



3. 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 9bis.
5. Le nuove costruzioni andranno ubicate in allineamento coerente con gli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze dalle strade previste per legge.
6. 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,

4. MARGINI DI FLESSIBILITA'

2. 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.
4. 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. 12 - AREE EFFETTIVA PRODUZIONE AGRICOLA (EPA)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE aree prevalentemente agricole tipo coltivati in utilizzo o in fase di recupero

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

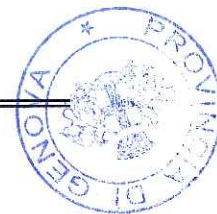
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita
- NUOVE EDIFICAZIONI consentite nei modi di cui ai seguenti commi
- SOSTITUZIONE EDILIZIA consentite se attuate da parte di imprenditore agricolo
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio

La realizzazione di manufatti dedicati all'attività agricola o residenziale è prevista nel modo e nella misura indicata dal PTCProv.le, cap.10 tabelle 1.4 e 2.4 per i Territori delle valli interne.

E' consentita l'edificazione di nuovi manufatti nel caso in cui il soggetto proponente possieda i requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività agricola in forma imprenditoriale.

Hmax = mt.8,50 / Dc = mt. 5 / D = mt 10 / Ds dentro centro abitato = come da Codice della strada vigente / Ds fuori dai centri abitati = mt. 10

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



2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Difesa del suolo	Attività agricole generiche senza insediamento
Agro-silvo- pastorali	Attività agricole generiche con manufatti tecnici o di servizio per tutta la filiera Ricettività agrituristica
Distribuzione	Esercizi commerciali di vicinato se connesse all'attività agricola (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
	Attività di allevamento
	Impiantistica ed infrastrutture al servizio delle attività silvo-agro-pastorali
Servizi territoriali	Servizi delle Amministrazioni statale, provinciale, comunale
Urbane	Residenza solo se collegate alla conduzione del fondo

3. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

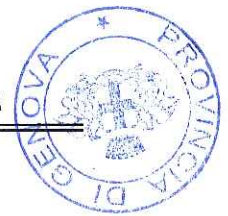
1. La realizzazione di manufatti dedicati all'attività agricola o residenziale è prevista nel modo e nella misura indicata dal PTCPProv.le, cap.10 tabelle 1.4 e 2.4 per i Territori delle valli interne.
1. E' consentita l'edificazione di nuovi manufatti nel caso in cui il soggetto proponente possieda i requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività agricola in forma imprenditoriale
2. La richiesta del Permesso di costruire deve essere corredata da un "piano culturale" teso a dimostrare l'effettiva utilità aziendale del manufatto in progetto secondo i criteri di cui al PTCPProv.le, capitolo 10 punto 1 e punto 2
3. Per le **serre** la disciplina urbanistica è regolata dalla L.R. n. 17 del 1/6/76 e relative circolari n. 32007 del 29/07/76 e n. 129305 del 21/11/89, nonché da norme, a seconda dei vari ambiti, dal P.T.C.P. (artt. 58, 59 e 60).
4. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica articolo 11.
Per serra si considera: "ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con coperture e chiusure laterali abitualmente infisse".
Le serre sono ammesse nelle zone di effettiva produzione agricola, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - per lotti fino a mq 5.000 la superficie coperta, compreso eventuali altri manufatti ad uso agricolo, non deve superare il 75% del terreno disponibile;
 - per la superficie del lotto eccedente i mq 5.000 l'ulteriore copertura è consentita nel 50% del terreno disponibile.Per la costruzione di serre deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Art. 13 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI (Z.D)
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATA
aree a vocazione produttivo - artigianale in ambiti insediati ed insediabili

NORME COMUNI A TUTTE LE ZONE

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 delle indicazioni specifiche per ogni zona
- SOSTITUZIONE EDILIZIA Intervento sempre consentito
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, ed una sola volta per ogni edificio



Dc = mt. 5 / D = mt. 12 / Ds = mt 10

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Fruiz. Attiva territ.	Attività sportive in ambiente naturale senza insediamento
Distribuzione	Esercizi commerciali di medie strutture (ex lege DCR 29/99 e s.m.i.)
Servizi territoriali	Servizi delle Amministrazioni statale, provinciale, comunale
Urbane	Residenza esistente e/o accessoria all'attività
Produttive	Attività produttive non inquinanti

3. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connesse con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda; ed un'unità residenziale non eccedente 90 metri quadrati di superficie utile per ogni manufatto, che non potrà essere ceduta separatamente all'attività.
2. Le costruzioni e gli impianti connessi dovranno rispettare le norme di sicurezza e salubrità vigenti.
3. all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie coperta; di questa almeno 1/3 deve essere ubicata in posizione facilmente accessibile dalla strada, la restante area deve essere sistemata a verde.
4. L'intervento è assentibile tramite Permesso di Costruire convenzionato e l'atto di convenzione di approvazione della Giunta Comunale dovrà contenere la realizzazione di:
 - adeguata viabilità di accesso atta per caratteristiche tecniche all'uso a cui verrà destinata,
 - tutte le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standards, quali parcheggi, aree a verde, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica ed eventualmente del gas ed illuminazione.
5. Le porzioni di aree che presentano forti criticità, dovute a caratteristiche geologiche o morfologiche, e che quindi non sono idonee alla costruzione di nuovi edifici, devono comunque essere ricomprese organicamente nel progetto ed essere opportunamente sistemate "a verde". La finalità, è quella di fare in modo che tali aree non cadano in stato di abbandono, perché in assenza di manutenzione potrebbero costituire un potenziale pericolo per il territorio stesso.
6. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica articolo 10.

NORME SPECIFICHE PER OGNI ZONA

• ZD.1

Ubicata in adiacenza del Torrente Bisagno, in un'area attualmente in stato di abbandono.

Sup. territoriale: mq 30.590

Rapporto di copertura massimo = 1/4

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,20 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.8,50

Prestazioni ambientali: Visto lo stato attuale dell'area di dismissione e lo scarso stato di conservazione degli edifici, l'obiettivo è di incentivarne il recupero anche attraverso una quota di nuova edificazione ed all'adeguamento della viabilità d'accesso; inoltre, gli interventi devono essere finalizzati al risparmio energetico.



• **ZD.2**

Ubicata in sponda destra del Torrente Bisagno ed ad esso adiacente, l'area è in uso ed è stata recuperata in epoca recente.

Sup. territoriale: mq 11.210

Rapporto di copertura massimo = $\frac{1}{4}$

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,50 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.12

Prestazioni ambientali: L'area attualmente è stata già recuperata e l'obiettivo è d'incrementare lo sviluppo solo per le parti di territorio risultanti idonee.

• **ZD.3**

Ubicata sotto l'insediamento di Maggiolo, al di sotto della strada Provinciale, l'area è già insediata e quindi dotata delle infrastrutture necessarie.

Sup. territoriale: mq 4.660

Rapporto di copertura massimo = $\frac{1}{2}$

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,50 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.8.50

Prestazioni ambientali: L'area attualmente è utilizzata, quindi l'obiettivo è d'incrementare lo sviluppo dell'area stessa, che ha forti potenzialità vista anche l'ottima accessibilità e fruibilità.

• **ZD.4**

Ubicata lungo la Strada Statale n. 45, l'area attualmente risulta parzialmente edificata ed in stato di abbandono, presenta forti criticità geologiche che devono essere superate con appositi studi.

Sup. territoriale: mq 17.285

Rapporto di copertura massimo = $\frac{1}{4}$

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,20 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.8.50

Prestazioni ambientali: Sull'area sono state già realizzate alcune opere di sistemazione del terreno l'obiettivo è di consentirne l'utilizzo, e quindi il recupero, per la parte già sistemata, compatibilmente con le indicazioni delle norme geologiche.

• **ZD.5**

Ubicata lungo la strada statale 45 adiacente ad essa in un'area in parte pianeggiante.

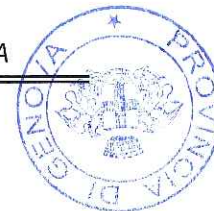
Sup. territoriale: mq 54.285

Rapporto di copertura massimo = $\frac{1}{4}$

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,20 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.12

Prestazioni ambientali: L'area ha un'ottima accessibilità sia della viabilità che della rete dei servizi, l'obiettivo è sviluppare l'area consentendo una consistente quota di edificazione compatibilmente con le norme geologiche e con le caratteristiche morfologiche del terreno.



• **ZD.6**

Ubicata nella parte alta del Comune, nelle vicinanze della Strada Statale 45.

Sup. territoriale: mq 11.385

Rapporto di copertura massimo = 1/4

Indice di Utilizzazione Insediativa Produttiva: 0,20 mq/mq

h max nuove edificazioni = ml.8,50

Prestazioni ambientali: L'area è stata già interessata da un progetto, l'obiettivo è di consentirne l'utilizzo come da progetto in fase di attuazione.

Art. 14 - AREE IN PRESIDIO AMBIENTALE NON INSEDIATO (Ani)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

TERRITORI NON INSEDIABILI

**aree a parziale uso agricolo generico, o sottoutilizzate,
anche se semintensivi od estensivi in ambiti non insediati o comunque non insediabili.**

0. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA sempre consentita
- NUOVE EDIFICAZIONI non consentite fatti salvi i manufatti di cui al seguente comma 2, punto 2.
- SOSTITUZIONE EDILIZIA Intervento consentito nel rispetto delle relative "norme paesistiche"
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, per adeguamento igienico-sanitario e/o ai fini del recupero dei sottotetti, ed una sola volta per ogni edificio.

h max = mt.6,50 / Dc = mt. 6 / D = mt 12 / Ds = mt 20

Le sole distanze dai confini sono derogabili previo consenso scritto dei confinanti.

1. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di
funzioni:

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Agro-silvo- pastorali	Attività agricole generiche senza insediamento
	Attività agricole con manufatti tecnici o di servizio per tutta la filiera
	Attività forestale senza insediamento
	Impiantistica ed infrastrutture al servizio delle attività silvo-agro-pastorali
Accessi.-trasporti	Infrastruttura per la mobilità locale
Economico- produttive	Artigianato di produzione e/o servizi

2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica del Livello Puntuale articolo 12.
2. 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 venisse richiesto da parte di un imprenditore agricolo, così qualificato ai sensi della vigente legge.

Art. 16 - AREE GERBIDE (Ag)
TERRITORI NON INSEDIABILI
IN AMBITI DI CONSERVAZIONE
ambiti naturali di tipo gerbido

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA intervento consentito ma subordinato alla presentazione di adeguato "Studio di inserimento ambientale"
- NUOVE EDIFICAZIONI non consentite fatte salve le costruzioni di manufatto a servizio di attività agricola, che costituisca pertinenza del fondo stesso, del tipo ricovero attrezzi e simili se di volume inferiore od uguale a mc. 50 su appezzamenti di terreni che abbiano una superficie territoriale di almeno mq 3000 accorpati, senza che questo costituisca asservimento; per tali manufatti dovrà essere curata la scelta dei materiali da costruzione che consentano un corretto inserimento ambientale, le distanze dovranno essere di mt. 10 dai confini e mt. 20 dalle strade.
- SOSTITUZIONE EDILIZIA non consentite
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, per adeguamento igienico-sanitario ed una sola volta per ogni edificio a condizione che sia già inserito ed utilizzato stabilmente come residenza da almeno 6 mesi dalla data di presentazione della domanda.

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Protezione civile	Accessibilità carrabile a transito limitato
	Presidio attrezzato
Fruizione attiva del territorio	Presidio escursionistico
Agro-silvo- pastorali	Attività sportive in ambiente naturale senza insediamenti
	Attività forestale e zootecnica senza insediamento
	Acces. carrabile a transito limitato di servizio all'attiv. Agricola
	Impiantistica ed infrastrutture al servizio dell'attività agro silvo pastorale
Turistiche in ambiente naturale	Attività didattico culturali per la conoscenza dell'ambiente naturale
Servizi territoriali	Parchi urbani naturali

1. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica del Livello Puntuale articolo 13.



Art. 17 - AREE BOScate (Ab)
TERRITORI NON INSEDIABILI
IN AMBITI DI CONSERVAZIONE
ambiti naturali di tipo boscato

1. TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA sempre consentita
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO sempre consentito
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA intervento consentito ma subordinato alla presentazione di adeguato "Studio di inserimento ambientale"
- NUOVE EDIFICAZIONI non consentite fatte salve le costruzioni di manufatto a servizio di attività agricola, che costituisca pertinenza del fondo stesso, del tipo ricovero attrezzi e simili se di volume inferiore od uguale a mc. 50 su appezzamenti di terreni che abbiano una superficie territoriale di almeno mq 3000 accorpati, senza che questo costituisca asservimento; per tali manufatti dovrà essere curata la scelta dei materiali da costruzione che consentano un corretto inserimento ambientale, le distanze dovranno essere di mt. 10 dai confini e mt. 20 dalle strade.
- SOSTITUZIONE EDILIZIA non consentite
- INCREMENTI VOLUMETRICI consentiti nella misura del 20%, per adeguamento igienico-sanitario ed una sola volta per ogni edificio a condizione che sia già inserito ed utilizzato stabilmente come residenza da almeno 6 mesi dalla data di presentazione della domanda.

2. DESTINAZIONI D'USO

Gruppi di funzioni

Difesa del suolo	Manutenzione e riassetto idrogeologico
Protezione civile	Accessibilità carrabile a transito limitato
	Presidio attrezzato
Fruizione attiva del territorio	Presidio escursionistico
Agro-silvo- pastorali	Attività sportive in ambiente naturale senza insediamenti
	Attività forestale e zootecnica senza insediamento
	Acces.carrabile a transito limitato di servizio all'attiv. Agricola
	Impiantistica ed infrastrutture al servizio dell'attività agro silvo pastorale
Turistiche in ambiente naturale	Attività didattico culturali per la conoscenza dell'ambiente naturale
Servizi territoriali	Parchi urbani naturali

1. Le prescrizioni a carattere edilizio-costruttivo, sono quelle indicate nella Normativa Paesistica del Livello Puntuale articolo 13.

Art 18 – VERDE ATTREZZATO GIOCO - SPORT (V)
SISTEMA DEI SERVIZI
Verde pubblico attrezzato gioco – sport
di cui al D.M. 1444/68 e successive modificazioni ed integrazioni

1. In queste aree sono compatibili tutte le destinazioni d'uso a carattere sportivo e ricreativo, possono anche essere comprese funzioni commerciali e direzionali a supporto delle destinazioni principali quali verde pubblico, impianti e strutture di interesse pubblico quali ristorazione e ricettivo;
2. per i fabbricati esistenti è consentita la Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
3. La nuova edificazione è consentita qualora nel rispetto dei parametri funzionali e nel corretto inserimento paesistico ambientale;
4. parametri urbanistici: $if = 1 / H \max = 6,50 / Dc = mt. 10 / D = mt. 10$



- altezza massima consentita dei fabbricati non dovrà superare quella massima dei fabbricati esistenti nella zona;
- tutti i nuovi fabbricati dovranno rispettare le indicazioni di cui alla normativa paesistica per le nuove costruzioni;

Art 19 – INTERESSE COMUNE (IC)
SISTEMA DEI SERVIZI

Interesse Comune di cui al D.M. 1444/68 e successive modificazioni ed integrazioni.

1. In queste aree sono compatibili tutte le destinazioni d'uso a carattere pubblico e di interesse collettivo, anche di tipo depositi, magazzini, officine o depositi per l'assistenza di mezzi pubblici, commercializzazione di prodotti di interesse pubblico come consorzi agrari;
2. per i fabbricati esistenti è consentita la Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento devono essere rispettati i parametri funzionali alla destinazione d'uso dell'area;
3. parametri urbanistici: $if = 1 / H \max = \text{secondo esigenze} / D \text{ confini} = \text{mt. } 10 / D$. Fabbricati = mt. 10
4. Per i cimiteri e gli ambiti cimiteriali devono essere rispettate tutte le normative nazionali e regionali vigenti (RD 1265 del 27/7/34 / DPR 285 del 10/9/90 / L.R. 21 del 5/4/95 e s.m.i.).
5. In ambiti cimiteriali sono sempre vietate le nuove costruzioni fatta eccezione per i manufatti complementari alla funzione cimiteriale.
6. Dove indicato "atterraggio elicottero" tale area può essere sistemata per atterraggio elicotteri conformemente alle disposizioni di Legge vigente; inoltre l'area costituisce indicazione per l'eventuale redazione del piano di emergenza Comunale (ex lege D.G.R. n. 877/2004)

Art 20 – ISTRUZIONE (I)
SISTEMA DEI SERVIZI

Istruzione di cui al D.M. 1444/68 e successive modificazioni ed integrazioni,

1. In queste aree sono compatibili tutte le destinazioni d'uso attinenti all'istruzione di ogni ordine e grado, alla ricerca scientifica e tecnologica;
2. per i fabbricati esistenti è consentita la Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento devono essere rispettati i parametri funzionali alla destinazione d'uso dell'area
3. parametri urbanistici: $if = 1 / H \max = 8.50 / Dc = \text{mt. } 10 / D = \text{mt. } 10$

Art 21 – PARCHEGGI (P)
SISTEMA DEI SERVIZI

Parcheggi di cui al D.M. 1444/68 e successive modificazioni ed integrazioni,

1. In queste aree sono compatibili tutte le destinazioni d'uso di parcheggio di qualunque tipologia in struttura o interrati per le quali dovranno comunque essere rispettate tutte le norme ambientali e paesistiche e la legislazione vigente in materia;