

**PUC**

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



**STESURA FINALE Marzo 2022 – con adeguamento a DGR 165 / 2022 e a DGR 408/2022**

**INDICE**

---

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPITOLO I**

**OGGETTO - FINALITA' - ELABORATI COSTITUTIVI**

<b>ART. 1</b>	<b>Oggetto delle Norme degli Ambiti di conservazione e riqualificazione - pag.6</b>
<b>ART. 2</b>	<b>Finalità - pag.6</b>
<b>ART. 3</b>	<b>Letture degli elaborati di PUC - pag.7</b>
<b>ART. 3bis</b>	<b>Parametri urbanistici - pag. 7</b>
<b>ART. 4</b>	<b>Elaborati costitutivi del PUC - pag. 8</b>
<b>ART. 5</b>	<b>Termini specifici del PUC - pag. 11</b>
<b>ART. 6</b>	<b>Stralciato</b>

---

**TITOLO II - LE PRESCRIZIONI DEL PUC**

**CAPITOLO I**

**DESTINAZIONI D'USO E PARCHEGGI**

<b>ART. 7</b>	<b>Categorie funzionali - pag. 12</b>
<b>ART. 8</b>	<b>Elencazioni categorie funzionali - pag.12</b>
<b>ART. 9</b>	<b>Mutamenti di destinazioni - pag. 12</b>
<b>ART. 10</b>	<b>Dotazioni minime dei parcheggi privati, pertinenziali e non pertinenziali, e dei parcheggi pubblici - pag. 13</b>

**CAPITOLO II**

**ATTUAZIONE DEL PUC**

<b>ART. 11</b>	<b>Strumenti di attuazione ed elaborati propedeutici - pag. 14</b>
<b>ART. 11bis</b>	<b>Applicazione del Regolamento Regionale 25.07.217 n.2 – “dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti” - pag. 14</b>

**CAPITOLO III**

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

<b>ART. 12</b>	<b>Edilizia residenziale pubblica (L.R.38/2007 e s.m. ed integrazioni) - pag. 14</b>
<b>ART. 13</b>	<b>Aree a servizi - Dotazioni Territoriali - pag. 15</b>
<b>ART. 14</b>	<b>Strutture Turistiche/Ricettive/Alberghiere - pag. 15</b>
<b>ART. 15</b>	<b>Insedimenti commerciali - pag. 15</b>
<b>ART. 16</b>	<b>Caratteristiche della viabilità - pag. 15</b>
<b>ART. 17</b>	<b>Delimitazione del centro abitato - pag. 16</b>

- ART. 18**      **Aree esondabili - pag. 16**  
**ART. 18bis**    **Prescrizioni ambientali - pag. 16**
- 

**TITOLO III**  
**LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

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

- ART. 19**      **Ambiti di conservazione e riqualificazione - pag. 18**

**CAPITOLO II**  
**IL SISTEMA DI TUTELA AMBIENTALE**

- ART. 20**      **Disciplina paesistica di livello puntuale - pag. 20**  
**ART. 21**      **Agn0 - Ambito boscato di tutela ambientale - pag. 20**  
**ART. 22**      **Agn1 - Ambito di conservazione di Territori di produzione Agricola - pag. 22**  
**ART. 23**      **stralciato**  
**ART. 23bis**    **Disciplina Paesistica per le zone agricole e del sistema agroforestale - pag. 24**  
**ART. 24**      **Ordinamento sovraordinato - pag. 27**  
**ART. 25**      **Ambiti ASR1 e ASR2 Ambiti di conservazione di Tessuti storici isolati - pag. 27**  
**ART. 26**      **Ambito R1 - Ambiti di conservazione dei tessuti edificati con caratteri omogenei - pag. 28**  
**ART. 27**      **Ambito R2 - Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei - pag. 30**  
**ART. 27 bis**    **Disciplina Paesistica - Ambiti R1 e R2 - pag. 32**  
**ART. 27 ter**   **Ambito R2a - Scheda di norma RTA Via Trento e Trieste - sub ambito di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei - 32**  
**ART. 28**      **Ambito R3 - Ambito di riqualificazione di tessuti edificati soggetti a rischio ambientale - pag. 33**  
**ART.28 bis**    **Disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli artt. 29 ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m - pag. 34**

**CAPITOLO III**  
**IL SISTEMA TURISTICO - RICETTIVO**

- ART. 29**      **Alberghi – Immobili a destinazione turistica / ricettiva / alberghiera - pag. 49**  
**ART. 30**      **Ambito R8 - Ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico pag. 53**  
**ART. 30 bis**    **Disciplina Paesistica - Ambito R8 - pag. 53**

**CAPITOLO IV  
IL SISTEMA PRODUTTIVO**

- ART. 31**      **Ambito R9 - Ambiti di Riqualificazione di Tessuti produttivi disorganizzati - pag. 54**  
**ART. 31 bis** **Disciplina Paesistica - Ambito R9 - pag. 55**  
**ART. 32**      **As1 - Sub-Ambito dei tessuti storici - area a valle della Casa Comunale - pag. 57**  
**ART. 33**      **Ambito As2 "Piazza Marconi" - pag. 65**

**CAPITOLO V**

**IL SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO (ZONA "F" DM 1444/1968)"**

- ART. 34**      **Aree a servizi – Dotazioni Territoriali - pag. 66**  
**ART. 34 bis** **Disciplina Paesistica - Aree a servizi /Dotazioni Territoriali - pag. 66**  
**ART. 35**      **Ambito PU1 e Sub ambito PU2 - Parco Urbano - pag. 67**  
**ART. 35 bis** **Disciplina Paesistica – Ambiti e sub ambiti PU 1, PU 2 e PU 3 - Parco Urbano - pag. 67**  
**ART. 36**      **Strada di collegamento Borgio/Veruzzi (Via N. Sauro) - pag. 68**  
**ART. 37**      **Ambito PU 3 - Parco Urbano Parco "ENEA" - Area a parco lungo il torrente Bottassano - pag. 69**  
**ART. 38**      **Ambito L (Litorale) - pag. 71**  
**ART. 38 bis** **Disciplina Paesistica Ambito L e passeggiata a mare - pag. 75**  
**ART. 39**      **FFSS Ambito ferroviario - pag. 75**  
**ART. 40**      **stralciato**  
**ART. 41**      **Percorsi pedonali storici - pag. 75**  
**ART. 42**      **Realizzazione di sistemi depurativi individuali - pag. 76**  
**ART. 43**      **Pontile a mare da ampliare - pag. 76**  
**ART. 44**      **Rischio archeologico - pag. 76**  
**ART. 45**      **Attrezzature tecniche - pag. 76**
- 

**TITOLO IV  
NORME GENERALI**

- ART. 46**      **stralciato - pag. 77**  
**ART. 47**      **Compensazione urbanistica - pag. 77**  
**ART. 48**      **Monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici - pag. 77**  
**ART. 49**      **Distanze - pag. 78**

- ART. 50**      **Indicatori ambientali - pag. 79**  
**ART. 50 bis**   **Monitoraggio - pag. 81**  
**ART. 51**      **Areali per la tutela di grotte e fosse carsiche - pag. 81**  
**ART. 52**      **Poteri di deroga - pag. 81**
- 

**NORME GEOLOGICHE - pag. 82**

- 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**

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE DELLA NORMATIVA

FASCICOLO "A" TIPOLOGIA MANUFATTI

FASCICOLO "B" EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO

FASCICOLO "C" STRALCIATO

FASCICOLO "D" PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA-RICETTIVA COMUNALE

FASCICOLO "E" NUCLEI STORICI: NORME AMBITI ASR ED ALLEGATO "E.1" ALLE NORME

FASCICOLO "F" DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

**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.

**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 approvato con DCC n.38 del 13.11.2017. In particolare, per quanto concerne le definizioni uniformi.

**ART.3 BIS - Parametri urbanistici**

---

Si fa espresso rinvio al Regolamento Edilizio Comunale in ordine al quadro delle definizioni uniformi e alle specificazioni tecniche per la relativa applicazione secondo la seguente elencazione:

<b>VOCE</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>RILEVANZA</b>
1- Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica-
2- Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica
3- Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica
4- Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica
5- Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica
6- Dotazioni territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica
7- Sedime		
8- Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica
9- Superficie permeabile	SP	
10- Indice di permeabilità	IPT/IPF	
11- Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica
12- Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica
13- Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica
14- Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica
15 – Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica
16- Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica
17- Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica
18- Sagoma		
19 – Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica
20 – Piano fuori terra		
21- Piano seminterrato		
22- Piano interrato		

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

23- Sottotetto		
24- Soppalco		
25- Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica
26- Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica
27- Altezza del fronte		
28 – Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica
29 – Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica
30 – Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica
31- Volume tecnico		
32 – Edificio		
33- Edificio unifamiliare		
34- Pertinenza		
35- Balcone		
36 – Ballatoio		
37 – Loggia/loggiato		
38 – Pensilina		
39- Portico/porticato		
40- Terrazza		
41 – Tettoia		
42- Veranda		

Analogamente per tutte le definizioni di mera valenza edilizia, elencate nella precedente tabella, il PUC fa rinvio al REC..

### ART. 4 - Elaborati costitutivi del PUC

1. Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

- Documento degli Obiettivi
- Relazione Fondativa
- **Tavole descrizione fondativa:**
  - DF 0A - Carta base C.T.R.
  - DF 0B - Carta base Ortofoto
  - DF 0C - Carta base Catasto
  - DF 1 - Inquadramento territoriale vasta scala
  - DF 2 - P.T.C.P. Assetto insediativo
  - ~~DF 3 - Assetto Geomorfologico (stralciato)~~
  - ~~DF 4 - Assetto Vegetazionale (stralciato)~~

DF 5 -Tavola dei Vincoli  
DF 6 - Vincoli Paesistici  
DF 7 - Piano Utilizzo aree Demaniali  
DF 7a - Piano Utilizzo aree Demaniali  
DF 8 - Aree percorse dal fuoco  
DF 9 - Zonizzazione Acustica  
DF 10 - Viabilità e verde  
DF 11 - Proprietà pubbliche  
DF 12 - Asservimenti  
DF 13 - Reti servizi e sottoservizi  
DF 14a - PRG variante  
DF 14b - PRG vigente  
~~DF 15a - Standard Urbanistici Attuali (revisione Agosto 2017) (stralciato)~~  
~~DF 15b - Standard Urbanistici Progetto (revisione Agosto 2017) (stralciato)~~  
DF 16 - Uso del suolo – studio agroforestale  
DF 17 - Richiedenti  
DF 18 - Tipologia delle case  
DF 19 - Carta del centro abitato per codice della strada  
DF 20 - Rilevamento alberghi  
~~DF 21 - Viabilità (revisione Novembre 2017) (stralciato)~~  
DF 22 - Siti natura 2000  
DF 23 - Semaforica  
DF 24 - Semaforica Paesistica

- **Tavole di Progetto**

~~ST01 oss - Struttura Piano adottato con osservazioni al piano e prescrizioni di VAS (revisione Agosto 2017) (stralciato)~~  
ST01 - Struttura del Piano  
ST02 - Struttura Piano – Catastale  
ST03 - Struttura Piano - Prop. Pubbliche – P.T.C.P.  
ST04 - Struttura Piano – Alberghi – Aree percorse dal fuoco  
ST05 - Struttura Piano-Siti natura  
~~ST06 - Struttura Piano – PTC (stralciato)~~  
ST07 - Struttura Piano Ambiti – Vincoli  
ST08 - Viabilità (ultima revisione Marzo 2021)  
ST09a - Standard Urbanistici Attuali  
ST09b - Standard Urbanistici Progetto

- **Elaborati di progetto**

Progetto PUC-Struttura Piano-Relazione  
Normativa generale e degli ambiti di conservazione e di riqualificazione  
con Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali

FASCICOLO "A" TIPOLOGIA MANUFATTI  
FASCICOLO "B" EDIFICI SPARSI IN AMBITO AGRICOLO

FASCICOLO "C" (stralciato)  
FASCICOLO "D" CENSIMENTO STRUTTURE TURISTICO ALBERGHIERE  
FASCICOLO "E" NUCLEI STORICI: NORME AMBITI ASR ED ALLEGATO "E.1" ALLE NORME  
FASCICOLO "F" DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### **ELABORATI STUDI ARCHEOLOGICI**

- Relazione tecnica -Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (revisione Gennaio 2016)  
DF Archeo 1 – Planimetria con localizzazione delle UT (revisione Gennaio 2016)  
DF Archeo 2 – Planimetria con localizzazione delle UT e aree a rischio archeologico (revisione Gennaio 2016)  
DF Archeo 3 – Planimetria con localizzazione dei toponimi  
DF Archeo 4 – Cartografia storica  
DF Archeo 5 – Cartografia storica  
DF Archeo 6 – Cartografia storica  
DF Archeo 7 – Cartografia storica  
DF Archeo 8 – Cartografia storica  
DF Archeo 9 – Cartografia storica  
DF Archeo 10 – Cartografia storica  
Schede UT

#### **ELABORATI STUDI V.A.S.**

- Rapporto Ambientale
- Studio di Incidenza
- Allegato specie animali e vegetali di elevato interesse
- Dichiarazione di sintesi
- RA\_01 - Temi ambientali
- RA\_02 - Temi ecologici
- RA\_03 - Sovrapposizione temi ambientali con Struttura
- RA\_04 - Sovrapposizione temi ecologici con Struttura

Fermi restando i contenuti di struttura del PUC, di cui all'art. 27, comma 1, della L.R. n. 36/1997 s.m.i., come definiti negli elaborati oggetto di

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

approvazione, le verifiche di conformità rispetto alle discipline sovraordinate sono comunque da riferire ai contenuti operanti al momento del rilascio del corrispondente titolo edilizio, come desumibili dalle pertinenti fonti istituzionali di individuazione.

### **ART. 5 - Aree destinate a proprietà pubblica e/o uso pubblico**

---

5.1 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.

5.2 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.

### **ART. 6 (stralciato) -**

---

**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 destinazione d'uso prevalente in termini di superficie utile o superficie coperta, di cui al comma 3 dell'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m. 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 nuova 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 - Elencazione categorie funzionali**

---

Il Piano stabilisce le seguenti categorie di destinazione d'uso

- a) residenziale
- b) turistico ricettiva
- c) produttiva e direzionale
- d) commerciale
- e) rurale, comprensiva delle attività di produzione agricola ect.
- f) autorimesse e rimessaggi
- g) servizi comprensiva delle attività dei servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico etc

L'elencazione sopra riportata è da riferire alle categorie funzionali dell'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i.

**ART. 9 - Mutamenti di destinazioni**

---

1. Si fa riferimento all'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i. in conformità a quanto indicato nella circolare regionale dell'8/2/2017 avente ad oggetto: "Indicazioni relative alla disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 13 della l.r. n. 16/2008 e s.m."

**ART. 10 - Dotazioni minime dei parcheggi privati, pertinenziali e non pertinenziali, e dei parcheggi pubblici**

---

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. In funzione dell'incremento del carico urbanistico deve essere garantita 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 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 e sub ambiti ASR1, ASR2, RO ed Agn) con particolare attenzione al fatto che i parcheggi pertinenziali realizzabili ex art. 9, comma 1, L. n. 122/1989 e s.m. ed i parcheggi realizzabili nel sottosuolo possono essere realizzati nel rispetto del limite di cui al comma 3 dell'art. 19 della l.r. n. 16/2008 e s.m.

La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi nei termini di cui ai precedenti commi, fatto salvo il rispetto di più vincolanti condizioni disposte dalla normativa regionale in materia, nonché di parcheggi per la clientela, nei casi e nelle quantità previsti dalla normativa regionale in materia. La realizzazione di strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione o riferite ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche, fatta salva l'osservanza delle disposizioni normative operanti nell'ambito o sub-ambito di intervento.

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.

**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).

1. 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.

**Articolo 11.bis - Applicazione del Regolamento Regionale 25.07.2017 n. 2 – dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti"**

---

Gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal PUC, da attuare con permesso di costruire convenzionato, sono soggetti alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 2/2017, segnatamente all'articolo 7, per le destinazioni d'uso residenziali, e all'articolo 8, per le destinazioni d'uso non residenziali, ivi disciplinate.

**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.

2. Non essendo definito il fabbisogno di ERP il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2, della l.r. 38/2007 e s.m. deve essere versato alla Regione

### **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 se ricadenti all'interno di Ambiti nei quali sono ammessi interventi di nuova costruzione, a termini dell'art. 3 (L), lett. e) del DPR 380/2001 s.m.i., a condizione che vengano reperite all'interno dello stesso ambito di PUC le stesse quantità di aree a servizi.
3. Per la Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi" si fa riferimento alle quantificazioni del fascicolo "F", per la definizione delle dotazioni territoriali minime previste dal PUC.

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

---

1. Il PUC disciplina le strutture Turistiche Ricettive / Alberghiere all'articolo 29 delle presenti norme, con specifico rimando alla l.r. n. 32/2014 e s.m. recante il testo Unico in materia di strutture turistico-ricettive e norme in materia di imprese turistiche; Si rimanda, inoltre, al fascicolo "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 1/2007 e s.m., 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 migliorie, 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 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 del PUC nella tavola DF19.

### **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.

### **ART. 18bis - Prescrizioni ambientali**

---

1. In relazione all'art. 38 del PTA vigente (Misure per il contenimento del carico inquinante delle acque reflue) non è consentito l'incremento di carico inquinante degli scarichi relativi ad agglomerati:
  - a- Privi degli impianti di depurazione conformi al trattamento di norma richiesto;
  - b- I cui impianti di depurazione risultino divenuti idonei o prossimi alla saturazione della relativa capacità organica (C.O.P.).

Negli agglomerati di cui al comma 1 il soggetto gestore del servizio idrico integrato, ovvero dei servizi di fognatura e depurazione, al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato, da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità di cui alle lettere a) e b) del comma 1.

La realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi previsti sarà subordinato al conseguimento della certificazione da parte dell'ente gestore del SII (Servizio Idrico Integrato) sulla disponibilità di risorsa idrica adeguata a corrispondere alla relativa domanda.

2. In aree con criticità idrauliche, idro-geo-morfologiche e carsiche sono da escludere interventi di nuova edificazione;
3. In aree con suscettività al dissesto molto elevata sono da escludere ogni tipo di intervento edilizio, compreso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti.
4. I nuovi interventi urbanistico edilizi dovranno essere attuati mediante specifiche misure volte ad incrementare la produzione di energia di fonti rinnovabili e l'efficientamento energetico, facendo riferimento al Piano Energetico approvato dal Consiglio Regionale con la deliberazione n.19 del 14 novembre 2017 e s.m.i, ed ai requisiti minimi che riguardano sia gli edifici di nuova costruzione che quelli sottoposti a ristrutturazione integrale o parziale di cui al R.R. n.6/2012.
5. All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti di media ed alta tensione gli interventi sono regolati dalla vigente disciplina di settore.
6. Per i nuovi interventi previsti dal PUC deve essere tenuta in debita considerazione la disciplina del PTA di cui all'art. 21, che detta misure di salvaguardia e tutela per gli acquiferi sotterranei porosi, e all'art. 22, che limita la realizzazione di nuove superfici impermeabili.
7. I progetti e gli interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono comunque da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 28/2009, secondo i criteri e le modalità stabilite con la DGR 30/2013.
8. All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti di media ed alta tensione gli interventi sono regolati dalla vigente disciplina di settore

**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 di tutela ambientale

- Agn0 Ambito boscato di tutela ambientale (*zona "E", D.M. 1444/68*)
- Agn1 Ambito di conservazione di territori di produzione agricola (*zona "A", D.M. 1444/68*)
- AsR1 Ambito di conservazione dei tessuti storici isolati – Borgio
- Agn1a Sub ambito di conservazione di territori di produzione agricola, Borgio (*zona "A", D.M. 1444/68*)
- AS1 Sub ambito di conservazione dei tessuti storici isolati (*zona "A", D.M. 1444/68*)
- AsR2 Ambito di conservazione dei tessuti storici isolati – Verezzi (*zona "A", D.M. 1444/68*)
- Agn2a Sub ambito di conservazione di territori di presidio ambientale, Verezzi (*zona "A", D.M. 1444/68*)

Sistema urbano:

Sistema residenziale

- R0 Sub ambito di conservazione dei ~~nuovi~~ tessuti storici isolati – Borgio e Verezzi (*zona "A", D.M. 1444/68*)

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

---

- R1 Ambito di conservazione di tessuti edificati con caratteri omogenei (zona "B", D.M. 1444/68)
- R2 Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei (zona "B", DM 1444/68)
- R2a Sub-ambito di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei - RTA di Via Trento e Trieste (zona ~~"B"~~, "C" DM 1444/68)
- R3 Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati soggetti a rischio ambientale (zona "B" DM 1444/68)

### Sistema turistico ricettivo

- R8 Ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (zona "A", D.M. 1444/68)

### Sistema produttivo:

- R9 Ambito di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati (zona "D", D.M. 1444/68)

### Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico (zona "F" DM 1444/1968):

Dotazioni Territoriali: Aree per attrezzature ed impianti per servizi pubblici

Ambito PU1 – sub ambito PU2 - PU3 e sub ambito PU3: Parco Urbano

Ambito L: Litorale

- L1 Sub ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (zona "A", D.M. 1444/68)
- L1a Sub-ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico ex Hotel Lido (zona "A", D.M. 1444/68)
- L2 Sub ambito di conservazione del territorio demaniale costiero (zona "A", D.M. 1444/68)
- As1 Sub ambito di conservazione dei tessuti storici isolati (zona "A", D.M. 1444/68)
- As2 Ambito "Piazza Marconi" (zona "A", D.M. 1444/68)

**CAPITOLO II**  
**IL SISTEMA DI TUTELA AMBIENTALE**

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

---

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

**ART. 21 - Agn0 - Ambito boscato di tutela ambientale**

---

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 (art. 13, lett. e) L.R. n. 16/2008 s.m.i.)

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 di cui al comma 3, purché di esclusivo interesse ed uso pubblico e con esclusione di nuove previsioni veicolari. 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 culturali specifiche.

2. Tutti i progetti e interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 28/2009, secondo i criteri e le modalità stabilite con la DGR 30/2013.

Tutti gli interventi riguardanti aree a diversa suscettività al dissesto di versante, mappate nelle tavole del Piano di Bacino del torrente Bottassano e, nello specifico le aree classificate come "Aree speciali di tipo B1", sono da assoggettare agli articoli 16, 16 bis e 16 ter delle norme di attuazione del Piano di bacino.

Per qualsiasi intervento previsto in un'area classificata come B1, l'art. 16 bis prevede che questo sia subordinato alla messa in sicurezza di tale zona.

3. Sono consentiti, ad esclusione delle aree interessate da geotopi mappati nella tavola G4 (geologica) e delle aree con regime normativo ANI.CE ed ME del PTCP, 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. altezza massima 2,50 m.

4. Negli ambiti boscati sono consentiti interventi sulla copertura vegetale e di ricomposizione paesistica, 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;
- c) la realizzazione di 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 da circoscrivere a quanto necessario per la ricomposizione della continuità delle preesistenti sistemazioni 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 esclusione di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente. Il frazionamento delle u.i. è ammesso solo negli edifici a preesistente destinazione residenziale o turistico-ricettiva, di edificazione recente (dalla seconda metà del secolo scorso). Sono ammessi interventi 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 bucaure.

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 tradizionali o di attività proto industriali (comprendente 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.

Per gli Edifici sparsi in Ambito Agricolo di cui al Fascicolo "B" operano le disposizioni contemplate nelle schede corrispondenti

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.

7. stralciato

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 bucaure. 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 individuato nella tavola ST.03 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.F. : 10,00 m

- D.S.: 5,00 m., fatto salvo quanto disposto dall'articolo 49, comma 2 inoltre, si stabilisce in 20 mt. la distanza massima dalle strade pubbliche, per gli adempimenti di cui all'art. 12, comma 1, lett. b) del R.R. n. 2/ 2017, per le nuove costruzioni ammesse (tettoie) su parte dell'Ambito urbanistico.

**ART. 22 Agn1 - Ambito di conservazione di territori di produzione agricola**

---

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

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

**Funzioni ammesse**

**Principali:** Agricola/rurale (art. 13, lett. e) L.R. n. 16/2008 s.m.i.)

**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.

2. Gli annessi agricoli ammessi (nuove costruzioni), vedi fascicolo "A", schede 01, o 02, potranno essere autorizzati, alle seguenti condizioni, limitatamente ad un intervento per ogni proprietà contigua di superficie uguale o maggiore a mq 1000, con la limitazione della possibilità di realizzare annessi agricoli, di cui alla scheda 01 del fascicolo "A" (2,40 m. x 2,40 m.), alla condizione di verificare l'inesistenza di fabbricati in un'area con raggio minimo di 60 ml. in aree assoggettate al regime ANI.MA ed SU di PTCP e 30 ml. in quelle a classificazione IS.MA, ID.MA ed ID.MO-A, limitando la realizzabilità della tipologia 2 del fascicolo "A" (2,40 m. x 4,30 m.), alle sole aziende agricole con estensione colturale minima contigua di almeno 5.000 mq. per singolo fabbricato, ed esclusione nelle aree a regime ANI.MA ed SU di PTCP.

Oltre a quanto sopra indicato per la compatibilità con il PTCP, si specifica che i contenuti progettuali dovranno prevedere l'indicazione delle tipologie e superfici colturali funzionali alla realizzazione degli annessi agricoli, nonché la dimostrazione dell'osservanza di quanto disposto al comma 8 del presente articolo.

Si specifica inoltre la preclusione, per gli annessi agricoli, di futuri cambi d'uso, ampliamenti e/o accorpamenti con altri fabbricati. 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. 4/1999 e s.m.i., 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 alla data di adozione del PUC e regolarmente accatastrati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo con esclusione di cambi di destinazione d'uso per tutti i manufatti o fabbricati a destinazione rurale, come definita dall'art. 13, comma 1, lett. e) della L.R. n. 16/2008 s.m.i., anche se di edificazione recente. Negli edifici a preesistente destinazione residenziale o turistico-ricettiva, è consentito il cambio d'uso e l'incremento di non oltre una delle u.i. preesistenti, nonché interventi di ristrutturazione edilizia, anche finalizzati al recupero a fini abitativi dei sottotetti (a termini del D.P.R. 380/2001, senza sopraelevazione) e di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti, nei termini ed alle condizioni di cui alla specifica disciplina contenuta in allegato alle presenti disposizioni normative.

E' comunque fatto divieto di realizzare nuovi tracciati veicolari nei regimi paesistici ANI.MA ed SU.

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.

10. Per l'ambito Agn1 di Borgio è ammessa la costruzione di serre, ad esclusione per l'ambito limitrofo alle Grotte di Valdemino e delle aree ricadenti negli ambiti paesistici ANI.MA, ID.MA e SU di PTCP, in cui non sono ammesse. Nelle rimanenti porzioni dell'ambito Agn.1 la realizzazione di serre è subordinata all'osservanza delle 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 30% della superficie della proprietà, può essere assentita solo nel caso di produzioni agricole intensive (monocolture) alle seguenti condizioni:

- 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.

Eventuali muri di sostegno correlati all'intervento non potranno superare l'altezza massima di mt. 2; è inoltre necessario provvedere all'integrazione della previsione progettuale con la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Sono altresì da indicare gli approfondimenti progettuali descritti al comma 2, secondo periodo, per gli annessi agricoli

11. Parametri edilizi Ambito Agn1:

- D.C. : come da Codice Civile

- D.S.: 5,00 m., fatto salvo quanto disposto dall'articolo 49, comma 2

- D.F. : 60 m in area a regime ANI MA e SU e 30 m in aree a regime IS MA, ID MA, ID MO A

## **ART. 23 stralciato**

---

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

---

1. Sono vietate le aggregazioni di annessi agricoli.

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:

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.

#### 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

Ove ammesse dalla corrispondente disciplina urbanistico-edilizia d'Ambito 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. 4/1999 e s.m.i

La viabilità interpodereale 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 interpodereale 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.

### 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 serracinascche 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 Agn2a 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 gravino 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 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**

---

Subordinatamente al rispetto della disciplina urbanistico – edilizia degli Ambiti corrispondenti, gli ambiti Agn devono sottostare anche alle prescrizioni della legge regionale 4/99 e del Regolamento Prescrizioni di Massima e polizia forestale n°1/99.

Per l'Ambito Agn.1 valgono le disposizioni della L.R. 37/2007, ferma restando l'osservanza della corrispondente disciplina urbanistico-edilizia d'Ambito.

## **ART. 25 - Ambiti ASR1 e ASR2 Ambiti di conservazione di tessuti storici isolati**

---

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

Gli Ambiti ASR.1 – Borgio e ASR.2 – Verezzi, sono stati articolati nei sub-ambiti R.0, AS.1, Agn.1a, Agn.2a, Agn.0 parte e PU.2 e disciplinati, sotto il profilo urbanistico – edilizio, dai contenuti del fascicolo “E” (parte integrante della Normativa Generale e degli Ambiti), TITOLI: da I a VI, ad eccezione del sub-ambito AS.1, disciplinato all'articolo 32 e dei sub - ambiti Agn.0 e PU.2, disciplinati, rispettivamente, dagli articoli 21 - 23.bis e 35 – 35.bis, della Normativa Generale e degli Ambiti.

**ART. 26 - Ambito R1 Ambiti di conservazione dei tessuti edificati con caratteri omogenei**

---

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

Densità fondiaria massima  $\leq 1,42$  mq./mq., da riferire agli interventi di nuova costruzione elencati al punto 1, con esclusione degli interventi consistenti nell'ampliamento all'esterno della sagoma fino al 20 per cento e delle pertinenze (punto 2)"

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

**Funzioni ammesse** a termini degli articoli 7 e 8

**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, con rispetto dei parametri di cui all'articolo 28.bis.

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

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

**Restauro e risanamento conservativo** senza cambio d'uso e senza modifiche alle strutture (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, ovvero Edifici di notevole importanza che, anche se non graficamente individuati, corrispondono ai fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: manufatti con tipologia costruttiva tradizionale, manufatti documentari (mulini, opifici, frantoi, essiccatoi, grotte), edifici identitari (case rurali e depositi agricoli con valore architettonico e testimoniale), edifici monumentali non contenuti nei precedenti elenchi.

**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:

Ampliamenti all'esterno della sagoma di costruzioni esistenti e sostituzioni edilizie nei termini di cui alla tabella dell'articolo 28.bis, interventi di cui al successivo comma 2 del presente articolo, previsioni di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo allegato al presente testo normativo.

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. : Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10

## **PUC** comune di **BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

- H. : 9,50 m (*per gli interventi di sostituzione edilizia, l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima degli edifici pre esistenti circostanti*)

**ART. 27 - Ambito R2 - Ambiti di riqualificazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei**

---

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

Densità fondiaria massima  $\leq$  1,42 mq./mq., da riferire agli interventi di nuova costruzione elencati al punto 2, con esclusione degli interventi consistenti nell'ampliamento all'esterno della sagoma fino al 20 per cento e delle pertinenze (punto 4)

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

**Funzioni ammesse** a termini degli articoli 7 e 8

**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, fatte salve le specifiche disposizioni e limitazioni di cui ai commi successivi del presente articolo, nonché il vincolo di destinazione d'uso ad albergo, a termini di quanto disposto dall'art. 2 della L.R. n. 1/2008 s.m.i. sulle corrispondenti strutture non individuate alla tavola ST.04.

Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

**Manutenzione ordinaria;**

**Manutenzione straordinaria:**

- con frazionamento/accorpamento delle u.i.

**Restauro e risanamento conservativo** senza cambio d'uso e senza modifiche alle strutture (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, ovvero edifici che, anche se non graficamente individuati, corrispondono ai fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: manufatti con tipologia costruttiva tradizionale, manufatti documentari (mulini, opifici, frantoi, essiccatoi, grotte), edifici identitari (case rurali e depositi agricoli con valore architettonico e testimoniale), edifici monumentali non contenuti nei precedenti elenchi-

**Ristrutturazione edilizia:**

- con modifiche esterne delle bucaure;

- 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:

ampliamenti all'esterno della sagoma di costruzioni esistenti e sostituzioni edilizie nei termini di cui alla tabella dell'articolo 28.bis, utilizzo di crediti edilizi indicati all'articolo 32 per l'attuazione del sub-ambito AS.1, Settore 2, interventi di cui al successivo comma 4 del presente articolo, previsioni di recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo allegato al presente testo normativo".

3. stralciato

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 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: subordinatamente al rispetto delle vigenti disposizioni di Piano di Bacino 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. Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10.
- H. : 13,00 m *(per gli interventi di sostituzione edilizia, l’altezza massima non può comunque superare l’altezza massima degli edifici preesistenti)*

*circostanti).*

**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 poggiosi 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.
8. I contenuti progettuali debbono verificare l'inserimento delle previsioni nell'immediato contesto, dando atto delle scelte operate al fine di tutelare la permanenza, funzione e leggibilità nei confronti di eventuali immobili, percorsi o inserimenti in contesti di valore storico.

**ART. 27 ter - Ambito R2a - SCHEDA NORMA - RTA di Via Trento e Trieste**- sub-ambito di Riqualficazione di tessuti edificati con caratteri eterogenei

---

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

1. RTA di Via Trento e Trieste, trattasi di edifici in corso di attuazione. E' consentita la possibilità della destinazione d'uso dell'ambito, a parità di volumetria e superficie autorizzata, alle seguenti condizioni:  
- corresponsione di contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 38, comma 6 bis della l.r. 16/2008 e s.m. in attuazione dell'articolo 16, commi 4 d-ter e 4 bis del DPR 380/2001 e s.m., con le modalità ivi previste, .contributo aggiuntivo come disposto all'articolo 26.bis, comma 2, LR 38/2007 s.m.i., nonché si rimanda a quanto disposto dall'art. 12, della normativa Generale di PUC.

2. - Superficie estensione territoriale pari a 5.756 mq  
- Volume edificato 5.754,54 mc,  
- Superficie totale: corrispondente a quella preesistente  
Si prescrive il mantenimento del volume e della superficie agibile esistente.
3. Disciplina urbanistico edilizia ammessa: non può eccedere la ristrutturazione edilizia senza incrementi di volumetria;
4. Funzione ammesse: Residenza (nel caso in cui il titolo edilizio per la realizzazione di RTA sia stato rilasciato antecedentemente al 23.2.2008), turistico ricettivo, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato
5. Modalità attuativa Permesso di costruire convenzionato.
6. Dotazioni prestazionali e pertinenziali: le destinazioni d'uso assentibili, nell'ambito di quelle contemplate al punto 4, sono subordinate al reperimento, all'interno del sub-ambito di intervento o nelle immediate adiacenze, e alla sistemazione a spazi pubblici o da vincolare all'uso pubblico convenzionato, delle dotazioni territoriali e funzionali dovute, a termini dell'articolo 11.bis, nella misura minima di 18 mq. di superficie effettiva per unità di carico urbanistico, di cui almeno 8 mq./UCU per fruizione ludica, ricreativa e sportiva.. Per le destinazioni residenziale, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato, l'unità di carico urbanistico (UCU) è da riferire a 25 mq. di SU (Superficie Utile), per la destinazione turistico ricettiva, l'UCU è da riferire a singolo posto letto. La dotazione minima, così complessivamente definita, deve includere le aree già previste in cessione (mq. 465) nella precedente convenzione, da adibire o già adibite a viabilità e parcheggi pubblici. La dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali deve essere quantificata in osservanza di quanto disposto dall'articolo 10. Non è ammessa la monetizzazione per le dotazioni prestazionali (standard) e di parcheggi pertinenziali. In riferimento ai Parcheggi privati: dovrà essere ratificato inoltre l'impegno alla realizzazione di 915 mq. di parcheggi privati
7. Per l'ammissibilità dell'intervento di cambio d'uso del complesso edilizio, la convenzione dovrà riportare quanto previsto dalla presente scheda norma, con i pertinenti impegni e garanzie a carico del soggetto attuatore nei termini di cui all'art. 49 della LR 36/1997 s.m.i., nonché le prestazioni ambientali tali garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.

**ART. 28 - Ambito R3 - Ambito di riqualificazione di tessuti edificati soggetti a rischio ambientale**

---

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

1. L'Ambito è assoggettato agli interventi ammessi dal Piano di Bacino del torrente Bottassano per la fascia di inondabilità A (T = 50 anni). E' consentito l'intervento di demolizione dei volumi esistenti con ricostruzione nell'Ambito R.2, con la conversione d'uso in residenza e l'incremento massimo del 50% delle consistenze attuali, come di seguito quantificate, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 28.bis

Consistenza attuale

Volume esistente 7056,00  
S.U. esistente 1790,00 mq

2. E' consentito ogni intervento fino alla ristrutturazione senza ampliamento in sito poiché l'Ambito R3 ricade in fascia di inondabilità A. Qualsiasi intervento non deve pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva del corso d'acqua, aumentare la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte e a valle, costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena, ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare quanto prescritto dall'art.15 delle "Norme di Attuazione del Piano di bacino stralcio sul rischio idrogeologico – Provincia di Savona".

E' inoltre posto l'obbligo al soggetto attuatore, di realizzare l'innalzamento del piano di calpestio, l'utilizzo di porte stagne, l'installazione di impianti elettrici a tenuta stagna e tutte le ulteriori opportune misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla riduzione del rischio esistente ed alla tutela della pubblica e privata incolumità.

**Art. 28.bis – Disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli artt. 29 ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.**

---

Negli Ambiti indicati nella Tabella che segue sono suscettibili di riqualificazione edilizia, mediante interventi di ampliamento concretanti nuova costruzione, gli edifici esistenti che non siano compresi tra quelli indicati dal Piano di valore storico-testimoniale o che, in assenza di tale qualificazione, non presentino caratteristiche tipologiche e costruttive espressive dei caratteri storico-testimoniali presenti nell'Ambito.

Negli Ambiti indicati nella Tabella che segue sono altresì suscettibili di riqualificazione edilizia o urbanistica, mediante interventi di demolizione e ricostruzione, gli edifici esistenti caratterizzati da:

- a) Condizioni di rischio idraulico all'interno di aree inondabili con tempo di ritorno fino a 200 anni;
- b) Condizioni di pericolosità geomorfologica elevata (Pg3a/b) e molto elevata (Pg4);
- c) Condizioni di incompatibilità per contrasto dell'edificio con le destinazioni d'uso dell'Ambito;
- d) Condizioni di incompatibilità dell'edificio per la sua tipologia edilizia rispetto a quelle connotanti l'Ambito nel quale è compreso;
- e) Condizioni di degrado strutturale, funzionale od igienico-sanitario che richiedano per il loro superamento un insieme sistematico di opere od interventi che conducano alla demolizione dell'edificio ed alla sua ricostruzione;
- f) Situazioni di interferenza con la previsione di realizzazione di servizi pubblici o di infrastrutture pubbliche preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

Disciplina urbanistica  Tipologia di intervento	Ambito urbanistico nel quale si applica la tipologia di intervento	Regime normativo P.T.C.P.	Porzioni di Ambito escluse dall'applicazione della tipologia di intervento	Percentuale di ampliamento volumetrico (Per gli interventi di demolizione di edifici collocati nelle situazioni di cui alle lett. a) e b) le percentuali di ampliamento volumetrico sono elevate al 50%)	Destinazioni d'uso	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale degli interventi	Incentivi per prestazioni ambientali	Parcheggi pertinenziali e requisiti di localizzazione obbligatori degli interventi punto 10	Modalità di attuazione	
1	Ampliamento edificio residenziale non eccedente 1.500 mc	<p align="center"><b>R.1</b></p> <p align="center"><b>R.2</b></p>	<p><b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>ANLMA</b> <b>SU</b> <b>ANLCE</b></p> <p><b>ID.MO-A</b> <b>TU</b></p>	<p>Ferma restando l'esclusione per limitazione al restauro e risanamento conservativo per le tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1) e all'art. 27, comma 2 (R.2), sono:</p> <p><u>esclusi gli edifici in SU</u> <u>ANLMA ed</u> <u>ANLCE di</u> <u>PTCP.</u></p>	<p>Sino a 200 mc = 60 mc; Da 200 a 500 mc = 20%; da 500 a 1.000 mc = 10%; da 1.000 a 1.500 mc = 6% fino ad un max. di 200 mc complessivi</p>	<p>R.1: art. 26; R.2: art. 27.</p>	<p>- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.</p>	<p>In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;</p>	<p>15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio &gt; 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco &gt;= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali &gt;= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno &gt;= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale;</p>	<p>art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualficazione</p>	<p>Permesso di costruire se richiesto per incentivi per prestazioni ambientali)</p>

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

									4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
2	<b>Ampliamento</b> edificio socio-assistenziale-/ socio-educativo / turistico ricettivo non eccedente 1.500 mc.	<b>R.1</b>         <b>R.2</b>	<b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>ANL.MA</b> <b>SU</b> <b>ANL.CE</b>  <b>ID.MO-A</b> <b>TU</b>	Ferma restando l'esclusione per limitazione al restauro e risanamento conservativo per le tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1) e all'art. 27, comma 2 (R.2), sono: <u>esclusi gli edifici in SU ANL.MA ed ANL.CE di PTCP.</u>	Sino a 200 mc = 60 mc; Da 200 a 500 mc = 20%; da 500 a 1.000 mc = 10%; da 1.000 a 1.500 mc = 6% fino ad un max. di 200 mc complessivi	R.1: art. 26; R.2: art. 27.	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile;	art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentiviper prestazioni ambientali)

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

									5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
3	<b>Ampliamento</b> pertinenze non eccedenti 200 mc	<b>R.1</b>  <b>R.2</b>	<b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>SU</b> <b>ANLMA</b> <b>ANLCE</b>  <b>ID.MO-A</b> <b>TU</b>	Ferma restando l'esclusione per limitazione al restauro e risanamento conservativo per le tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1) e all'art. 27, comma 2 (R.2), sono <u>esclusi gli edifici in SU ANLMA ed ANLCE di PTCP;</u>	Max. 60 mc	-----	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri; - Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.	-----	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentiviper prestazioni ambientali)



**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

	turistico ricettivo non eccedente 1.500 mc.	R.2	ANL.CE ID.MO-A TU	senza cambio di destinazione d'uso: delle tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1), all'art. 27, comma 2 (R.2), <u>degli edifici in ambito ANL.CE di PTCP.</u>	da 1.000 a 1.500 mc = 6% fino ad un max. di 200 mc complessivi			architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.	Riqualificazione	incentiviper prestazioni ambientali)
6	Cambio d'uso pertinenze non eccedenti 200 mc	R.1  R.2	ID.MA ID.MO-A SU ANL.MA ANL.CE ID.MO-A TU	Escluse le tipologie assoggettate al restauro e risanamento conservativo senza cambio d'uso dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), <u>nonchè</u>	Max. 60 mc	R.1: art. 26; R.2: art. 27	-----	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente	art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentiviper prestazioni ambientali)

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

				<u>gli edifici in ambiti ANI.MA e ANI.CE di PTCP.</u>				requisiti igienico-sanitari;	come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, strade vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
7	<b>Ampliamento e cambio d'uso edificio residenziale</b> non eccedente 1.500 mc	<b>R.1</b>          <b>R.2</b>	<b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>ANI.MA</b> <b>SU</b> <b>ANI.CE</b>  <b>ID.MO-A</b> <b>TU</b>	Con l'esclusione, per limitazione al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, delle tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1) e all'art. 27, comma 2 (R.2). <u>Esclusi gli edifici in SU ANI.MA ed</u>	Sino a 200 mc = 60 mc; Da 200 a 500 mc = 20%; da 500 a 1.000 mc = 10%; da 1.000 a 1.500 mc = 6% fino ad un max. di 200 mc complessivi	R.1: art. 26; R.2: art. 27	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con	art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentivare prestazioni ambientali)

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

				<u>ANLCE</u> <u>di</u> <u>PTCP.</u>			circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.		caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
8	<b>Ampliamento e cambio d'uso</b> edificio socio-assistenziale-/ socio-educativo / turistico ricettivo non eccedente 1.500 mc	<b>R.1</b>  <b>R.2</b>	<b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>ANL.MA</b> <b>SU</b> <b>ANLCE</b>  <b>ID.MO-A</b> <b>TU</b>	Con l'esclusione, per limitazione al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, delle tipologie indicate all'art. 26, comma 1 (R.1) e all'art. 27, comma 2 (R.2). <u>Esclusi gli edifici in SU</u> <u>ANLMA ed</u> <u>ANLCE di</u> <u>PTCP.</u>	Sino a 200 mc = 60 mc; Da 200 a 500 mc = 20%; da 500 a 1.000 mc = 10%; da 1.000 a 1.500 mc = 6% fino ad un max. di 200 mc complessivi	R.1: art. 26; R.2: art. 27	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, per miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto	art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualficazione	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentiviper prestazioni ambientali)

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

										<p>d'intervento;</p> <p>3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno <math>\geq</math> 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale;</p> <p>4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile;</p> <p>5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.</p>		
9	<b>Ampliamento e cambio d'uso pertinenze non eccedente 200 mc</b>	<b>R.1</b>  <b>R.2</b>	<p><b>ID.MA</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>SU</b></p> <p><b>ANLMA</b></p> <p><b>ANLCE</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>TU</b></p>	<p>Escluse le tipologie assoggettate al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonché <u><b>gli edifici in SU, ANLMA ed ANLCE di PTCP.</b></u></p>	Max. 60 mc.	<p>R.1: art. 26;</p> <p>R.2: art. 27.</p>	<p>- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri</p> <p>-Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2).</p> <p>Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.</p>	<p>In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, per miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;</p>	<p>15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento;</p> <p>5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio &gt; 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista);</p> <p>5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti;</p> <p>5% per almeno 2 dei seguenti interventi:</p> <p>1. tetto fotovoltaico potenza picco <math>\geq</math> 1Kw;</p> <p>2. serbatoio interrato per acque pluviali <math>\geq</math> 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento;</p> <p>3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno <math>\geq</math> 10 volte la superficie</p>	<p>art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualficazione</p>	<p>Permesso di costruire (convenzione se richiesti per incentiviper prestazioni ambientali)</p>	

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

									lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
10	<b>Cambio d'uso edifici non residenziali non eccedenti 200 mc.</b>	<b>R.1</b>  <b>R.2</b>	<b>ID.MA</b> <b>ID.MO-A</b> <b>SU</b> <b>ANL.MA</b> <b>ANL.CE</b>  <b>ID.MO-A</b> <b>TU</b>	Escluse le tipologie assoggettate al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonchè <u>gli edifici in ambiti ANL.MA e ANL.CE di PTCP.</u>	Max. 60 mc.	R.1: art. 26; R.2: art. 27.	-----  -	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, per miglioramento della funzionalità e della qualità architettonica dell'edificio, nel rispetto di normativa antisismica, di rendimento energetico e dei requisiti igienico-sanitari;	15% per adeguamento antisismico e rendimento energetico per nuove costruzioni intero edificio e ampliamento; 5% per ampliamento edifici rurali di valore testimoniale, a destinazione residenziale, anche parzialmente diruti, con materiali e tipologia tradizionali (ardesia con carbonato di calcio > 20%, laterizi tipo "coppo", lastre in pietra "lose", e materiali e tecniche tipici liguri e caratterizzanti l'edificio esistente come da attestazione, a corredo P.C., del progettista); 5% per coperture ed. residenziali non rurali di valore testimoniale in ardesia (come sopra)/ coppi / lose o materiali tipici liguri, se non in contrasto con caratteristiche tetti circostanti; 5% per almeno 2 dei seguenti interventi: 1. tetto fotovoltaico potenza picco >= 1Kw; 2. serbatoio interrato per acque pluviali >= 5mc./150mc. costruzione oggetto d'intervento; 3. ripristino suolo agricolo, incolto e abbandonato classato agrario al catasto rurale al 30.06.2009, e terrazzamenti (restauro muri di sostegno in pietra) con sup. terreno >= 10 volte la superficie lorda dell'immobile ampliato, nel lotto di pertinenza dell'immobile o nel territorio comunale; 4. ripristino, previa convenzione con l'A.C., di sentieri, mulattiere, stradine vicinali di uso pubblico, catastalmente	Il lotto di intervento deve essere servito da viabilità carrabile esistente anche di tipo interpodereale  art. 10 Normativa Generale degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione	Permesso di costruire (convenzione se richiesto per incentiviper prestazioni ambientali)

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

									registrati, di almeno 300 ml., serventi o confinanti con il lotto in cui è l'immobile; 5 + 15 mc. una tantum per servizio igienico per disabili o persone con difficoltà motoria.		
11	<p><b>Demolizione e ricostruzione</b> edificio/edifici residenziali o assimilabili quali residenze collettive non eccedenti complessivamente 2.500 mc <b>nello stesso lotto o nel lotto contiguo</b></p> <p><b>Demolizione e ricostruzione</b> edificio/edifici residenziali o assimilabili quali residenze collettive non eccedenti complessivamente 2.500 mc <b>in sito, escluse le aree comportanti abbattimento di alberi di alto fusto</b></p>	<p><b>R.1</b></p> <p><b>R.2</b></p>	<p><b>ID.MA</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>SU</b></p> <p><b>ANL.MA</b></p> <p><b>ANL.CE</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>TU</b></p>	<p>Escluse le tipologie assoggettate al restauro e risanamento conservativo dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonchè <u>gli edifici in ambiti ID.MA, SU, ANL.MA e ANL.CE di PTCP.</u></p>	<p>Max. 20% di incremento del volume esistente</p> <p>Max. 20% di incremento del volume esistente.</p> <p>Max. 35% di incremento del volume esistente per diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.</p>	<p>R.1: art. 26; R.2: art. 27.</p>	<p>- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri</p> <p>- Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2).</p> <p>Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonchè il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.</p>	<p>In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, prevedere caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative, riqualificazione delle aree di pertinenza con progettazione organica del verde, con rispetto norme per interventi di sistemazione degli spazi liberi; tutela della permanenza, funzione e leggibilità di immobili, percorsi o contesti di valore storico.</p> <p>Utilizzo di materiali e tecnologie innovative per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico</p> <p>Sistemazione aree liberate dalla demolizione.</p>	-----	<p>Parcheggio pertinenziale = 1 mq ogni 10 mc di incremento da non computarsi nell'incremento complessivo previsto se interrati.</p>	<p>Permesso di costruire conv. art. 49 l.r. 36/1997 e s.m.</p>
12	<p><b>Demolizione</b> edificio/edifici residenziali o assimilabili quali residenze</p>	<p><b>R.1</b></p>	<p><b>ID.MA</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>SU</b></p> <p><b>ANL.MA</b></p>	<p>Escluse le tipologie assoggettate al restauro e risanamento conservativo</p>	<p>Max. 20% di incremento del volume</p>	<p>R.1: art. 26; R.2: art. 27.</p>	<p>- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle</p>	<p>In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, prevedere caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali</p>	-----	<p>Parcheggio pertinenziale = 1 mq ogni 10 mc di incremento da non computarsi</p>	<p>Permesso di costruire conv. art. 49 l.r. 36/1997 e s.m.</p>

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

	collettive non eccedenti complessivamente 2.500 mc e ricostruzione in altro lotto ricadente in regime ID.MO-A di PTCP nello stesso Ambito urbanistico R.1  Demolizione edificio/edifici residenziali o assimilabili quali residenze collettive non eccedenti complessivamente 2.500 mc e ricostruzione in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico R.2, escluse le aree comportanti abbattimento di alberi di alto fusto	R.2	ANLCE  ID.MO-A  TU	dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonché <u>gli edifici in ambiti ID.MA, SU, ANLMA e ANLCE di PTCP.</u>	esistente  Max. 20% di incremento del volume esistente.  Max. 35% di incremento del volume esistente per diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.		pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	innovative, riqualificazione delle aree di pertinenza con progettazione organica del verde, con rispetto norme per interventi di sistemazione degli spazi liberi; tutela della permanenza, funzione e leggibilità di immobili, percorsi o contesti di valore storico. Utilizzo di materiali e tecnologie innovative per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico. Sistemazione aree liberate dalla demolizione.		nell'incremento complessivo previsto se interrati.	
13	Demolizione edificio/edifici residenziali o assimilabili quali residenze collettive non eccedenti complessivamente 2.500 mc e	R.1 Ambito provvisorio  Agn. 1.a in	ID.MA ID.MO-A SU ANLMA ANLCE  SU IS.MA	Esclusi le tipologie assoggettate a restauro e risanamento conservativo dall'art. 26, comma 1 (R.1), i fabbricati in Agn.1.a qualificabili	Max. 35% di incremento del volume esistente  Max. 35% di incremento del volume esistente ovvero	R.2: art. 27.	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 27	Con progettazione unitaria, in osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, prevedere caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative, riqualificazione delle aree di	-----	Parcheggio pertinenziale = 1 mq ogni 10 mc di incremento da non computarsi nell'incremento complessivo previsto se interrati.	Permesso di costruire conv. art. 49 l.r. 36/1997 e s.m.

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

	<p><b>ricostruzione in Ambito urbanistico R.2, escluse le aree comportanti abbattimento di alberi di alto fusto</b></p>	<p><b>ASR .1</b> Ambito provenienza</p> <p><b>R.3</b> Ambito provenienza</p> <p><b>Altri Ambiti</b></p>	<p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>TU</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p>	<p>"edifici di notevole importanza" come definiti nelle tavole di struttura di PUC, nonché <b>gli edifici in ambiti di PTCP: NLMA, ME, ANLMA, ANLCE, SU con esclusione del sub-ambito classificato Agn.1.a.</b></p>	<p>costituzione di credito edilizio per ampliamento del volume di edifici esistenti in R.2, mediante trascrizione nel Registro di cui all'art. 29.ter, comma 4, L.R. n. 36/1997 s.m.i.</p> <p>Max. 50% di incremento del volume esistente in R.3.</p> <p>Max. 35% di incremento del volume esistente anche per diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.</p>		<p>(R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.</p>	<p>pertinenza con progettazione organica del verde, con rispetto norme per interventi di sistemazione degli spazi liberi; tutela della permanenza, funzione e leggibilità di immobili, percorsi o contesti di valore storico. Utilizzo di materiali e tecnologie innovative per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico. Sistemazione aree liberate dalla demolizione.</p>			
14	<p><b>Demolizione e ricostruzione</b> edificio/edifici non residenziali non eccedenti complessivamente 2.500 mc. <b>nello stesso lotto o sul lotto contiguo</b></p> <p><b>Demolizione e</b></p>	<p><b>R.1</b></p> <p><b>R.2</b></p>	<p><b>ID.MA</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>SU</b></p> <p><b>ANLMA</b></p> <p><b>ANLCE</b></p> <p><b>ID.MO-A</b></p> <p><b>TU</b></p>	<p>Esclusi: le tipologie assoggettate a restauro e risanamento conservativo dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonché <b>gli edifici in ambiti ID.MA, SU, ANLMA e ANLCE di PTCP;</b></p>	<p>Max. 20% di incremento del volume esistente</p> <p>Max. 20% di incremento del volume esistente.</p>	<p>R.1: art. 26; R.2: art. 27.</p>	<p>- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici</p>	<p>In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, prevedere caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative, riqualificazione delle aree di pertinenza con progettazione organica del verde, con rispetto norme per interventi di sistemazione degli spazi liberi; tutela della</p>	<p>-----</p>	<p>Parcheggio pertinenziale = 1 mq ogni 10 mc di incremento da non computarsi nell'incremento complessivo previsto se interrati.</p>	<p>Permesso di costruire conv. art. 49 l.r. 36/1997 e s.m.</p>

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

	ricostruzione edificio/edifici non residenziali non eccedenti complessivamente 2.500 mc <b>in sito, escluse le aree comportanti abbattimento di alberi di alto fusto</b>				Max. 35% di incremento del volume esistente per diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.		preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	permanenza, funzione e leggibilità di immobili, percorsi o contesti di valore storico. Utilizzo di materiali e tecnologie innovative per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico Sistemazione aree liberate dalla demolizione.			
15	<b>Demolizione</b> edificio/edifici non residenziali non eccedenti complessivamente 2.500 mc e ricostruzione <b>in altro lotto ricadente in regime ID.MO-A di PTCP nello stesso Ambito urbanistico R.1</b>  <b>Demolizione</b> edificio/edifici non residenziali non eccedenti complessivamente 2.500 mc e ricostruzione <b>in altro lotto nello stesso</b>	R.1          R.2	ID.MA ID.MO-A SU ANL.MA ANL.CE  ID.MO-A TU	Esclusi: le tipologie assoggettate a restauro e risanamento conservativo dall'art. 26, comma 1 (R.1) e dall'art. 27, comma 2 (R.2), nonchè <u>gli edifici in ambiti ID.MA, SU, ANL.MA e ANL.CE di PTCP.</u>	Max. 20% di incremento del volume esistente   Max. 20% di incremento del volume esistente  Max. 35% di incremento del volume esistente per diritti edificatori maturati in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro.	R.1: art. 26; R.2: art. 27.	- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano = min. 10 metri -Altezza massima edifici: art. 26 (R.1), art. 27 (R.2). Occorre comunque non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nonché il limite di 1,42 mq/mq di densità fondiaria.	In osservanza dei contenuti dell'art. 27.bis, prevedere caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative, riqualificazione delle aree di pertinenza con progettazione organica del verde, con rispetto norme per interventi di sistemazione degli spazi liberi; tutela della permanenza, funzione e leggibilità di immobili, percorsi o contesti di valore storico. Utilizzo di materiali e tecnologie innovative per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili ed	-----	Parcheggio pertinenziale = 1 mq ogni 10 mc di incremento da non computarsi nell'incremento complessivo previsto se interrati.	Permesso di costruire conv. art. 49 l.r. 36/1997 e s.m.



**CAPITOLO III  
IL 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;
- 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 a termini degli articoli 7 e 8

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

- a. Sugli immobili censiti sono sempre e comunque ammessi, mediante il pertinente titolo abilitativo convenzionato, ove occorrente a termini di quanto

disposto dall'art. 49 della L.R. 36/1997 s.m.i. e fermo restando il rispetto delle discipline di settore, gli interventi previsti nel rispetto delle singole previsioni di piano per gli ambiti all'interno dei quali ricade l'immobile.

b. Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

Ferma restando l'esclusione di interventi qualificabili di nuova costruzione, a termini del DPR 380/2001 s.m.i. in aree con criticità idrauliche e idro-geomorfologiche, in coerenza con le corrispondenti disposizioni di Piano di Bacino, sugli edifici esistenti alla data di adozione del PUC, destinati ad albergo a termini della L.R. n. 1/2008, art. 2, comma 1, come individuati con specifica retinatura a destinazione alberghiera nella tavola di struttura ST.04, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria: senza frazionamento / accorpamento;
- ristrutturazione edilizia: senza cambio d'uso, anche con demolizione ricostruzione, a parità del volume preesistente e, per gli immobili vincolati con d.l. 42/2004 e s.m., nel rispetto della sagoma preesistente;
- nuova costruzione: incremento volumetrico massimo del 20%;
- sostituzione edilizia, con modifica di sagoma e sedime, all'interno delle aree asservite e di pertinenza, a termini dell'art. 2, comma 1, L.R. n. 1/2008 s.m.i. con possibile ampliamento all'esterno della sagoma sino al 20% del volume preesistente.

I sopraelencati interventi sono assoggettati al rispetto dei seguenti parametri:

- D.C.: Codice Civile;
- D.S. = 5,00 m. e art. 49 per localizzazioni esterne ai centri abitati;
- D.F.: valgono le disposizioni dell'articolo 49 pertinenti l'Ambito di intervento;
- H max = quella dell'Ambito di appartenenza o comunque è consentita una sopraelevazione di 1,50 m., rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUC, a condizione di non superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, ovvero, alla condizione di non superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, negli ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

c. 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 assentita la monetizzazione.

d. 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

- a. 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.
- b. 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 Dicembre 2020, è costituita da 8 alberghi (di cui tre con cessata attività), 3 RTA 1 campeggio, 1 locanda, per complessivi 1.304 posti letto esistenti. Si rimanda al fascicolo "D" Programma dell'offerta turistica ricettiva comunale.

##### 1.5.1 Flessibilità degli indirizzi programmatici

- a. 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.
- b. 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.
- c. Una volta saturata la capacità ricettiva prevista, o utilizzata la quota di flessibilità tra sottocategorie, ogni ulteriore previsione di incremento comporta la revisione del fascicolo "D".

#### 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 come individuati nella tavola di PUC ST.04 ed elencati nel fascicolo D delle presenti Norme, fermi restando i successivi aggiornamenti, da espletare nei termini e condizioni di cui alla L.R. n. 1/2008 s.m.i., art. 2, comma 3.

- a. classificati albergo ed in esercizio, ai sensi della normativa vigente, compresi nell'elenco approvato e successivi aggiornamenti, pubblicato sul sito web istituzionale del Comune

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

b. 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;

c. 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.

1.7 Stralciato

1.8 Censimento

Per i contenuti di cui all'art. 4 della L.R. n. 1/2008 s.m.i. si fa rimando al Fascicolo "D" Programma dell'offerta turistica ricettiva comunale.

### **ART. 30 - Ambito R8 - Ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico**

---

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

L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

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

2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia dei manufatti ad uso "Villaggio turistico". Limitatamente ai locali destinati ai servizi comuni dell'attività ricettiva esistente, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione da circoscrivere agli interventi di recupero all'utilizzo ricettivo dei locali sottotetto ed ai locali di cui all'art. 5 della L.R. 24/2001 s.m.i., secondo quanto disciplinato nei contenuti del fascicolo "Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5" del presente testo normativo, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i."

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

---

1. Le successive disposizioni valgono per quanto non in contrasto, e sono comunque da integrare, con le disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i."

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

2. Facciate finite ad intonaco con poggiosi 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.

#### **CAPITOLO IV IL SISTEMA PRODUTTIVO**

##### **ART. 31 - Ambito R9 - Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati**

---

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

L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera f), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

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

**Funzioni ammesse** a termini degli articoli 7 e 8

**Principali:** artigianato, logistica, terziario avanzato, depositi e commercio all'ingrosso, esercizi di vicinato, servizi, chiaramente con riferimento normativo alle corrispondenti categorie funzionali dell'art. 13 della L.R. 16/2008 s.m.i..

**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 con superficie degli alloggi secondo regolamento edilizio, 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. e art. 49 per localizzazioni esterne ai centri abitati. Riguardo alle distanze minime dalle strade il disposto normativo si ritiene integrato con la specificazione dell'operatività all'interno dei centri abitati, e con il rimando all'articolo 49.

D.C.: come da Codice Civile

D.F.: 10.00 m (*per gli interventi di sostituzione edilizia, l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima degli edifici preesistenti circostanti*).

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

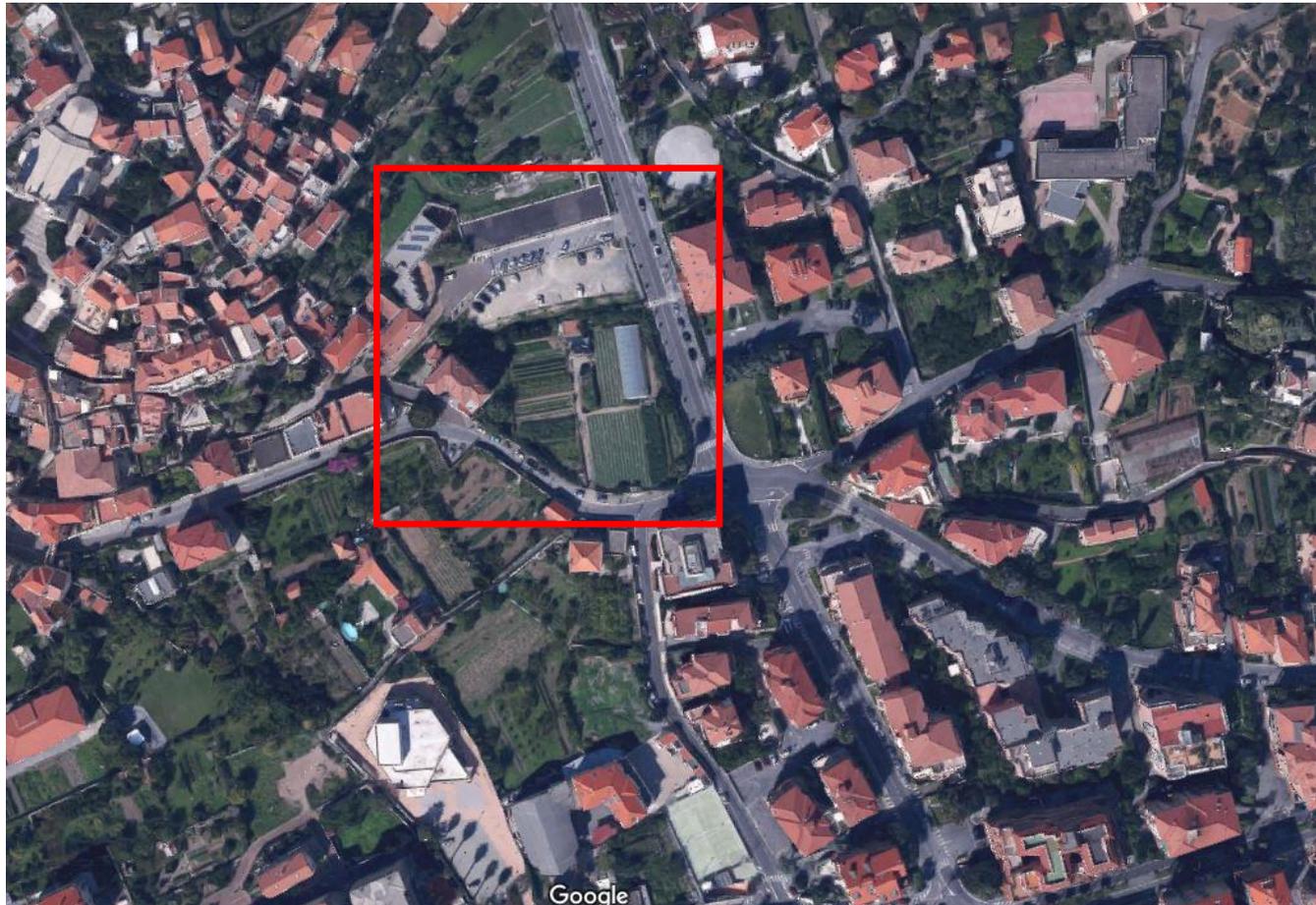
1. Tipologia edilizia: edifici specialistici a blocco o a schiera a più piani con copertura piana o a falde.
2. Materiali: zoccoli e basamenti esterni a fasce orizzontali. Facciate intonacate e dipinte con colori ai silicati. Serramenti esterni in legno, PVC o profili metallici verniciati con colori 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.

**ART. 32 - As1 Sub-Ambito di conservazione dei Tessuti storici isolati**

---

Ubicazione – Foto aerea



Stralcio tavola zonizzazione PUC



#### 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, della creazione, nel Settore 2, di orti urbani, nella disponibilità del Comune per l'affidamento ad associazioni locali o ad organizzazioni di cittadini, allo scopo del mantenimento dell'uso agricolo, ortivo, dell'area e della realizzazione di un collegamento pedonale che raccordi l'edificato urbano con il centro storico di Borgio, senza possibilità di creazione di volumi o impermeabilizzazione dei suoli.

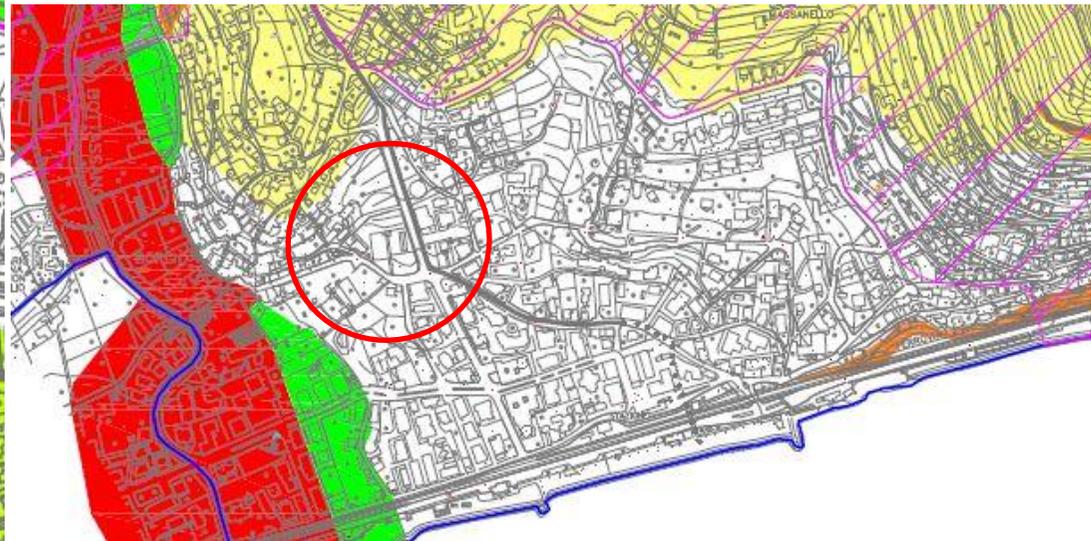
**Pianificazione sovraordinata**

**Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico**

Assetto insediativo: Su

**Piano di Bacino del torrente Bottassano**

Carta della suscettività



**Piano di Bacino torrente Bottassano**

Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo]
- Fascia C [colore verde]
- Area non interessata da nessuna fascia

**Scheda norma**

**Parametri di progetto Sub Ambito As1**

1. Superficie territoriale: mq 5.670 ca
2. Modalità di attuazione: Settore 1 e Settore 2: titolo edilizio convenzionato, per interventi riconducibili a quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 36/1997 s.m.i.

L'area di Intervento è suddivisa in due settori:

AS.1 - Settore 1 (area a nord) – sub ambito di conservazione di tessuti storici isolati ( zona A DM 1444/68) e per la copertura dell'edificio esistente Dotazione Territoriale ambito 20 ( zona F DM 1444/68 ), parcheggio pubblico ( zona F DM 1444/68 )

---

1. L'estensione territoriale del Settore 1 è pari a 2.660 mq;
2. Destinazioni d'uso prevalenti od esclusive: commerciale /direzionale negozi di vicinato, bar, locali per ristorazione, servizi urbani, parcheggi ad uso pubblico e magazzini. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dei termini dell'art. 13, commi 1 lettere d), f), g) e 2, della LR 16/2008 s.m.i.;
3. Interventi consentiti: sul patrimonio edilizio preesistente: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo;
4. Superficie utile di progetto (SU): E' consentito il cambio di destinazione d'uso nel rispetto della Superficie totale esistente.
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:  
parcheggio pubblico esistente (103, nella tavola ST.09a): dell'estensione effettiva di 1.121 mq, fruizione ludica, ricreativa e sportiva: ottenuta per sistemazione della copertura del fabbricato esistente nei termini di cui al punto 7, per una superficie complessiva effettiva di almeno 650 mq
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.

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

AS.1 Settore 2 - (area a sud) "Servizi pubblici per il verde agricolo – a destinazione vincolata come orti urbani" - ambito 20 ( zona F DM 1444/68 )

1. Superficie territoriale 3.010 mq.
2. Destinazione d'uso esclusiva: area agricola di uso pubblico nella disponibilità della C.A. da mantenere nella configurazione attuale e assegnare in gestione con la modalità degli orti urbani, ricorrendo all'affidamento ad associazioni locali o a organizzazioni di cittadini, oltre a rampa ciclopedonale di cui al comma 8. La modalità di acquisizione dell'area è disciplinata al comma 3. La destinazione d'uso agricola e la previsione d'intervento di accessibilità ciclopedonale al centro storico, come disciplinate nel presente articolo, non sono assoggettabili a modifiche in sede previsionale o attuativa, non operando, pertanto, quanto al riguardo disposto dall'art. 34.
3. Prescrizioni: a fronte della cessione volontaria e gratuita dell'area del Settore 2, da adibire alla destinazione di cui al comma 2 e subordinatamente all'attuazione dell'intervento di cui al comma 8, opera il riconoscimento di un credito edilizio di 430 mq. di SU a destinazione residenziale, utilizzabile all'interno dell'ambito R.2, nei termini di cui all'articolo 27, comma 2, alla voce "Nuova costruzione" e/o all'articolo 28.bis, punto 13, fino alla complessiva concorrenza dei 430 mq. di SU. Nel Settore 2 non sono ammessi interventi di nuova edificazione e/o comportanti impermeabilizzazione dei suoli.

Superficie agibile di progetto (SU):

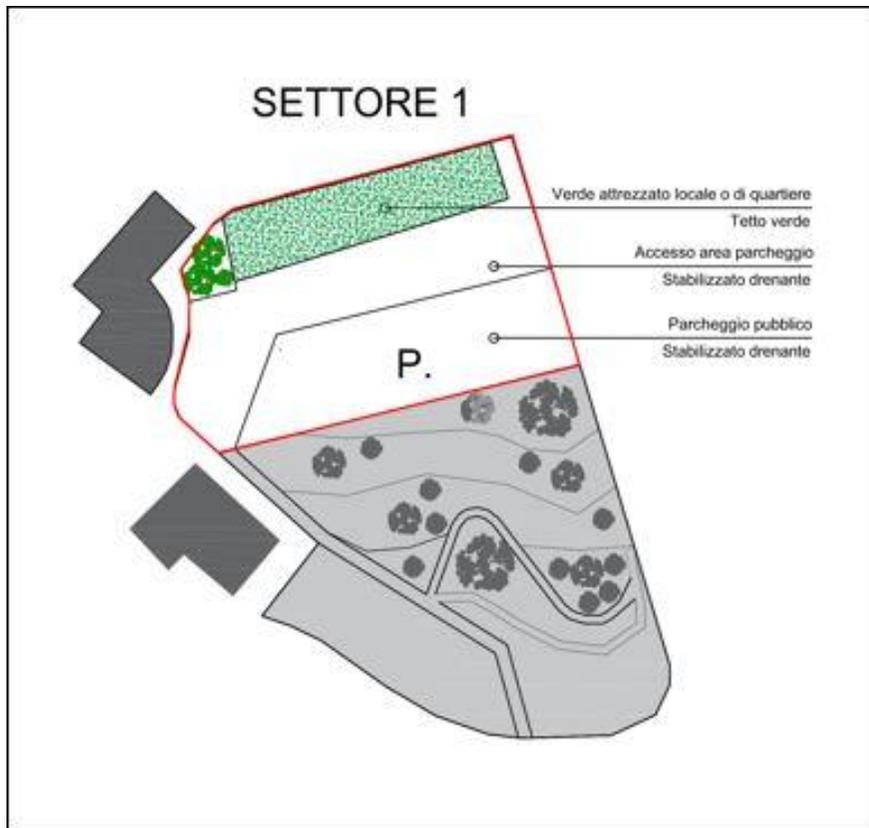
	CREDITI EDILIZI		
	residenziale		<b>430 mq di SU</b>

4. Superfici destinate a servizi pubblici od a uso pubblico: 100% della superficie territoriale del Settore 2, e comunque non meno di quanto rappresentato nella scheda norma.
5. Flessibilità individuazione dell'Area di Intervento: + 5 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.
6. Prescrizione: contestualità dell'utilizzo dei crediti edilizi e della cessione dell'area del Settore 2 al Comune; il perfezionamento della cessione dell'area nei termini di cui al comma 3 e il collaudo dell'intervento di realizzazione della rampa ciclopedonale di accesso al centro storico devono in ogni caso precedere il rilascio dell'agibilità per l'edificazione attuata con l'utilizzo dei crediti edilizi
7. Norme transitorie: Sino all'attuazione Si prevede il mantenimento dell'area agricola nella configurazione attuale, da acquisire dal Comune, da attribuire in gestione con la modalità degli orti urbani, ricorrendo all'affidamento ad associazioni locali o ad organizzazioni di cittadini;
8. Realizzazione di una rampa di collegamento con il centro storico della larghezza massima di 2,40 metri e fondo stabilizzato drenante, dedicata all'accessibilità pedonale e ciclopedonale, quale opera di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto che cede l'area al Comune, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio, utilizzabile nell'ambito R2 (Ambito di riqualificazione dei tessuti edificati con caratteri eterogenei);
9. Determinazione del credito edilizio, utilizzabile nei termini e condizioni di cui ai precedenti commi, da riconoscere alla proprietà cedente l'area: 430 mq di SU modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

10. L'intervento nel Settore 2, non dovrà comportare l'alterazione dell'attuale configurazione paesistico-ambientale a strutturazione agricola tradizionale e delle elevate condizioni di diversità biologica, impiegando essenze autoctone per le eventuali sistemazioni d'area, in equilibrio con le condizioni meteorologiche dell'area;  
Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.
11. Gli interventi dovranno essere conformi con quanto previsto e normato dal vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA) che, in presenza di acquiferi sotterranei, vincola gli interventi in sottosuolo e quelli di riduzione della superficie impermeabile.
12. Si richiama inoltre l'ottemperanza all'art. 38 del vigente PTA



Per quanto riguarda gli interventi prospettati per il sub ambito AS.1 va tenuta in considerazione la disciplina del PTA di cui all'art.21 che detta misure di salvaguardia e tutela per gli acquiferi sotterranei e porosi ed all'art.22 che limita la realizzazione di nuove superfici impermeabili.

### **Art. 21 Norme attuazione PTA - Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano**

1. Per le zone di tutela assoluta vige quanto disposto all'art.94 c.3 del D.Lgs.152/2006.
2. Le zone di rispetto di cui all'articolo 94 c.4 del D.lgs. 152/2006 sono individuate ed aggiornate dalla Giunta Regionale sulla base delle proposte degli Enti di governo dell'ambito, attenendosi ai criteri descritti nell'Elaborato "Criteri per la delimitazione delle aree di salvaguardia".
3. Gli Enti di governo dell'ambito provvedono agli adempimenti di cui al comma 2 entro 12 mesi dall'approvazione del Piano.
4. A seguito dell'individuazione di cui al comma 2, la Regione provvede a notificare la delimitazione agli Enti di governo dell'ambito, alle Provincie, ai Comuni interessati, all'ARPAL e all'ASL.
5. Nelle more dell'individuazione delle zone di rispetto, esse hanno le seguenti estensioni: a) per i pozzi un cerchio di 200 m di raggio b) per le sorgenti, una porzione di cerchio di 200 m di raggio estesa idrogeologicamente a monte dell'opera di presa e delimitata verso valle dall'isoipsa passante per la captazione c) per le derivazioni superficiali, un'area circostante la zona di tutela assoluta che si estenda, ove possibile, per almeno 200 m a monte dell'opera di presa.
6. Le zone di protezione sono individuate ed aggiornate dalla Giunta Regionale sulla base delle proposte degli Enti di governo dell'ambito, attenendosi ai criteri descritti nell'elaborato "Criteri per la delimitazione delle aree di salvaguardia".
7. Nelle more dell'individuazione di cui al comma 6, le zone di protezione degli acquiferi sotterranei porosi coincidono con l'alveo compreso all'interno della superficie dell'acquifero di cui alla cartografia "Caratterizzazione delle acque sotterranee" e con le relative aree golenali; le zone di protezione degli acquiferi carsici coincidono con la superficie dei corpi idrici carsici caratterizzati di cui alla cartografia "Caratterizzazione delle acque sotterranee".

### **Art.22 – Misure per la tutela quantitativa delle acque sotterranee**

1. Nelle zone di protezione di cui al comma 6 dell'art. 21 è vietata la realizzazione di nuove superfici impermeabili.
2. Le amministrazioni comunali formulano normative urbanistiche atte a ridurre l'incidenza delle superfici urbane impermeabilizzate esistenti, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche pulite nel sottosuolo.
3. Nelle zone di protezione di cui al comma 6 dell'art. 21 ricadenti in corpi idrici sotterranei in stato quantitativo scadente, sono ammesse nuove derivazioni di acque sotterranee esclusivamente per uso potabile, igienico sanitario e antincendio avanzate da soggetti pubblici o per impianti funzionali all'esercizio di pubblico servizio; analoghe istanze avanzate da soggetti privati sono ammesse solo qualora relative ad aree non servite da acquedotto.

STATO DI FATTO - VISTE dell'area



---

**ART. 33 - Ambito AS.2 “Piazza Marconi” ( zona omogenea “F” di cui all’art. 2 del D.M. 02.04.1968)**

---

1. L’ambito speciale AS.2, 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, 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.

**CAPITOLO V**

**IL SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO (ZONA “F” DM 1444/1968)”**

**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.l. 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 gestite 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 ST09a Standard urbanistici attuali e ST09b Standard urbanistici progetto, e trovano corrispondenza, ai fini della quantificazione, nell’Allegato F – Determinazione delle dotazioni territoriali e sono suddivisi in quattro categorie, ai sensi dell’art. 3 D.M. 2.4.1968;

aree ed edifici per l’istruzione;

aree ed edifici di interesse comune;

aree per la fruizione ludico sportiva;

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 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 Verzei.

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.).

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

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 - Ambio PU1 e sub ambito PU2 - Parco Urbano**

---

0. Tutti i progetti e interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 28/2009, secondo i criteri e le modalità stabilite con la DGR 30/2013. Tutti gli interventi riguardanti aree a diversa suscettività al dissesto di versante, mappate nella tavola del Piano di Bacino e, nello specifico le aree classificate come "Aree speciali di tipo B1", sono da assoggettare agli articoli 16, 16 bis e 16 ter delle norme di attuazione del Piano di bacino. Per qualsiasi intervento previsto in un'area classificata come B1, l'art. 16 bis prevede che questo sia subordinato alla messa in sicurezza di tale zona.

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.

3. 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).

4. Si rinvia, inoltre, alle norme geologiche del Piano che rimandano agli articoli 16, 16 bis e 16 ter delle norme di attuazione del Piano di bacino relativi alle aree classificate come "Aree speciali di tipo B1", tenuto conto che l'art. 16 bis prevede che qualsiasi intervento previsto in un'area classificata come B1 è subordinato alla messa in sicurezza di tale zona.

5. I progetti e gli interventi riguardanti aree anche solo parzialmente interessate da siti Rete Natura 2000, sono comunque da assoggettare a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 8 della l.r. 28/2009, secondo i criteri e le modalità stabilite con la DGR 30/2013.

### **ART. 35 bis - Disciplina Paesistica - Ambiti e sub 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.

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

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 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.

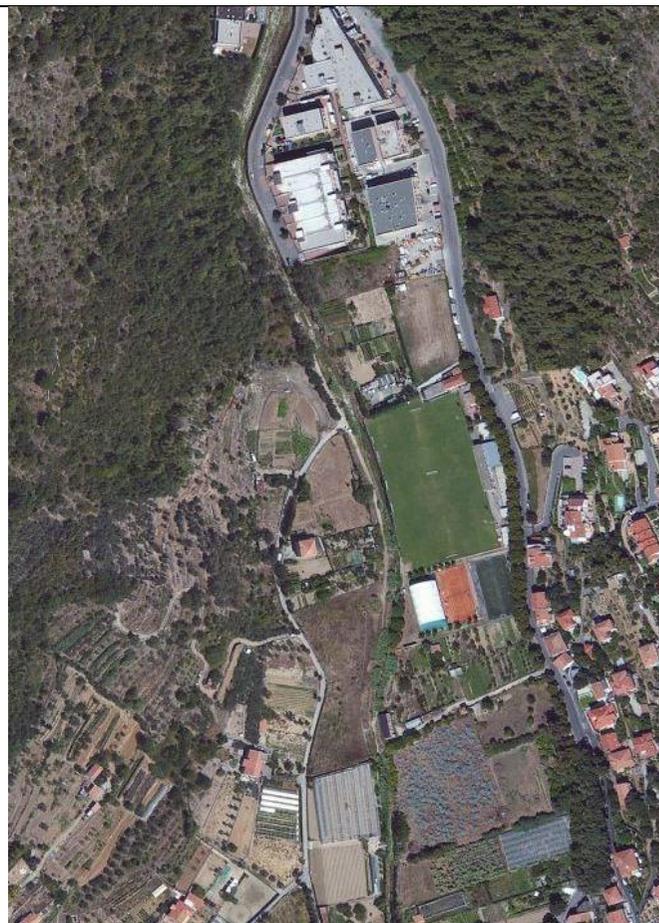
### **ART. 36 - Strada di collegamento Borgio/Verezzi (Via N. Sauro)**

---

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 è vietato ogni intervento che pregiudichi anche in un futuro il pur minimo allargamento della carreggiata.

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

ART. 37- Zona PU 3 - Parco Urbano - Parco "ENEA" - Area a parco lungo il torrente Bottassano - Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. n. 1444 del 02.04.1968: zona F



Individuazione dell'area

**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;

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

1. Superficie territoriale parco: mq 27.885 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.
7. Tra i diversi usi del PU3 si prescrive quello relativo al Parco del riciclo con una superficie minima di almeno 4.868 mq.

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

---

1. La fascia litoranea indicata con apposito simbolo sulle tavole della Struttura di Piano è composta da tre sub-ambiti: un primo sub-ambito (L1) interessa le aree della passeggiata a mare e aree limitrofe, esso comprende la prima fascia di territorio costiero, un secondo sub-ambito (L2) riguarda l'area Demaniale, un terzo sub-ambito (L1a) è relativo alla riqualificazione, con cambio di destinazione d'uso, dell'ex Hotel Lido. La disciplina specifica dei singoli

subambiti è contenuta nei successivi punti, individuati, rispettivamente con i numeri 1, 2 e 3

### **1. Sub/ambito L1 - Sub ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico**

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

L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

1.1 stralciato;

1.2 Il sub/ambito L1 sarà interessato dallo sviluppo della nuova passeggiata a mare, secondo un progetto di iniziativa pubblica. Si subordina la fattibilità e la modalità di realizzazione dell'intervento alle verifiche pertinenti.

Vincoli normativi delle fasce dinamiche del PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero) approvato con DCR n. 7 del 23.02.2016.

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 nuova costruzione: limitatamente ad ampliamenti "una tantum" secondo quanto di seguito indicato e per interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi, nei termini ed alle condizioni di cui al fascicolo allegato al presente testo normativo, fermo restando il limite complessivo del 20% per ampliamenti all'esterno della sagoma. 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), 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. Si subordina la fattibilità e la modalità di realizzazione dell'intervento alle verifiche pertinenti i vincoli normativi delle fasce dinamiche del PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero) approvato con DCR n. 7 del 23.02.2016.

1.6 Parametri edilizi Sub/ambito L1:

#### Distanza dalle strade

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

#### Distanze tra fabbricati:

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati

preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.  
H. : 13,00 m. Si veda all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2/2017.

## **2. Sub/ambito L 2 Ambito di Conservazione del Territorio Demaniale costiero**

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

L'ambito è subordinato al rispetto dei contenuti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), del R.R. n. 2 / 2017, per l'osservanza dei limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici.

1. Si tratta dell'ambito costiero di proprietà demaniale. Ulteriori norme di dettaglio relative a materiali e tipologie delle attrezzature e dei manufatti sono contenute nel 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 delle aree demaniali marittime già in concessione sono:

- per i manufatti esistenti in muratura: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria,
- per i nuovi manufatti: tutti gli interventi purché siano preordinati alla realizzazione di opere amovibili non in muratura.

4. I manufatti amovibili e/o di facile rimozione comprese eventuali opere di ancoraggio, debbono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima così come regolamentato dalle "Linee Guida per l'apertura degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate" approvate con D.G.R. n. 156 del 15-02-2013.

5. I manufatti a servizio delle strutture e stabilimenti balneari, debbono essere realizzate con materiali leggeri quali metallo, legno e vetro, con l'uso eventuale di materiale plastico per le sole cabine/spogliatoi - con l'esclusione assoluta di opere in muratura anche prefabbricate –.

6. I manufatti a servizio delle strutture e stabilimenti balneari devono avere i paramenti esterni con cromatismi tendenti al chiaro, con l'esclusione del color legno scuro effetto chalet.

## **3. Hotel Lido sub-ambito di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico L1a**

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

1. Ai sensi dell'art. 4 della LR 1/2008 e s.m.i. ed in relazione al Fascicolo "D" alle presenti norme, si individua all'interno del PUC, una struttura ricettiva

alberghiera, ex Hotel Lido, che per caratteristiche architettoniche, posizione, diseconomicità e istanze specifiche presentate, può usufruire dello svincolo della destinazione d'uso alberghiera, a condizione che vengano attuati gli indirizzi e le prescrizioni previste dalle presenti norme:

- consistenza del complesso edilizio: 3.832,15 mc.
- tipologia di intervento: ristrutturazione edilizia senza incrementi di volumetria e con mantenimento dell'involucro dell'edificio;
- modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato;
- la struttura preveda una Superficie Utile complessiva, con destinazione a RTA nel limite percentuale minimo del 60% e con destinazione residenza nel limite percentuale massimo del 40%;
- il progetto può prevedere un incremento, ai sensi dell'art.3 lett. d) del DPR 380/2001, D.L. 76/2020 convertito il 11/09/2020 con legge n.120, ma non risultano ammissibili incrementi di volumetria e/o interventi di sopraelevazioni fuori sagoma che, a termini di quanto disposto dall'art. 3, comma 1, lett. e.1), del DPR) 380/2001, configurano "nuova costruzione";
- il progetto deve prevedere la corresponsione di contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 38, comma 6 bis della l.r. 16/2008 e s.m. in attuazione dell'articolo 16, commi 4 d-ter e 4 bis del DPR 380/2001 e s.m., con le modalità ivi previste per la realizzazione di opere di pubblico interesse, così come verranno definite nella prescritta convenzione urbanistica, nonché il contributo aggiuntivo previsto dall'articolo 26.bis, comma 2, della L.R. n. 38/2007, nei termini di cui all'art. 12 di PUC, se dovuto.

2. Non sono consentite destinazioni d'uso anche di carattere accessorio che comportino la permanenza di persone nei locali ubicati al piano seminterrato a livello spiaggia, in ragione della loro esposizione a possibili eventi meteomarinari pericolosi;

3. In sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato dovrà essere effettuata la verifica ex art 8 comma 2 del vigente Piano di Bacino del Torrente Bottassano al fine di accertare la necessità o meno dell'espressione del parere ex art. 8 comma 3 a carico dell'ufficio territoriale regionale Difesa del Suolo di Savona, tenendo conto del principio generale di prevalenza dell'effettivo stato reale dei luoghi, espresso dallo stesso Piano di Bacino.

4. Le dotazioni territoriali e funzionali da corrispondere, nel rispetto della dotazione minima di 18 mq. /unità di carico urbanistico (U.C.U.), sono da riferire alla totalità del volume edilizio oggetto di conversione di destinazione d'uso e da computare in relazione all'unità di carico urbanistico (U.C.U.), riferita alle diverse destinazioni d'uso previste. Nello specifico, per la residenza 1 ab./25 mq. S.U., per la destinazione ricettiva alberghiera a R.T.A., l'unità di carico urbanistico corrisponde al singolo posto letto. Nell'ambito della consistenza complessiva così quantificata, debbono essere destinati ad aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva (verde urbano), da sistemare e cedere alla C.A., ovvero vincolare in modo permanente ad uso pubblico, almeno 8 mq./UCU, quali prestazioni ambientali da rendere a termini della DGR n. 941/2020, reperibili anche in Ambiti non contigui, purchè funzionalmente collegati. Le eventuali rimanenti dotazioni, necessarie al soddisfacimento della quantificazione complessiva di 18 mq. /UCU, potranno essere reperite, ovvero monetizzate, nei termini di cui all'articolo 48 delle disposizioni di Normativa Generale e degli Ambiti di PUC

5. La convenzione, oltre a definire gli impegni a carico del soggetto attuatore, a termini di quanto disposto dall'art. 49, comma 2, della LR 36/1997 s.m.i., sia per corrispondere le occorrenti dotazioni territoriali e funzionali secondo i contenuti del soprastante punto 4, sia per garantire la funzionalità dei sistemi e servizi di rete (ciclo acque, ciclo rifiuti, sistema energetico, ecc.), deve garantire l'osservanza di quanto disposto all'articolo 7, comma 3, della L.R. n. 32/2014 s.m.i., per la porzione a destinazione turistico ricettiva ad RTA.

6. Parcheggi pertinenziali: per la destinazione turistico ricettiva a RTA, a termini di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, del R.R. n. 2/2017, non sono monetizzabili, sono da quantificarsi in numero non inferiore a un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento, e possono essere localizzati in aree funzionalmente collegabili con la struttura turistica previo adeguato progetto;

## **PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

- per la destinazione residenziale, nel rispetto della consistenza di cui all'art. 10 della Normativa Generale di PUC, devono essere reperiti i parcheggi pertinenziali entro un raggio di 500m dall'immobile.

### **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 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.
2. Per gli interventi ricompresi nelle fasce acustiche A e B della linea ferroviaria (DPR 18 novembre 1998, n. 459 "Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario"). è posto a carico dei titolari del titolo edilizio rilasciato all'interno delle fasce di pertinenza ferroviaria l'onere di realizzazione di interventi di tipo passivo sulle strutture edilizie per il possibile impatto acustico della ferrovia sulle nuove edificazioni (DT1, R3 etc.), ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459.

ART. 40 - stralciato

---

### **ART. 41 - Percorsi pedonali storici**

---

0. I percorsi pedonali storici, di collegamento tra l'urbanizzato di fondovalle e i nuclei storici della collina, sono individuati con la dicitura "antichi percorsi rurali" e "sentieri" alla tavola ST08 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.
2. Si richiama inoltre l'ottemperanza all'art. 38 del vigente PTA.

**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. Si subordina la fattibilità e la modalità di realizzazione dell'intervento alle verifiche pertinenti i vincoli normativi delle fasce dinamiche del PTAMC (Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero) approvato con DCR n. 7 del 23.02.2016.

**ART. 44 - Rischio archeologico**

---

1. E' necessaria la preventiva sottoposizione dei progetti di lavori pubblici e di interesse pubblico alle procedure di valutazione archeologica preventiva, previste dall'art. 25 del Codice degli Appalti Pubblici (D. Lgs. 50/2016). Per quanto attiene invece le opere di privati che comportino un mutamento dello stato attuale del sottosuolo, sarà necessario concordare con la competente Soprintendenza specifiche prescrizioni di tutela in rapporto al diverso grado di rischio archeologico delle aree su cui insisteranno i lavori.

**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) deve 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 può essere situato 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.

**TITOLO IV  
NORME GENERALI**

**Art. 46 - (Stralciato)**

---

**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 nei termini di cui all'art. 28.bis, nello stesso ambito o in altri Ambiti di Riqualificazione, con esclusione degli ambiti Agn.0, Agn.1, ASR.1, ASR.2, PU.1 e PU.2.

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. Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:

1) il Comune deve motivare le ragioni per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la dichiarazione di interesse generale delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;

2) deve essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico

urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 = superficie dovuta);

3) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;

4) deve essere effettuata la stima del costo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;

5) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;

6) devono essere individuate e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4);

7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione;

8) devono essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;

9) deve essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza dalla voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 5 (somma delle voci dei punti 3) e 4)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;

10) la "monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard" dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione. e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione., in quanto, pur tenuto conto, allo stato, dell'assenza di Distretti di trasformazione, trattasi di una disposizione di portata generale, che potrebbe trovare applicazione in relazione a possibili future varianti apportabili a termini dell'art. 44 della L.R. 36/1997 s.m.i..

### ART. 49 - Distanze

---

#### 1. Distanze tra fabbricati

a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito del PUC, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

b) Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui sopra la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10,

c) Negli Ambiti riconducibili al completamento, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; e ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

al servizio di singoli edifici o insediamenti) è incrementata e deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7, m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15, - m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15, Qualora la distanza tra fabbricati con interposte strade come sopra computata risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

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

Per gli interventi urbanistico-edilizi assoggettati a progetto urbanistico attuativo è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.

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 interrate 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
Popolazione esposta a rischio idrogeologico e numero di interventi di messa in sicurezza realizzati	Numero /anno	
Numero di Interventi edilizi rilasciati all'interno della fascia acustica A (100m) Fascia di rispetto della ferrovia	Numero /anno	
Km di pista ciclabile/ di nuove aree pedonali (mq)	Km/Mq	
Km di percorsi pedonali riqualificati e di nuova realizzazione	Km/Mq	
Numero di istanze presentate volte a favorire il risparmio energetico per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione.	KW/anno	
Certificazioni energetiche in classe B o superiore	Numero di certificazioni	
Numero abitanti equivalenti serviti mediante controllo delle pratiche edilizie comportanti realizzazione di nuovi allacci.	Utenze/anno	
Realizzazione di sistemi depurativi individuali autorizzati in applicazione dell'art 38 della NdA del vigente PTA	Numero di sistemi	
Monitoraggio delle specie rilevanti, in particolare per le specie vegetali: 1. Foreste di Quercus Ilex e Quercus rotundifolia;	Mq	

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

2. Campanula isophylla, data l'importanza di questa pianta a livello endemico; Per l'avifauna un controllo annuale del sito di riproduzione del pelodite, Pelodytes punctatus, (volto a rilevare la presenza della specie e lo stato di conservazione della popolazione).		
Efficacia delle misure adottate per la salvaguardia degli ambiti ASR1 e ASR2	Numero /anno interventi di restauro e recupero	
Realizzazione di posti auto e bici elettriche, in sostituzione dei parcheggi esistenti lungo l'Aurelia, per incentivare la mobilità sostenibile per gli spostamenti all'interno del territorio comunale	Mq	
Riscontro del processo partecipativo (riunioni, assemblee pubbliche, questionari, ecc eventi informativi, ecc.)”	Numero/anno	
Riqualificare l'assetto insediativo, sia sotto il profilo morfologico che paesistico-ambientale, attraverso la ricomposizione degli insediamenti più recenti e il contenimento dell'espansione residenziale	Consumo di suolo Mq / anno impermeabilizzazione suolo mq/anno	
Riqualificare l'offerta turistico-ricettiva e delle strutture balneari.	Presenze turistiche annuali, tempi medi di permanenza, strutture balneari accessibili a portatori di handicap numeri interventi di cui all'art. 38 bis delle NA, ecc.)	
Valorizzare le funzioni agricole delle colline	n. aziende agricole/anno, n. addetti aziende agricole/anno	
Tutelare la costa e in particolare le caratteristiche formazioni di beach-rock e le praterie di Posidonia	qualità delle acque marine	
Tutelare e valorizzare i fenomeni morfogenetici di natura carsica	implementazione dell'anagrafe effetti dell'applicazione dell'art. 51 delle NA	

**Per il tema energetico dovrà essere collegato il monitoraggio con le azioni di cui alla tabella 4.1 del RA.**

**ART. 50 bis Monitoraggio**

---

1. Il responsabile del monitoraggio sorveglierà l'esecuzione del piano di monitoraggio, informandone l'autorità di programmazione ed evidenziando eventuali scostamenti significativi. L'autorità di programmazione sarà tenuta alla definizione delle misure correttive per garantire il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale del programma e per eliminare e/o mitigare eventuali effetti ambientali negativi derivanti dall'attuazione del programma o dalla realizzazione degli interventi finanziati. Gli indicatori possono rappresentare una modalità di rilevamento del processo di attuazione del piano. In tal caso sarà sufficiente che l'Ufficio Tecnico, dal momento dell'approvazione del PUC, crei un database ove appunti tutte le opere che verranno realizzate in ottemperanza alle previsioni. Il monitoraggio avrà cadenza biennale. L'esito del monitoraggio periodico sarà comunicato con cadenza quinquennale attraverso la predisposizione di un Report di Monitoraggio da trasmettere all'Autorità Competente per la VAS al fine di avere un riscontro delle attività svolte. Si tratta di uno strumento per informare anche la cittadinanza e un pubblico più ampio di quello degli addetti al settore. Il confronto con le serie storiche (per gli indicatori per le quali sono presenti) può diventare occasione di un dibattito aperto sulle tendenze evolutive del territorio comunale, e sull'efficacia delle azioni di piano. L'attività di 56 reporting deve prevedere il commento critico di ogni singolo indicatore, finalizzato a comprendere la ragione di determinati andamenti.

2. Per quanto riguarda le modalità di svolgimento delle attività di monitoraggio, si veda quanto descritto all'art.9 del Rapporto Ambientale parte integrante nella disciplina generale del PUC ai sensi dell'art. 14 della l.r. 32/2012.

**ART. 51- Aree 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. 6/10/2009 n.39. 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. 6 (disciplina delle aree carsiche) della L.R. 6/10/2009 n. 39.

Per le fosse carsiche, valgono le prescrizioni sopra enunciate per le grotte con le seguenti, ulteriori, precisazioni: entro un raggio di 5 m. vincolo di rispetto assoluto. Entro un raggio di 10 m. vincolo di inedificazione (vedi carta geologica G2);

2. Per i nuovi interventi previsti dal PUC deve essere tenuta in debita considerazione la disciplina del PTA di cui all'art. 21, che detta misure di salvaguardia e tutela per gli acquiferi sotterranei porosi, e all'art. 22, che limita la realizzazione di nuove superfici impermeabili.

**ART. 52 - Poteri di deroga**

---

1. Il rilascio del PdC in deroga è regolato dall'art.14 DPR 380/2001.

**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:

- Tavole di analisi:
  - G1 – CARTA GEOLOGICA
  - G2 – CARTA GEOMORFOLOGICA (ultima revisione 2021)
  - G3 – CARTA IDROGEOLOGICA (ultima revisione 2021)
  - G3.1 – RETICOLO IDROGRAFICO
  - G4 – CARTA DEI GEOSITI E GEOTPI (ultima revisione 2021)
  - G5 – CARTA DELL'ACCLIVITA'
  - G6 – CARTA DELLE INDAGINI
  - G7 – CARTA GEOLOGICO TECNICA
  
- Tavole di sintesi:
  - G8 – CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA LIVELLO I° (M.O.P.S.) (revisione Gennaio 2016)
  - G9 – CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI (ultima revisione 2021)
  - G10 – CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO DEL TERRITORIO (ultima revisione 2021)

**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.

Con Deliberazione della Giunta Regionale del 22/03/2010 N. 471 e con Deliberazione della Giunta Regionale del 21/06/2011 N° 714 la Regione Liguria definisce Criteri e le linee guida regionali per microzonazione sismica (MS) del territorio comunale, il tutto confermato con DGR 246/2017..

I disposti della DGR 471/2010, la DGR 714/2011 e la DGR 246/2017 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 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.**

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.

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 bassa 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° e 30° con presenza nelle parti più elevate, di placche aventi inclinazione < 15°.
- 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.

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 FinaleLigure) 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, ruscigliamento 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 17giugno 2014 N. 112.

- Vincolo Idrogeologico di cui al 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 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 (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, 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 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 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 sottoterraneo 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 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*).

### **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 (Ip) espresso in percentuale, che definisce il rapporto minimo ammissibile tra la superficie di suolo permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf), intendendo per superficie territoriale (St) 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 (Sf) 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 eroga 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 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 e 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 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.

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

## **PUC** comune di **BORGIO VEREZZI (Savona)**

---

- 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.



**Adeguito alle DGR 165.408 / 2022**

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

**Tabella 1: Condizioni e limiti di applicazione nel rispetto delle corrispondenti disposizioni della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. e della successiva tabella 3 del presente fascicolo**

<p>Condizioni e limiti di applicazione nel rispetto delle corrispondenti disposizioni della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R. e della successiva tabella 3 del presente fascicolo</p>	<p>“Gli interventi devono assicurare il rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture”</p>	<p>“Gli interventi che comportano la creazione di nuove unità immobiliari in numero superiore al doppio di quelle esistenti devono assicurare la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria in apposito atto convenzionale.”</p>	<p>Esclusioni dalla possibilità di recupero dei sottotetti per interventi comportanti modificazione delle altezze di colmo e di gronda, per immobili:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) vincolati come beni culturali;</li> <li>2) ricadenti nei centri storici ( già esclusi dall'applicazione della disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art.5);</li> <li>3) soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta lett. c), punto 3 e/o ricadenti in zone a suscettività al dissesto molto alta;</li> <li>4) ricadenti nel demanio marittimo per finalità diverse da turistico-ricettive;</li> <li>5) in regime IU, NI-CE, ANI-CE del PTCP;</li> </ol>
	<p>Individuazione delle caratteristiche e delle coperture per ciascuna zona omogenea o ambito urbanistico.</p>	<p>Standard urbanistici/dotazioni funzionali minime per gli interventi che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti nell'edificio ove si recupera il sottotetto/altri locali.</p>	
<p><b>Ambiti del PUC</b></p>			
<p><b>Zona B/Ambito di conservazione - R1</b></p>	<p>Caratteristiche tfs: tecnologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Coperture: tetto ad una o più falde.</p>	<p>Standard/dotazione minima: mq/abitante (1 abitante= 25 mq):</p>	
<p><b>Zona B/Ambito di riqualificazione - R2</b></p>	<p>Caratteristiche tfs: tecnologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Coperture: tetto ad una o più falde.</p>	<p>Standard/dotazione minima: mq/abitante (1 abitante= 25 mq):</p>	
<p><b>Zona A / Agn 1</b></p>	<p>Caratteristiche tfs: tecnologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Coperture: tetto ad una o più falde</p>	<p>Standard/dotazione minima: mq/abitante (1 abitante= 25 mq):</p>	
<p><b>Zona L1 Passeggiata a mare e zone limitrofe</b></p>	<p>Caratteristiche tfs: tecnologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Coperture: tetto ad una o più falde.</p>	<p>Standard/dotazione minima: mq/abitante (1 abitante= 25 mq):</p>	
<p><b>Zona B/Ambito di conservazione - R8</b></p>	<p>Caratteristiche tfs: tecnologie costruttive e materiali armonizzati con la restante parte del fabbricato. Coperture: tetto ad una o più falde.</p>	<p>Standard/dotazione minima: mq/abitante (1 abitante= 25 mq):</p>	

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

---

**Tabella 2: Stima delle potenzialità applicative e determinazione del probabile incremento del carico urbanistico rispetto a quello previsto dal PRG/PUC anche al fine dell'accertamento circa l'obbligo o meno della verifica di assoggettabilità a VAS di competenza comunale. (Stralciata)**

Per l'applicazione della disciplina di cui alla successiva **Tabella 3** occorre che siano rispettate le condizioni ed i limiti applicativi di cui alla precedente Tabella 1 e che gli interventi ammessi siano conformi al regime normativo del vigente Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP) in cui ricadono, come prescritto all'art. 2, comma 4, della l.r. 24/2001 e s.m.

**PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)**

**Tab.3 Disciplina degli interventi**

Disciplina degli interventi	Sottotetti						Altri locali Art.5
	Altezze max. consentite per innalzamento del colmo e della linea di gronda (non superiore ad 1 metro o alla maggiore altezza se prevista dal PRG/PdiF/PUC)	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza del colmo e della linea di gronda (limite massimo 20% del volume geometrico dell'edificio)	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falde (con rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/16 della superficie di pavimento del locale sottotetto)	Dimensioni degli abbaini (con rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/16 della superficie di pavimento del locale sottotetto)	Tipologia costruttiva dei terrazzi	Eventuali requisiti di prestazione energetica	Condizioni obbligatorie per l'applicazione della disciplina negli Ambiti/zone omogenee indicate: a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali; b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dal PUC/PRG/PdiF; c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno. c bis) i pubblici esercizi e gli esercizi commerciali di vicinato siano collocati soltanto al piano terreno e al piano rialzato delle costruzioni ed in fregio a strade e percorsi pubblici anche pedonali.
<b>Ambiti del PUC</b>							
<b>Zona B/ Ambito di conservazione - R1</b> La porzione di ambito in regime ANI.CE di PTCP è limitata alla ristrutturazione edilizia e, pertanto, senza ampliamento all'esterno della sagoma degli edifici esistenti (art.7, comma 1, lett.c) punto 5), LR 24/2001 smi)	Innalzamento colmo: 1.00 m  innalzamento gronda: 0,50 m	% ampliamento: 20%	Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	Dimensioni: larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	terrazzi a pozzetto superficie max 15 % della copertura arretrati 0,50 m f.f	Requisiti: come da R.E. per le Nuove costruzioni	Ammesso
<b>Zona B/Ambito di riqualificazione - R2</b>	Innalzamento colmo: 1.00 m  innalzamento gronda: 0,50 m con esclusione delle porzioni territoriali in regime ANI.CE di PTCP	% ampliamento: 20% con esclusione delle porzioni territoriali in regime ANI.CE di PTCP	Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	Dimensioni: larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	terrazzi a pozzetto superficie max 15 % della copertura arretrati 0,50 m f.f	Requisiti: come da R.E. per le Nuove costruzioni	Ammesso
<b>Zona A/Agn 1</b> Non è ammesso ampliamento all'esterno della sagoma degli edifici esistenti; gli interventi sono consentiti nei termini di cui all'art. 22, comma 7, della Normativa Generale e	Non ammessa	Non ammessa	Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	Dimensioni: larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	non ammessi	Requisiti: come da R.E. per le Nuove costruzioni	Ammesso

## PUC comune di BORGIO VEREZZI (Savona)

degli Ambiti di C. e R							
<b>Zona A Ambito L1 Passeggiata a mare e zone limitrofe</b>	Innalzamento colmo: 1.00 m  innalzamento gronda: 0,50 m	% ampliamento: 20%	Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	Dimensioni: larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	terrazzi a pozzetto superficie max 15 % della copertura arretrati 0,50 m f.f	Requisiti: come da R.E. per le Nuove costruzioni	Ammesso
Zona A/Ambito di conservazione - R8 L'ammissibilità è circoscritta ai soli locali destinati a servizi comuni dell'attività ricettiva. comunque, subordinatamente al rispetto di quanto previsto dalle disposizioni attuative per le strutture ricettive all'aria aperta di cui alla L.R. 32/2014 s.m.i. (art. 30 della Normativa Generale e degli Ambiti di C. e R.	Innalzamento colmo: 1.00 m  innalzamento gronda: 0,50 m limitatamente ai locali destinati a servizi comuni dell'attività ricettiva esistente	% ampliamento: 20%  limitatamente ai locali destinati a servizi comuni dell'attività ricettiva esistente	Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	Dimensioni: larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m	terrazzi a pozzetto superficie max 15 % della copertura arretrati 0,50 m f.f	Requisiti: come da R.E. per le Nuove costruzioni	Ammesso

### Disciplina dell'esclusione/limitazione dalla possibilità di recupero dei sottotetti e dei locali

La disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali, nel Comune di Borgio Verezzi, non si applica agli edifici interessati dalla seguente casistica:

- 1) **aree inondabili** (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o a **suscettività al dissesto medio-alta e molto alta** (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- 2) **carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure**;
- 3) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone **in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa**, attestata dal competente gestore del servizio;
- 4) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che per la loro realizzazione **richiedano una preventiva variante al P.T.C.P.**, sub Assetto Insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai **regimi normativi di Conservazione** ed ai regimi normativi **ANI-MA, IS-Ma saturo, IS-MA-CPA e IS-MA**.
- 5) non contemplati nelle precedenti tabelle n. 1 e 3

**Disciplina per la protezione della chiroterofauna (pipistrelli)**

Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n.104 del 27 maggio 2005, sono previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".

In ogni caso la disciplina per il recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare **chiroterofauna protetta**, deve prevedere accorgimenti costruttivi atti alla salvaguardia degli individui e delle colonie protette.