio con possibili fenomeni di amplificazione del moto sismico; gli effetti deformativi sono individuati dalla presenza di frane attive.

**Sottoclasse 5i** – area sottoposta al seguente vincolo:

- Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale Pora – Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267); si dovranno rispettare le prescrizioni previste dalla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 12, 13, 14, 15, 15 bis) per le aree classificate in Fascia "A" soggette ad esondazione con tempo di ritorno di 50 anni.

Per quanto attiene gli aspetti sismici la sottoclasse è situata in ZONA B stabile in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale.

Parte delle aree incluse nella **Sottoclasse 5i** è sottoposta a Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 N° 3267;

**Sottoclasse 5ri** - area di tutela assoluta, con raggio di 10 metri, dei pozzi che alimentano l'acquedotto potabile del comune, ai sensi dell'Art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i.

Per quanto attiene gli aspetti sismici la sottoclasse è situata in ZONA B stabile in cui sono possibili amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafia o della morfologia locale.

### ART. 5 – ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Gli studi geologici relativi a progettazione di strumenti urbanistici attuativi (SUA e PUO) costituiscono elemento di conoscenza fondamentale, secondo quanto prescritto dalla Regione Liguria con nota circolare n. 4551 del 12/12/1989, e dovranno essere presentati unitamente agli elaborati urbanistici – architettonici.

Inoltre, in applicazione delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 471 del 22/03/2010, facendo riferimento alle microzone omogenee in prospettiva sismica con livello 1 di approfondimento del Piano Urbanistico Comunale,

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

le aree oggetto di strumento urbanistico attuativo, in sede di redazione degli stessi, dovranno essere sottoposte ad approfondimento di livello 2.

Per quanto premesso si avranno due fasi di approfondimento degli studi geologici:

Fase 1: approfondimento rivolto alla conoscenza degli aspetti geologici di carattere generale e di fattibilità per quanto attiene la presentazione del progetto strumento urbanistico attuativo;

- Fase 2: approfondimento rivolto alla conoscenza specifica degli aspetti geologici e geotecnici per ogni singolo intervento, per quanto attiene la progettazione esecutiva, come indicato nel successivo Art. 5, ai sensi del D.M. del 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e della Circolare N. 617 del 02/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni.

Pertanto, ai sensi della DGR 714 del 21/06/2011, in fase di redazione del progetto di PUO dovranno essere condotte indagini specifiche in prospettiva sismica e, considerando che le aree possono interessare terreni morfologicamente e topograficamente diversi, secondo le seguenti tipologie:

- terreni interamente di pianura o di fondovalle,
- terreni interamente di collina,
- terreni in parte di pianura ed in parte di collina.

### 5.1 – Terreni interamente di pianura o di fondovalle

I contenuti minimi delle indagini e degli studi per strumenti urbanistici attuativi su terreni interamente di pianura (fondovalle e piana costiera) devono comprendere quanto segue.

**a)** Rilevamento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche esteso all'area direttamente interessata e ad un suo conveniente intorno da determinarsi caso per caso in relazione alla tipologia d'intervento.

**b)** Esecuzione di indagini dirette e/o indirette commisurate all'importanza della destinazione d'uso e alle dimensioni dell'intervento volte a:

- definire l'andamento del substrato roccioso;
- delimitare settori a comportamento geotecnico omogeneo in senso verticale ed orizzontale;
- accertare la presenza di falde acquifere, definirne la quota e l'ampiezza delle escursioni;
- individuare la presenza o meno di terreni saturi e le condizioni di drenaggio superficiale;
- riconoscere la presenza o meno di alvei sepolti o di paleoalvei in relazione alle previsioni di destinazione d'uso;
- definire la caratterizzazione geologico tecnica dei litotipi interessati dall'intervento.

**c)** Dovranno essere fornite indicazioni su:

- parametrizzazione dei terreni di fondazione e loro profondità;
- criteri d'intervento in sede di preparazione, di urbanizzazione e di edificazione dell'area,
- criteri e modalità per l'esecuzione di scavi e sbancamenti per la definizione di dimensioni e volumi degli stessi per garantire le condizioni di sicurezza e la corretta gestione dei materiali di risulta;
- criteri per l'esecuzione di manufatti in materiali sciolti;
- criteri per il controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee anche ai fini della salvaguardia delle acque dall'inquinamento, della tutela degli equilibri geomorfologici, della sicurezza nel tempo delle fondazioni e degli eventuali piani interrati.

### 5.2 – Terreni interamente di collina

I contenuti minimi delle indagini e degli studi per strumenti urbanistici attuativi su terreni interamente di collina o montani devono comprendere quanto segue:

**a)** Rilevamento delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche esteso all'area direttamente interessata ed ad un suo intorno conveniente da determinarsi e giustificarsi caso per caso.

**b)** Esecuzione di indagini dirette e/o indirette commisurate all'importanza della destinazione d'uso ed alle

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

dimensioni dell'intervento volte a:

- definire l'andamento del substrato roccioso ed il suo assetto giaciturale rispetto al versante;
- riconoscere il suo stato di conservazione e lo spessore dei livelli più alterati, degradati e fratturati;
- definire la caratterizzazione geologico-tecnica dei litotipi interessati dall'intervento
- definire la natura e lo spessore delle coperture di materiali sciolti;
- individuare lo schema dei deflussi superficiali e sotterranei;
- rilevare tutti quegli elementi di conoscenza che consentono di fornire le necessarie indicazioni in merito alle caratteristiche dei terreni di fondazione ed alle condizioni di stabilità di versante prima e ad intervento edilizio realizzato.

c) Indicazioni inerenti le soluzioni fondazionali e criteri per la sistemazione dell'area che, in particolare, verteranno su:

- condizioni di stabilità dei versanti;
- parametrizzazione dei terreni di fondazione e loro profondità;
- criteri d'intervento in sede di preparazione, di urbanizzazione e di edificazione dell'area,
- criteri e modalità per l'esecuzione di scavi e sbancamenti per la definizione di dimensioni e volumi degli stessi per garantire le condizioni di sicurezza e la corretta gestione dei materiali di risulta;
- criteri per l'esecuzione di manufatti in materiali sciolti;
- criteri per il controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee anche ai fini della salvaguardia delle acque dall'inquinamento, della tutela degli equilibri geomorfologici, della sicurezza nel tempo delle fondazioni e degli eventuali piani interrati.

### 5.3 – Terreni in parte di pianura ed in parte di collina

Gli studi e le indagini sotto l'aspetto geologico tecnico per strumenti urbanistici attuativi dovranno adeguarsi a quanto specificato per terreni interamente di pianura, per la parte estesa ai terreni di pianura, e a quanto specificato per terreni interamente di collina o montani, per la parte estesa ai terreni di collina o montani.

## ART. 6 – ANALISI E STUDI GEOLOGICI RELATIVI A PROGETTI DI INTERVENTI EDILIZI E PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE E DI SERVIZI

Le analisi e gli studi geologici relativi a progetti per interventi edilizi e per la realizzazione di infrastrutture e di servizi, nel rispetto ed osservanza della legislazione nazionale e regionale vigente con particolare riferimento alle Norme tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 ed alla Norma del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrenta Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267), dovranno essere orientate a:

- individuare la situazione litostratigrafica locale del sottosuolo, con definizione dell'origine e della natura dei litotipi presenti;
- fornire la descrizione qualitativa e quantitativa delle discontinuità strutturali presenti nel substrato roccioso (giunti di stratificazione, faglie, diaclasi, fratture) e determinare la distribuzione spaziale, la frequenza, le caratteristiche geomeccaniche delle discontinuità, nonché il grado di alterazione e la degradabilità dell'ammasso roccioso;
- individuare i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi geomorfologici ed i dissesti in atto o potenziali;
- accertare la presenza di acque superficiali e di acque sotterranee a pelo libero o in pressione e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea;
- misurare e consentire la valutazione delle proprietà fisico meccaniche di rocce e terreni;
- giungere ad una valutazione di dettaglio delle problematiche geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche che possono essere indotte dagli interventi in progetto con particolare riferimento alla stabilità dei versanti;
- predisporre il progetto delle indagini geognostiche ed il programma delle analisi di laboratorio, sulla base di valutazioni e giustificazioni effettuate caso per caso in base alla forma, alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali del manufatto, al valore dei carichi da trasmettere in fondazione, alle caratteristiche degli stessi terreni

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

di fondazione ed alla morfologia di un'area di adeguata estensione intorno all'opera, nonché alla profondità ed al regime della falda idrica.

Le risultanze delle indagini e la documentazione relativa dovranno obbligatoriamente essere raccolte in apposite relazioni geologiche e geotecniche, corredate da documentazione grafica ed essere presentate con tempi e modalità di cui al seguente schema:

- la relazione geologica, che deve contenere la caratterizzazione e il modello geologico del sito, dovrà essere presentata unitamente agli elaborati di carattere architettonico con l'istanza di Permesso a Costruire.
- la relazione geotecnica, che partendo dai risultati della relazione geologica consente la definizione del modello geotecnico di sottosuolo, necessario per il progetto esecutivo delle opere, dovrà essere presentato prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Ad ultimazione dei lavori, e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità, dovrà essere prodotta, per quanto concerne gli aspetti geologici, la relazione di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite.

### **ART. 7 – INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO ESECUTIVI**

#### **7.1 – Metodi di scavo, scasso o sbancamento**

Per gli interventi di scavo, scasso e sbancamento sia in roccia sia in materiali sciolti, la scelta della modalità e tecnica di esecuzione dovrà essere effettuata tenendo conto delle proprietà geomeccaniche e geotecniche dei terreni, che si prevede di attraversare, nonché della eventuale presenza di falde idriche e di altri manufatti superficiali o sotterranei ubicati in prossimità dello scavo.

Gli scavi, scassi e sbancamenti, che dovranno essere eseguiti per campioni, dovranno essere progettati prevedendo campioni opportunamente dimensionati in larghezza ed altezza in funzione delle dimensioni, delle caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali di risulta, della eventuale presenza di falda acquifera.

Dovrà essere definito il profilo di scavo, scasso o sbancamento in condizioni di stabilità con adeguato margine di sicurezza, tenendo conto, nei singoli casi, della complessità del sottosuolo.

Dovranno essere esaminate le eventuali influenze dello scavo, scasso o sbancamento sul regime delle acque superficiali e sotterranee dell'area interessata e sull'assetto statico di altri manufatti in superficie o in sottosuolo ubicati nell'area d'influenza dello scavo, quindi dovranno essere forniti suggerimenti in merito ai provvedimenti o alle opere provvisorie da adottare.

Dovranno essere valutati i cedimenti del terreno circostante in particolare nei casi in cui si renderà necessario deprimere il livello della falda idrica verificando la compatibilità con la stabilità ed il mantenimento della funzionalità delle opere esistenti.

#### **7.2 – Massima altezza dello scavo, scasso o sbancamento**

La massima altezza di scavo dovrà essere determinata caso per caso, compatibilmente con le limitazioni di carattere urbanistico, paesaggistico e/o imposte da strumenti di pianificazione sovraordinata, dopo aver acquisito le necessarie conoscenze sui caratteri morfologici e strutturali dell'area interessata, nonché sulle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni direttamente interessati finalizzate alla progettazione delle più idonee opere di sostegno.

#### **7.3 – Sistemazione del materiale di risulta dagli scavi, scassi e sbancamenti**

Il materiale di risulta dagli scavi, eccedente quello utilizzato in loco per la risistemazione del terreno pertinenziale, dovrà essere conferito in discarica autorizzata o potrà essere utilmente impiegato per realizzare rilevati o colmate regolarmente autorizzati, previa determinazione dell'idoneità sotto l'aspetto geologico-tecnico ed in conformità e osservanza alla norme nazionali e regionali vigenti con particolare riferimento al D.M. 10 agosto 2012 n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" alla

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

D.G.R. Liguria 15.11.2013 N. 1423 "Aggiornamento degli indirizzi operativi per l'applicazione del Regolamento Terre e rocce da scavo ai sensi del D.M. 161 2012 e del D.L. 69/2013 convertito in Legge 09.08.2013 n. 98.

### 7.4 – Interventi comportanti riempimenti, rilevati e riporti

La realizzazione di riempimenti, rilevati e riporti, quando ammessa, dovrà essere fatta garantendo le condizioni di equilibrio di tali manufatti con le opportune opere di contenimento o con scarpate inclinate secondo un angolo tale da garantire la stabilità nel tempo.

Dovranno sempre essere indicate le caratteristiche geotecniche dei materiali impiegati nonché le prescrizioni relative alla modalità di posa in opera e di costipamento, precisando i controlli da eseguire durante la costruzione e i limiti di accettabilità dei materiali.

I materiali impiegati per la realizzazione di riempimenti, rilevati e riporti dovranno comunque rispettare, per caratteristiche meccaniche e chimico-fisiche, le prescrizioni previste dalle norme vigenti per ciascun tipo di opera con particolare riferimento al al D.M. 10 agosto 2012 n. 161 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" alla D.G.R. Liguria 15.11.2013 N. 1423 "Aggiornamento degli indirizzi operativi per l'applicazione del Regolamento Terre e rocce da scavo ai sensi del D.M. 161 2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 09.08.2013 n. 98.

### ART. 8 – TUTELA DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI

La tutela dei corsi d'acqua pubblici, è disciplinata dalla Normativa di Piano del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Piano di Bacino BOTTASSANO (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e, ai sensi del D.P.R 18 febbraio 1999 n. 238 (Regolamento recante norme per l'attuazione di talune disposizioni della legge 5 gennaio 1994 n. 36 in materia di risorse idriche; in particolare si dovrà fare riferimento al Regolamento Regionale 14 luglio 2011 N. 3 e s.m.i ("Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua").

Per quanto premesso e per tutti gli interventi riguardanti opere ricadenti in aree di competenza dei corsi d'acqua che concorrono a formare il Reticolo Idrografico Regionale come definito nell'Articolo 3 del citato Regolamento Regionale 14 luglio 2011 N. 3 e s.m.i, si dovrà fare riferimento anche alla Normativa di Piano di Bacino (Artt. 6, 7, 8, 9 e 10 ed Allegato 1), di cui alla DGP 17 giugno 2014 N. 112, nonché al R. R. 16 marzo 2016 N. 1 (Modifiche al Regolamento Regionale 14 luglio 2011 n. 3 - Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua) e alla D.G.R. 29 marzo 2016 N.11 ( Piano di tutela delle acque).

### ART. 9 – CONTROLLO E DISCIPLINA DELLE ACQUE

#### 9.1 – Criteri, metodi e assetto dei sistemi di controllo e disciplina delle acque di pioggia

Le strade, gli accessi agli edifici, le piazzole, le aree destinate a parcheggio e tutte le opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo su cui sono realizzate dovranno essere corredate da adeguati dispositivi di raccolta e canalizzazione delle acque di pioggia che, insieme a quelle provenienti dalle coperture degli edifici dovranno essere convogliate, previo accertamento della compatibilità, nella rete della pubblica fognatura delle acque bianche.

Dovrà altresì essere garantita la funzionalità degli alvei naturali e di quelli canalizzati verificando l'idoneità delle sezioni di deflusso, al fine di consentire lo smaltimento di tutte le acque corrivate comprese quelle che perverranno attraverso i collettori che convoglieranno le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate.

Quanto sopra nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti con particolare riferimento a quanto previsto dalla Normativa del Piano di Bacino agli Artt. 5, 5 bis, 16, 16 bis, 16 ter, 19 ed Allegato 1, adottata con D.G.P. 17 giugno 2014 N. 112, nonché dal R. R. 16 marzo 2016 N. 1 (Modifiche al Regolamento Regionale 14 luglio 2011 n. 3 - Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua) e dalla D.G.R. 29 marzo 2016 N.11 ( Piano di tutela delle acque).

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

### 9.2 – Criteri, metodi e tecnologie per il controllo delle acque sotterranee

Ogni intervento sul terreno dovrà essere preceduto dall'accertamento puntuale della quota e del regime della falda freatica della sua eventuale interferenza con le strutture di fondazione di edifici e di opere di sostegno preesistenti, con i piani interrati e con eventuali manufatti in materiali sciolti.

Dovrà essere prevista l'eventuale messa in opera di dispositivi drenanti allo scopo di controllare e regolare la filtrazione e le pressioni neutre delle acque del sottosuolo, nell'interno dei manufatti in materiali sciolti e al contatto fra strutture e terreno.

Le acque drenate dovranno essere raccolte e immesse nella rete di smaltimento delle acque di precipitazione meteorica o potranno essere utilizzate per altri fini purché con esse compatibili.

Quando il terreno è sede di moti di filtrazione dovranno essere eseguite le verifiche al sifonamento e le verifiche di stabilità nei riguardi delle rotture del fondo degli scavi.

Nelle porzioni di territorio destinate all'area di rispetto di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile che alimentano l'acquedotto comunale ai sensi dell'Art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e s.m.i., si dovranno seguire le prescrizioni di cui agli atti autorizzativi e concessori rilasciati dalle autorità competenti.

### 9.3 – Criteri per il controllo dell'impermeabilizzazione ed il consumo di suolo

La permeabilità del suolo costituisce il requisito, delle aree non coperte da edifici né pavimentate ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.

Per superficie permeabile si intende la superficie non pavimentata e quella non impegnata da costruzioni fuori terra e in sottosuolo, che comunque consente l'assorbimento di parte delle acque meteoriche.

Le pavimentazioni con materiali "semipermeabili" (come blocchetti di calcestruzzo e lastre di pietra, posati su letto di sabbia senza alcun legante) concorrono al computo della superficie permeabile solo se utilizzate per piazzali, parcheggi, viabilità pedonale o meccanizzata.

La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità ( $I_p$ ) espresso in percentuale, che definisce il rapporto minimo ammissibile tra la superficie di suolo permeabile ( $S_p$ ) e la superficie territoriale ( $S_t$ ) o fondiaria ( $S_f$ ), intendendo per superficie territoriale ( $S_t$ ) l'area totale interessata dall'intervento comprensiva delle aree destinate all'edificazione e le aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria comprensiva delle strade; per superficie fondiaria ( $S_f$ ) è da intendersi l'area del lotto edificabile (o edificato) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di Superficie Coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.

### 9.4 – Salvaguardia di pozzi e sorgenti ad uso idropotabile

Su proposta delle autorità d'ambito, la regione, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione. (comma 1, art. 94, D. Lgs. 152/06).

Le aree di salvaguardia, così come disciplinate prima dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999, dalle "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 D. Lgs. 152/99" dell'Accordo Stato – Regioni - Province autonome del 12/12/2002, e poi dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, sono distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto (ristrette e/o allargate) e zone di **protezione**.

La zona di tutela assoluta deve avere una estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione; tale area, per quanto possibile, deve essere recintata, protetta da eventuali esondazioni di corpi idrici limitrofi e

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

provvista di canalizzazioni per il deflusso delle acque meteoriche; inoltre deve essere adibita esclusivamente alle opere di captazione ed alle infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, con un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; in particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) Dispersioni di fanghi ed acque reflue, anche se depurati
- b) Accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi
- c) Spandimenti di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate della vulnerabilità delle risorse idriche,
- d) Dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade,
- e) Aree cimiteriali,
- f) Aperture di cave che possono essere in connessione con la falda,
- g) Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica,
- h) Gestione di rifiuti
- i) Stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive
- j) Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli
- k) Pozzi perdenti
- l) Pascolo e stabulazione di bestiame che eccede i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta. (comma 5, art. 21, D. Lgs. 152/99).

La zona di protezione è delimitata all'interno del bacino imbrifero e dell'area di ricarica della falda, per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In essa si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

All'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, la regione individua e disciplina le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

### ART. 10 – TUTELA DELLA FASCIA LITORALE

La tutela della fascia litorale, ed in particolare della spiaggia, è disciplinata da un quadro normativo complesso del quale i riferimenti fondamentali sono:

- Piano territoriale di coordinamento della costa (approvato con Dcr n. 64 del 19/12/2000).
  - Legge regionale 28 aprile 1999 n. 13 "Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino e costiero, demanio marittimo e porti." (s.m.i.). Utili ed indispensabili riferimenti sono costituiti dalle Dgr 1556/2001, Dgr 1176/2002 e Dgr 253/2005.
- In particolare per il raggiungimento delle finalità di salvaguardia del litorale dall'erosione, di tutela dal rischio

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

idrogeologico e della tutela delle aree protette, si dovrà fare riferimento alle disposizioni normative di livello nazionale, regionale e a livello comunale di cui al citato Progetto di utilizzo delle aree demaniali marittime (P.U.D), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010 avendo recepito le prescrizioni della Regione Liguria con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 3.8.2010.

- In particolare si dovrà fare riferimento al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero (PTAMC) adottato con DGR 446 del 18/04/2014 ed alle prescrizioni che saranno previste con la sua approvazione.

### ART. 11 – INDIRIZZI METODOLOGICI E TECNICO – COSTRUTTIVI IN ORDINE

#### ALLE FONDAZIONI DELLE STRUTTURE IN ELEVAZIONE O RIGIDE

In linea di massima, sono da evitarsi fondazioni che interessino terreni di natura diversa e con reazioni diverse alle sollecitazioni dei carichi imposti.

Questa attenzione dovrà essere posta soprattutto per i manufatti che presentano estesi sedimi d'imposta.

In fase di progetto esecutivo devono essere eseguite indagini geologico-tecniche, estese al volume significativo di sottosuolo, dirette ad approfondire la caratterizzazione geotecnica qualitativa e quantitativa del sottosuolo per consentire la scelta della soluzione progettuale, di eseguire i calcoli di verifica e definire i procedimenti costruttivi.

#### 11.1 – Ampiezza delle indagini

La profondità da raggiungere con le indagini sarà, di norma, compresa tra "B" e "2B", intendendo con "B" la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto.

La profondità da raggiungere con le indagini deve essere computata a partire dalla quota più bassa dell'opera di fondazione; nel caso di fondazione su pali la profondità, computata dall'estremità inferiore dei pali, può essere da "0,5"B" a "B".

La profondità delle indagini comunque deve essere stabilita e giustificata caso per caso in base alla forma, alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali del manufatto al valore dei carichi da trasmettere in fondazione, alle caratteristiche dei terreni di fondazione nonché alla morfologia di un'area di adeguata estensione intorno all'opera, alla profondità ed al regime della falda freatica.

#### 11.2 – Caratterizzazione del terreno di fondazione

Per la caratterizzazione del terreno di fondazione di fondazione potranno essere seguiti i seguenti criteri:

- a) per i terreni a grana fine i parametri di caratterizzazione saranno ottenuti con indagini in sito e di laboratorio su campioni indisturbati;
- b) per i terreni a grana media o grossa i parametri di caratterizzazione potranno essere valutati anche solo sulla base di risultati delle indagini in sito;
- c) per la roccia i parametri di caratterizzazione potranno essere valutati attraverso prove in sito e prove di laboratorio.

La programmazione delle indagini e delle prove dovrà essere fatta e verificata in relazione alle dimensioni di ogni singolo intervento ed alla tipologia del terreno di fondazione e di concerto con il tecnico strutturista responsabile della progettazione.

### ART. 12 – CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICA

La relazione geologica contiene le indagini, la caratterizzazione e modellazione geologica del sito in riferimento all'opera in progetto ed analizzare la pericolosità geologica del sito in assenza ed in presenza delle opere.

La valenza di questo documento è fondamentale sia per la progettazione esecutiva dell'opera sia per stabilire, in fase di progettazione architettonica o preliminare se l'opera si "può fare" e quali saranno le problematiche da affrontare in ordine alla stabilità ed all'assetto idrogeologico del sito d'intervento.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

## COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV)

---

Fatto salvo quanto previsto dalla Normativa di Piano del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico – Ambito di Bacino di rilievo regionale: Pora; Bacino Torrente Bottassano (Legge 3 agosto 1998 n. 267) e s.m.i., nonché quanto previsto dal D.M. del 14.01.2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche per le costruzioni”, D.M. del 14.01.2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” ed alla Circolare N. 617 del 02/02/2009 “Istruzioni per l’applicazione delle norme tecniche per le costruzioni”, i contenuti della RELAZIONE GEOLOGICA devono essere, di massima, i seguenti:

- Normativa di riferimento
- Descrizione delle opere in progetto
- Localizzazione dei terreni interessati dal progetto
- Identificazione di: committente, progettista architettonico, progettista strutturale (se già noto), redattore della relazione geotecnica (se già noto)
- Analisi dei vincoli geologici gravanti sul sito d’intervento
- Inquadramento geologico
- Inquadramento geomorfologico
- Inquadramento idrogeologico
- Rilevamento geologico-tecnico e geomeccanico
- Indagini geognostiche
- Valori medi di caratterizzazione dei terreni
- Compatibilità con la pericolosità e problematiche geologico – tecniche
- Modellazione sismica del sito e pericolosità sismica di base
- Caratterizzazione e certificazioni inerenti il riutilizzo delle terre e rocce da scavo
- Eventuali prescrizioni
- Elaborati grafici: ubicazione dell’intervento, esplicitazione dei vincoli, inquadramento geologico – geomorfologico – idrogeologico – litotecnico, ubicazione delle prove e delle indagini, sezioni geologiche significative.

### ART. 13 – CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOTECNICA

La relazione geotecnica riguarda le indagini, la caratterizzazione e modellazione geotecnica del “volume significativo” e deve valutare l’interazione opera / terreno ai fini del dimensionamento.

I contenuti della RELAZIONE GEOTECNICA devono essere di massima i seguenti:

- Normativa di riferimento
- Descrizione delle opere in progetto
- Localizzazione dei terreni interessati dal progetto
- Identificazione di: committente, progettista architettonico, progettista strutturale, redattore della relazione geologica
  - Descrizione del programma delle indagini e delle prove geotecniche che tengono conto della modellazione geologica o assunte totalmente da questa in relazione al tipo di opera e riguardanti il volume significativo
  - Caratterizzazione fisica e meccanica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo finalizzato all’analisi quantitativa delle specifiche problematiche geotecniche connesse al dimensionamento delle opere, definizione dei valori caratteristici dei parametri geotecnici
  - Modellazione sismica – effetti di sito con ripresa integrale dei contenuti presenti nella relazione geologica e approfondimento dei parametri necessari alla progettazione geotecnica (progettazione per azioni sismiche) in funzione della tipologia delle opere
  - Verifiche della sicurezza e delle prestazioni: trattazione degli stati limite funzionali alle verifiche per opere di fondazione, opere di sostegno fronti di scavo e opere in materiali sciolti
  - Verifiche della stabilità di pendio, se non già contenute nella relazione geologica o se conseguenti ad approfondimenti in relazione al dimensionamento delle opere
  - Piano programma di monitoraggio se ritenuto necessario
  - Elaborati grafici: ubicazione dell’intervento, ubicazione delle prove e delle indagini geognostiche, planimetria e sezioni con gli aspetti caratterizzanti il modello geotecnico del sito.

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Progettisti:

---

**Prof. Arch. Bruno Gabrielli - Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando**

**Dott. Fabrizio Del Nero:** consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, SIC

**Dott. Giovanni Battista Piacentino:** consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche