COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

COMUNE di SOLDANO
Provincia di Imperia

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA ALVEO DEL TORRENTE VERBONE NEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI SOLDANO

Firmato digitalmente da
ENRICO GROSSO
CN = ENRICO GROSSO
O = ENRICO GROSSO
C = IT

PROGETTO DEFINITIVO

PROCEDIMENTO VIA IN CORSO N. 987
(prot. 2023-0364508 del 02/05/2023)

INTEGRAZIONI SETTORE URBANISTICA
(punti 11–2–13)

Soldano, li 16 maggio 2023

I Tecnici

ing. Enrico Grosso

geom. Sauro Schiavolini

COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

In relazione a quanto richiesto si chiarisce quanto segue.

- Il PRG del Comune di Soldano è stato realizzato nell'anno 1994 e in dotazione ha un'unica cartografia in scala 1:5.000: l'estratto consegnato dall'Amministrazione consente in qualche modo di evidenziare le aree di intervento anche se la grafica non consente una facile individuazione delle aree di intervento. In dettaglio si specifica che le scogliere di sponda sinistra, tratto di mt 30,00 dalla Chiesa di San Mauro e altro tratto più a valle di mt 16,00 sono entrambe poste in **" *Zona agricola produttiva E1"***. Le scogliere in sponda destra ricadono per la parte alta degli interventi, a fronte della Chiesa San Mauro e per una lunghezza di mt 70,00, in **" *Zona artigianale speciale D1"***, mentre la scogliera più a valle, di lunghezza pari a mt 84,00 ricade in **" *Zona residenziale di completamento B1"***. Dalla lettura delle norme non si rileva alcuna controindicazione alla esecuzione di murature d'argine con la tipologia della scogliera a giunti sfalsati, **si attesta quindi la conformità urbanistica delle opere al vigente PRG.**

- Le planimetrie delle aree soggette ad esproprio sono riportate nella tavola allegata denominata" *Visure – Elenco e Planimetrie ditte espropriande* " . *A* ulteriore chiarimento aggiungo che la superficie complessiva di esproprio od occupazione permanente ammonta a circa mq 210 fronte della esecuzione di complessivi mt 200,00 di argini destro e sinistro. Nel PRG, data la sua vetustà, non c'era alcun vincolo preordinato di esproprio, ma in fase di stesura del progetto definitivo l'Amministrazione comunale ha già contattato le proprietà interessate ed è in fase avanzata di definizione la cessione volontaria delle aree occupande da parte dei proprietari, ben lieti di avere un valido argine a protezione delle restanti proprietà. La cessione volontaria delle aree consentirà un'accelerazione delle procedure di occupazione permanente senza ricorrere all'esproprio, così come già avvenuto nei precedenti lavori autorizzati nell'anno 2021.

- Si allega l'estratto del PRG con le norme vigenti delle tre zone interessate ai lavori e la dichiarazione di conformità urbanistica delle opere in progetto rispetto allo strumento urbanistico vigente.

I Tecnici

ing. Enrico Grosso

geom. Sauro Schiavolini

COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

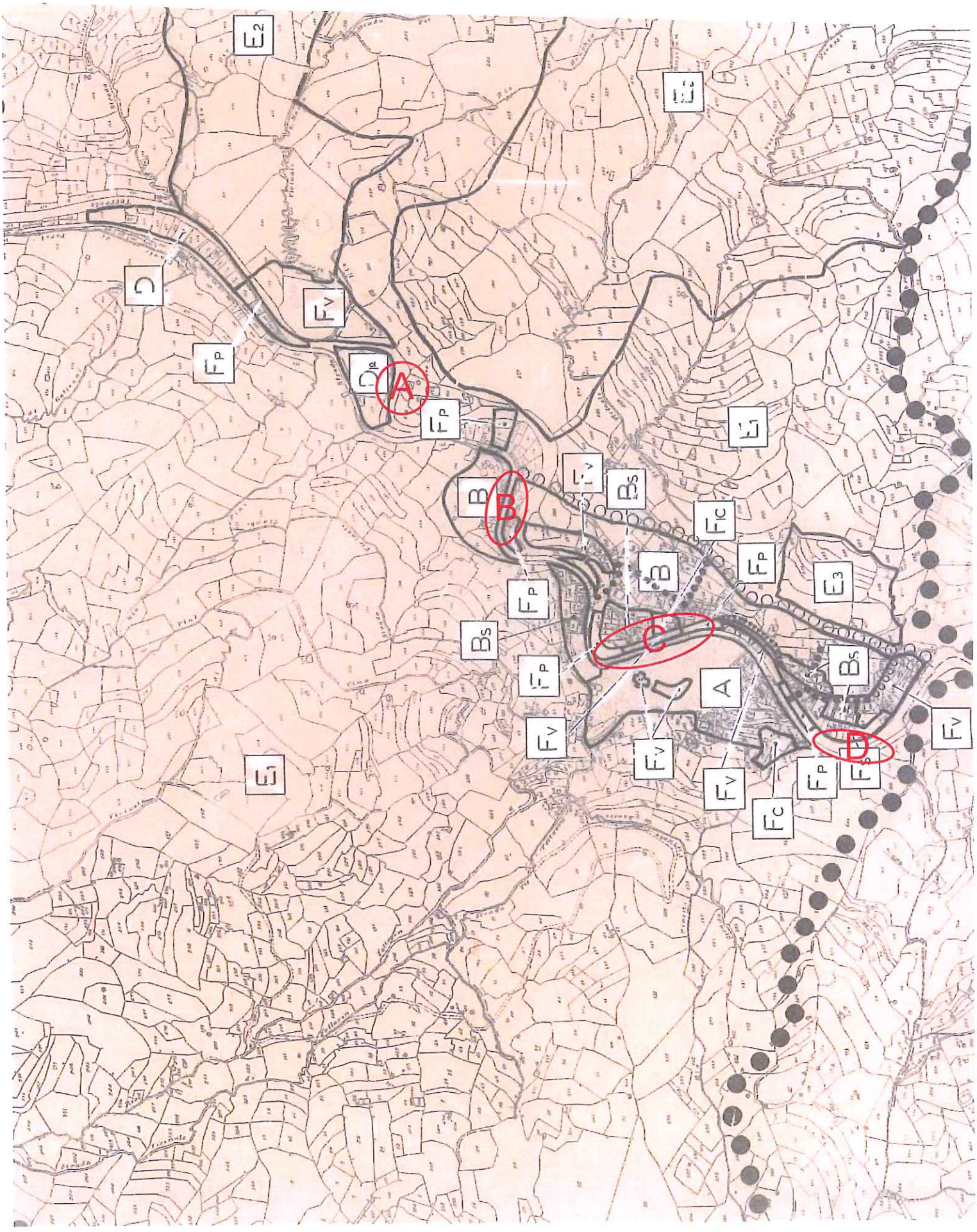
Stralcio P.R.G.

(A) Intervento Chiesa S. Mauro

(B) Intervento a monte briglia

(C) Manutenzione tombinatura monte

(D) Intervento a valle tombinatura



COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

Comune di Soldano

PROVINCIA DI IMPERIA

Sede: Via Borgo Costa 4 - 18036 Soldano (Im)
C.F. 002 515 800 80
Tel. (39) 0184-289037 - Fax (39) 0184-289037
Sito web: www.comunesoldano.it

UFFICIO TECNICO

ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

1 Nella Zona "E1" agricolo produttiva sono consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di fabbricati residenziali e produttivi connessi al fondo agricolo;
- realizzazione di strutture ad uso agricolo, destinate al ricovero del bestiame, alla conservazione e alla lavorazione dei prodotti agricoli e ad ulteriori attività di tipo agricolo;
- ristrutturazioni ed ampliamenti delle costruzioni esistenti.

2 L'edificazione in Zona "E1" è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:
- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc./mq.
- altezza massima: 7,00 mt.
- distanza dai confini: 5,00 mt.
- distanza dai fabbricati: 10,00 mt.
- distanza dal confine stradale: 5,00 mt. (salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia).

3 In tale zona è inoltre consentita la realizzazione di attrezzature per l'agricoltura (deposito, attrezzi, magazzini, stalle, fienili, ecc.) vincolati ad un rapporto di copertura massima pari a 1/35 della superficie del lotto di intervento, per una superficie coperta massima di 100 mq. e, per i manufatti contigui alla residenza, con altezza massima interna di mt. 2,40.

4 Sulle costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B.

5 Sono inoltre consentiti gli ampliamenti giustificati da esigenze igieniche, strutturali e funzionali, non superiori al 20 % del volume, anche con sopraelevazione.

6 Nella Zona "E1" è inoltre consentita la installazione di serre, nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie coperta: non superiore al 75% della superficie fondiaria
- superficie fondiaria: non inferiore a mq. 1.000
- altezza massima (al colmo): mt. 6,00
- distanza dai confini: mt. 1,50
- distanza da fabbricati ad uso abitativo: mt. 6,00

COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

- distanza da altri fabbricati: mt. 3,00
- distanza dal confine stradale: art. 4 L.R. 01 giugno 1976 n.17 e successive modificazioni (salve maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia)
- altezze massime muri di sostegno e di contenimento: mt. 3,00.

7 La distanza delle serre dagli altri fabbricati o dal confine può essere derogata previo accordo tra i proprietari confinanti o qualora si costruisca in aderenza, fermo restando l'obbligo di rispettare le disposizioni in tema di distanze stabilite dal Codice Civile.

8 I nuovi interventi devono essere condotti nel rispetto delle preesistenze ambientali (quali percorsi storici, sentieri, coltivazioni e fasce, ecc.), ed uniformarsi ai caratteri tipologici dell'edilizia e della tradizione locale.

9 E' ammesso l'asservimento di appezzamenti di terreno non contigui, a condizione che il lotto abbia una superficie non inferiore a 1.000 mq..

10 L'assentimento della concessione edilizia per la costruzione di nuovi fabbricati residenziali è subordinato alla disponibilità di un fondo a coltura – da attestarsi esibendo il titolo di proprietà dei terreni, il titolo costitutivo di eventuale diritto reale, od il contratto di affitto stipulato ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di patti agrari – nonché alla condizione che il richiedente si obblighi, mediante apposito atto unilaterale impegno alla conduzione del fondo stesso.

11 Al fine della realizzazione di fabbricati residenziali, l'indice della zona boscata E2 è cumulabile con quello disponibile nella Zona E1 (lotto minimo in Zona E1:1.500 mq.), fino al raggiungimento di una volumetria massima di 500 mc..

12 Nel caso di ricostruzione o rifacimenti di muri che siano collocati in prossimità di strade interpoderali, si dovrà mantenere un arretramento minimo di un metro dal confine della strada (salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia).

Art. 13 ZONA ARTIGIANALE SPECIALE (ZONA D1)

1. La zona artigianale speciale "D1" comprende le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di strutture di tipo produttivo funzionali all'attività agricola.

2. In detta zona è consentita l'edificazione di depositi e magazzini connessi all'esercizio dell'impresa agricola. E' altresì consentita la realizzazione di serre per le attività agricolo - floricole.

3. L'edificazione in Zona D1 è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Superficie coperta: non superiore al 40% della superficie fondiaria;
   - Altezza massima: 4,50 mt.
   - Distanza dai confini: 5,00 mt.;
   - Distanza tra fabbricati: 10,00 mt.;
   - Distanze dal confine stradale: 5,00 mt (salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia)

COMUNE DI SOLDANO - Prot 0002047 del 16/05/2023 Tit 10 Cl 1 Fasc

4. Si applicano le disposizioni dettate per la zona "D" dal precedente art. 13, punti 5,6,7 e 8.

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (ZONA B1)

- **1** Nella Zona "B1" possono essere realizzate nuove volumetrie nel rispetto dei seguenti parametri:
  - indice di fabbricabilità fondiaria : 0,75 mc/mq;
  - altezza massima : 10,00 mt. ;
  - n° piani fuori terra : 3
  - distanza dai confini : 5,00 mt;
  - distanza dai fabbricati : 10,00 mt;
  - distanza dal confine stradale : 5,00 mt (salve le maggiori distanze eventualmente stabilite dalla vigente normativa in materia).

- **2** Sono consenti, sul patrimonio edilizio esistente, le opere interne, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento, di ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, anche con aumento di volumetria fino al 20% di quella attuale e con il limite massimo di 150 mc. , per comprovate necessità di adeguamento igienico e/o tecnologico e funzionale, nel rispetto dell'altezza massima di mt. 10,00.

- **3** Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere assentiti, previa approvazione di apposito strumento attuativo, purchè non comportino aumento della volumetria esistente, salvo lo sfruttamento dell'indice di fabbricabilità ancora disponibile.