



- 8) Superficie netta di vendita 1. Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.
- 9) Altezza edificio 1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.
2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
- b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.
3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica.
- 10) Altezza interna 1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.
2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.
3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.
- 11) Distanze 1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza è quella intercorrente fra:
- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legiSAtivo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui al precedente punto 6) comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.



- 12) Volume dell'edificio. Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50.
- 13) Locali interrati Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito al precedente punto 9).
- 14) Fabbricato preesistente è l'edificio, anche diruto, che risulta essere stato esistente da atti pubblici o da adeguata documentazione;
- 15) Superfetazioni, aggiunte edilizie ad edifici non autorizzate o comunque non organicamente ricomprese nel disegno degli edifici stessi (pr esempio: servizi igienici o ripostigli esterni "appesi" fuori dai muri perimetrali, incongrui depositi, baracche o sopraelevazioni slegate dal contesto).

Art. 4 - AGGIORNAMENTO E VERIFICA DEL PIANO

1. L'Amministrazione Comunale può effettuare aggiornamenti periodici ai sensi della L.R. 36/97 Art. 43 e s.m.i., da approvare con Delibera Consiliare secondo le indicazioni del citato articolo comma 2, per:
- attuazione di infrastrutture di servizi pubblici qualora sia decaduto il vincolo ad uso pubblico, ai sensi della L.R. 36/97 art. 32 comma 6, l. 1/78 Art. 1 comma 4;
 - Adeguamenti, che non costituiscano varianti ai sensi di Legge, in merito anche ad eventuali integrazioni della normativa paesistica purchè non ne modifichino i contenuti ;
 - Adeguamenti degli schemi tipologici allegati alla normativa paesistica purchè adeguatamente documentati da idonee schede di rilevazione della tipologia esistente.
2. L'Amministrazione Comunale deve effettuare verifica di adeguatezza ai sensi della L.R. 36/97 Art. 45 decorsi dieci anni dall'approvazione del PUC, e se necessario procedere all'aggiornamento nel rispetto delle indicazioni di cui al comma precedente, in particolare deve:
- verificare lo stato di attuazione del PUC
 - effettuare una valutazione delle attività edilizie sul territorio degli ultimi dieci anni, nel rispetto delle finalità del Piano e del suo dimensionamento in rapporto alla domanda abitativa effettiva.

Art. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Laddove il Piano richiede il Permesso di Costruire Convenzionato a norma dell'Art. 49 della L.U.R. 36/97, il progetto dovrà essere corredato da un'atto unilaterale d'obbligo che indichi:

- le caratteristiche dell'intervento proposto secondo gli indici di piano;
- le opere di urbanizzazione primaria con la descrizione delle opere da eseguirsi ed i tempi della loro realizzazione;
- la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.) a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della legge vigente;
- la superficie totale delle aree ad uso privato distinte in ragione dell'uso;
- le garanzie finanziarie, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

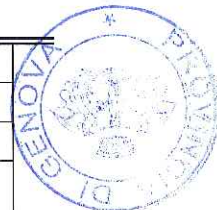
La convenzione viene redatta sulla base di uno schema approvato con deliberazione della Giunta Comunale e viene sottoscritta dal Sindaco e dal richiedente la Permesso di costruire.

Art.6 – EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE

I manufatti sotto elencati sono sottoposti a vincolo paesistico – ambientale, e sono indicati in cartografia come Emergenze storico architettoniche; ogni progetto relativo a qualsiasi intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche compositive che lo caratterizzano. Inoltre devono essere rispettate le indicazioni puntuali Paesistiche di cui agli articoli seguenti relativi.

N.	TIPO EMERGENZA	LOCALITA'
1	Case rurali del XVI secolo	CIAN (DAVAGNA Comune)
2	Chiesa romanica parzialmente distrutta	ROSSO
3	Chiesa Medievale con campanile Romanico	DERCOGNA
4	Partenza acquedotto di Genova del sec. XIV	LA PRESA

COMUNE DI DAVAGNA
PIANO URBANISTICO COMUNALE - NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA



5	Ponte tardo medievale	LA PRESA
6	Case per pastori ed allevatori	CANATE
7	Case per silvicoltori del XIX secolo	SCANDOLARO
8	Valico di antica mulattiera tra Val Bisagno e Valle Scrivia	PASSO DEL FUOCO
9	Valico tra Val Bisagno e Valle Scrivia di antica mulattiera Genova-Piacenza	SCOFFERA
10	Resti di castello genovese tardo medievale	MONTE CASTELLUZZO
11	Morfologia tipica di insediamento militare medievale	CASTELLUZZO
12	Valico antica strada proveniente dalla Fontanabuona	SOTTOCOLLE
13	Ponte del XVI secolo	MOLINO
14	Sorgente di acqua sulfurea	MORANEGO

Art.6bis – ATTIVITA' AGRITURISTICA

L'agriturismo è consentito su tutto il territorio comunale; è inteso come attività ricettiva per integrare il reddito dell'azienda agricola, può essere effettuato nelle forme e nei modi consentite dalla specifica Legge Regionale vigente al momento dell'intervento.

Art.7 – ATTIVITA' COMMERCIALI

In riferimento alla D.C.R. 29/99 in applicazione al D.L.gs 144/98 a norma della L. 59/87 ed alle s.m.i., al fine di disciplinare l'attività del commercio e in agevolazione alla rete distributiva per le piccole e medie imprese da insediarsi all'interno degli insediamenti si danno le seguenti indicazioni per il bacino commerciale dell'area Genovese:

- **ESERCIZI DI VICINATO:** quelli aventi superficie di vendita non superiore a: - mq 100 nei "centri storici", e nei comuni con popolazione inferiore a 3000 abitanti; - 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti ma superiore a 3000;
- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI** gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a mq 150 nei "centri storici", su strutture già esistenti è consentito un ampliamento del 12% della superficie di vendita; negli altri ambiti di piano si applica quanto previsto per le medie strutture non alimentari;
- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI** gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a mq 1.500 per i comuni con meno di 10.000 abitanti.

E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita entro il limite del 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi percentuali di superficie autorizzabile previsti nei precedenti punti, per una sola volta nell'ambito di vigenza del piano.

Art.7BIS – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. In apposite tavole della Zonizzazione geologica, denominate "Carta delle pericolosità e criticità", sono riportate le aree che sono soggette a speciale disciplina in ragione dell'entità del rischio idrogeologico a seguito del Piano di Bacino del Torrente Bisagno. Nelle zone omogenee interessate dalla suddetta individuazione di aree a rischio idrogeologico, le corrispondenti norme di conformità, sono integrate dalle disposizioni riportate dalla normativa geologica, di cui al capitolo 0.8 della "Relazione geologica e zonizzazione del rischio", con carattere di prevalenza, in caso di contrasto, della normativa più restrittiva.



TITOLO II NORME DI CONFORMITA'

ZONE OMOGENEE

Art 8 - CENTRI STORICI (ZONE Z.A.) (CS)

AMBITI DI CONSERVAZIONE INSEDIATA

Aree totalmente edificate, sature, con assetto insediativo consolidato, caratterizzate da un tessuto con valore storico.

Zone residenziali con valore storico

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA Intervento consentito nel rispetto degli allineamenti e delle distanze e delle relative "norme paesistiche"; inoltre la superficie coperta di progetto non deve eccedere il 10% di quella preesistente, fatti salvi i casi di eliminazione delle superfetazioni nel qual caso non deve eccedere il 20%.
 - NUOVE EDIFICAZIONI intervento non consentito fatto salvo quanto riportato al seguente comma 3.4.
 - SOSTITUZIONE EDILIZIA Intervento consentito nel rispetto degli allineamenti, delle distanze e delle norme paesistiche per il "tessuto storico qualificato".
 - INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti per adeguamento igienico-sanitario e/o ai fini del recupero dei sottotetti, nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio
- Hmax = mt. 8,50 / Dc = mt. 6 / D = mt. 6

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni

Fruiz. attiva territ.	Presidio escursionistico
Agro-silvo-pastorali	Attività agricole generiche senza insediamento
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
Turistiche	Residenze turistiche-alberghiere
	Strutture culturali- ludiche -ricreative
Urbane (Insediative)	Residenza (prevalente)

1. Le destinazioni d'uso di cui sopra sono concesse purché non rumorose, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
2. Qualora vengano insediati differenti usi da quello residenziale l'intervento potrà essere attuato previa stipula di Convenzione con la Civica Amm.ne finalizzata a definire le modalità di realizzazione e gestione degli standards urbanistici qualora dovuti.
3. Sono consentite nei locali commerciali l'esercizio congiunto di altre attività di servizio per la collettività.
4. E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita entro il limite del 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi percentuali di superficie autorizzabile previsti nell'art. 7.

3. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I nuclei ricadenti in zona CS sono destinati al recupero nel rispetto delle tipologie insediative specifiche dell'insediamento, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia del recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. In queste zone è sempre proibita la realizzazione di nuovi edifici;
3. Gli incrementi volumetrici sono consentiti una sola volta su ogni edificio e purché entro la quota del 20% solo per adeguamento igienico o funzionale, ed a condizioni che le soluzioni progettuali siano compatibili con i caratteri tipologici locali;



4. E' consentita la realizzazione di un manufatto ad uso diverso dal residenziale, di pertinenza (non in aderenza e non accorpato), di volume inferiore a mc 50, senza che questo costituisca volume; per tali manufatti dovrà essere rispettata la normativa paesistica relativa dell'articolo 6. Le distanze dovranno essere quelle previste dal C.C. per i manufatti non residenziali.
5. Gli ampliamenti orizzontali di fabbricati esistenti sono consentiti solo al fine di eliminazione delle superfetazioni esistenti e comunque dovranno rispettare le distanze minime stabilite PUC;
6. Costituiscono parte integrante del presente Piano le schede di rilevamento delle tipologie;
7. In ambiti CS sono sempre consentiti gli interventi per la realizzazione di parcheggi, da destinarsi a pertinenza degli immobili, a condizione che venga ripristinato l'originario assetto del terreno per quanto possibile, e vengano realizzati manufatti con capacità di parcheggio non superiore a due autovetture.
8. In considerazione delle particolari caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici ricompresi in questi ambiti, le norme edilizie ed igieniche si applicano nei limiti consentiti dalle caratteristiche dell'edificio stesso, qualora siano dimostrati gli effettivi miglioramenti.
9. Tutti gli interventi consentiti devono essere attuati nel rispetto delle Norme Paesistiche, articolo 5 - lettera A) e seguente articolo 6.

4. MARGINI DI FLESSIBILITA'

1. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità l'utilizzo di maggior incremento volumetrico sino al 10% del volume concesso per motivi igienici o funzionali, solo se atto al conseguimento di migliori livelli di accessibilità e fruibilità in tema abbattimento delle barriere architettoniche degli edifici (ex lege D.M. 236/1989).
2. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità la possibilità di utilizzare una quota di maggior incremento volumetrico, pari al 5% del volume originario, quando sia certificato che vengano utilizzate tecnologie appropriate bioclimatiche o energetico-efficienti, anche con il recupero dei materiali di demolizione "in situ" oppure utilizzando prodotti eco-compatibili certificati.

Art 9 - NUCLEI ZONE SATURE (N) **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATA**

Aree parzialmente o totalmente edificate, sature, con assetto insediativo sostanzialmente consolidato, caratterizzate da un tessuto prevalentemente rurale, oppure storico ma con valore di criticità alto.

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita se subordinata ad adeguata sistemazione delle superfetazioni qualora esistenti;
- NUOVE EDIFICAZIONI intervento non consentito, fatto salvo per i "nuclei a residua edificazione"
- SOSTITUZIONE EDILIZIA intervento sempre consentito solo nel rispetto degli evincibili caratteri tipologici della preesistenza
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti per adeguamento igienico-sanitario, nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio.

H_{max} = mt. 8,50 / D_c = mt. 5 / D = mt. 10

1BIS. NUCLEI A RESIDUA EDIFICAZIONE

Nuclei non saturi che nel complesso presentano aree accessibili con una residua edificazione, sono:

Dercogna / Noceto / Meco / Scoffera

è consentita la realizzazione di nuove costruzioni su terreni liberi da asservimenti che abbiano un lotto minimo di mq 850, composto anche da più mappali, purchè contigui tra loro. Dovranno essere rispettate le tipologie edilizie di cui alla scheda tipologica relativa.

- Dercogna, Meco, Noceto: indice di utilizzazione insediativa = 0,25 mq/mq
- Scoffera: indice di utilizzazione insediativa = 0,15 mq/mq
- h max nuove edificazioni = mt.8,50 / D_c = mt. 5 / D = mt. 10



- La superficie coperta di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a mq 150
- Gli interventi si attuano mediante Permesso di Costruire previa stipula di convenzione con il Comune che contenga la realizzazione di opere pubbliche atte a migliorare i servizi e le infrastrutture del Nucleo stesso.

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di Funzioni

Agro-silvo- pastorali	Attività agricole generiche senza insediamento
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
Economico- produttive	Artigianato di produzione e/o di servizi
Turistiche	Residenze turistiche-alberghiere Strutture culturali- ludiche –ricreative
Servizi territoriali	Servizi dell'Amministrazione comunale Assistenza sanitaria
Urbane (insediative)	Residenza

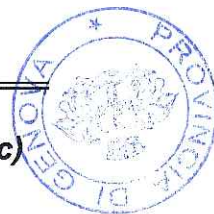
1. Le destinazioni d'uso di cui sopra sono concesse purché non rumorose, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
2. Qualora vengano insediati differenti usi da quello residenziale l'intervento potrà essere attuato con permesso di costruire diretto, ma devono essere individuate le aree interessate, gli interventi previsti per lo svolgimento dell'attività e le opere di urbanizzazione primaria laddove richiesto dalla normativa vigente.
3. Tutti gli interventi consentiti devono essere attuati nel rispetto delle Norme Paesistiche, articolo 5 – lettera B), articolo 7 ed articolo 8 comma 2 solo per le nuove costruzioni, laddove consentite.
4. Sono consentite nei locali commerciali l'esercizio congiunto di altre attività di servizio per la collettività.

3. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. In queste zone è sempre proibita la realizzazione di nuovi edifici, fatto salvo quanto riportato al comma 1 ;
2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali, nelle aree private sia a raso che interrati;
3. E' consentita la realizzazione di un manufatto ad uso diverso dal residenziale, di pertinenza (non in aderenza e non accorpato), di volume inferiore a mc 50, senza che questo costituisca volume; per tali manufatti dovrà essere curata la scelta dei materiali da costruzione che consentano un perfetto inserimento nel contesto insediativo. Le distanze dovranno essere quelle previste dal C.C. per i manufatti non residenziali.
4. Nel caso di sopraelevazione verticale di edifici esistenti, le distanze dovranno essere nei limiti previsti dal C.C.;
5. Gli ampliamenti orizzontali di fabbricati esistenti sono consentiti anche al fine di eliminazione delle superfetazioni esistenti e comunque dovranno rispettare le distanze minime stabilite dal Codice Civile.

4. MARGINI DI FLESSIBILITA'

1. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità l'utilizzo di maggior incremento volumetrico sino al 10% del volume concesso per motivi igienici o funzionali, solo se atto al conseguimento di migliori livelli di accessibilità e fruibilità in tema abbattimento delle barriere architettoniche degli edifici (ex lege D.M. 236/1989).
2. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità la possibilità di utilizzare una quota di maggior incremento volumetrico, pari al 5% del volume originario, quando sia certificato che vengano utilizzate tecnologie appropriate bioclimatiche o energetico-efficienti, anche con il recupero dei materiali di demolizione "in situ" oppure utilizzando prodotti eco-compatibili certificati.



Art. 10 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PER COMPLETAMENTO (Rc)

**Aree insediate con aggregazione del tessuto edificato di tipo primario
con evidenti segni di sottoutilizzo o abbandono dell'uso agricolo**

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita
- NUOVE EDIFICAZIONI intervento consentito nel rispetto dei parametri sotto riportati soggetto a Permesso di costruire convenzionato(ex lege L.R. 36/97 art. 49).
- SOSTITUZIONE EDILIZIA Intervento sempre consentito
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura massima totale del 30%, ed una sola volta per ogni edificio

i.u.i. = 0,07 mq/mq, sulle aree libere da asservimenti; per le aree già asservite ad un indice inferiore, può essere calcolato i.f. ancora disponibile ottenuto dallo scomputo di quello già utilizzato da quello concesso.

$H_{max} = mt.8,50 / D_c = mt. 5 / D = mt. 10 / D_s = mt. 10$

Solo le distanze dai confini (Dc) sono derogabili previo consenso scritto dei confinanti.

1. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni	
Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Fruiz. Attiva territ.	Attività sportive in ambiente naturale senza insediamento
Agro-silvo- pastorali	Attività agricole con manufatti tecnici o di servizio per tutta la filiera Ricettività agrituristica
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato, di medie strutture sia alimentari che non , a condizione che vengano reperiti i parcheggi di legge (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.) Attività di allevamento nell'ambiente naturale Impiantistica al servizio delle attività silvo-agro-pastorali
Servizi territoriali	Servizi delle Amministrazioni statale, provinciale, comunale
Urbane	Residenza

2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. L'indice di edificabilità eventualmente presente all'interno di aree che, soggette ad un vincolo sovraordinato al presente P.U.C., risultano inedificabili, potrà essere trasferito al di fuori, in aree appartenenti allo stesso ambito (con la stessa normativa), anche se non contigue
2. E' ammesso l'asservimento di appezzamenti di terreni non contigui ma appartenenti allo stesso ambito d'intervento riferite all'area omogenea ricadente nelle vicinanze dell'insediamento;
3. Deve essere sempre verificata la fattibilità dell'intervento con le norme del Piano di Bacino del Torrente Bisagno vigente, qualora non fossero consentite nuove realizzazioni è sempre consentito l'asservimento degli stessi terreni nell'ambito d'intervento;
4. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica articolo 9.
5. Le nuove costruzioni andranno ubicate in allineamento coerente con gli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze dalle strade previste per legge.
6. Le nuove costruzioni devono essere realizzate esclusivamente all'interno di una fascia di mt. 30 dalla strada carrabile, escludendo banchine e cunette, fermo restando il rispetto della fascia inedificabile di rispetto della strada medesima.
7. È sempre consentita la realizzazione di un manufatto a servizio di attività agricole, che costituisca pertinenza del fondo stesso, del tipo ricovero attrezzi e simili se di volume inferiore od uguale a mc. 90 su appezzamenti di terreni che abbiano una superficie territoriale di almeno mq 2000 accorpati, senza che



questo costituisca asservimento ma completo di atto notarile di vincolo d'uso; per tali manufatti dovrà essere curata la scelta dei materiali da costruzione che consentano un corretto inserimento ambientale.

3. MARGINI DI FLESSIBILITA'

1. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità la possibilità in questo ambito di attuare, in alternativa, interventi conformi al seguente art. 12 (EPA) qualora venga dimostrato che l'area interessata presenta elementi di valore atti al recupero dell'effettiva produzione agricola in luogo del presidio e che il Permesso di costruire venga richiesto da parte di un imprenditore agricolo, così qualificato ai sensi della vigente legislazione. Tale norma non è applicabile alle aree a margine dei NIMA o NICO come individuati dal PTCP livello locale, che sono: Valle, Calvari, Davagna.
3. ai sensi della L.U.R. 36/97 art. 27 costituisce flessibilità la possibilità di utilizzare una quota di maggior incremento volumetrico, pari al 5% del volume originario, quando sia certificato che vengano utilizzate tecnologie appropriate bioclimatiche o energetico-efficienti, anche con il recupero dei materiali di demolizione "in situ" oppure utilizzando prodotti eco-compatibili certificati.

Art. 11 - AREE A PRESIDIO AMBIENTALE INSEDIATE (Pr)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

**aree marginali scarsamente insediate con uso del suolo già agricolo a coltivi
con evidenti segni di sottoutilizzo o abbandono,
con funzione di "filtro" tra campagna ed insediamenti**

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita
- NUOVE EDIFICAZIONI intervento consentito nel rispetto dei parametri sotto riportati e subordinato a stipula di convenzione (ex lege L.R. 36/97 art. 36.)
- SOSTITUZIONE EDILIZIA Intervento sempre consentito, subordinato alla presentazione di Studio d'Inserimento Ambientale di cui all'Art. 6
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio

i.u.i. = 0,01 mq/mq, sulle aree libere da asservimenti.

Hmax = mt.6,50 / Dc = mt. 5 / D = mt. 10 / Ds dentro centro abitato = come da Codice della strada vigente / Ds fuori dal centro abitato = mt. 10

Solo le distanze dai confini sono derogabili previo consenso scritto dei confinanti.

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Fruiz. Attiva territ.	Attività sportive in ambiente naturale senza insediamento
Agro-silvo- pastorali	Attività agricole con manufatti tecnici o di servizio per tutta la filiera Ricettività agrituristica Attività di allevamento nell'ambiente naturale Impiantistica al servizio delle attività silvo-agro-pastorali
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
Turistiche	Residenze turistiche-alberghiere
Servizi territoriali	Servizi delle Amministrazioni statale, provinciale, comunale
Urbane	Residenza