INTEGRAZIONI PROCEDIMENTO S967

Cave ed Attività Estrattive

- la struttura di deposito destinata a ricevere i rifiuti di estrazione della futura attività sarà la discarica denominata “ PIAN “ sita nei Comuni di Lorsica ed Orero (GE), gestita dal “ Consorzio per la Discarica Pian “ di cui la Ditta “ Cuneo Angiolino & C. s.n.c. “ è socia;
- il permesso di costruire per la realizzazione della strada di accesso al sito è in corso di rilascio; il progetto è stato approvato nella seduta della Commissione Edilizia del giorno 11.08.2023.

La classificazione riportata dal vigente Piano di Bacino è trattata nella parte geologica

Settore Ecosistema Costiero ed Acque

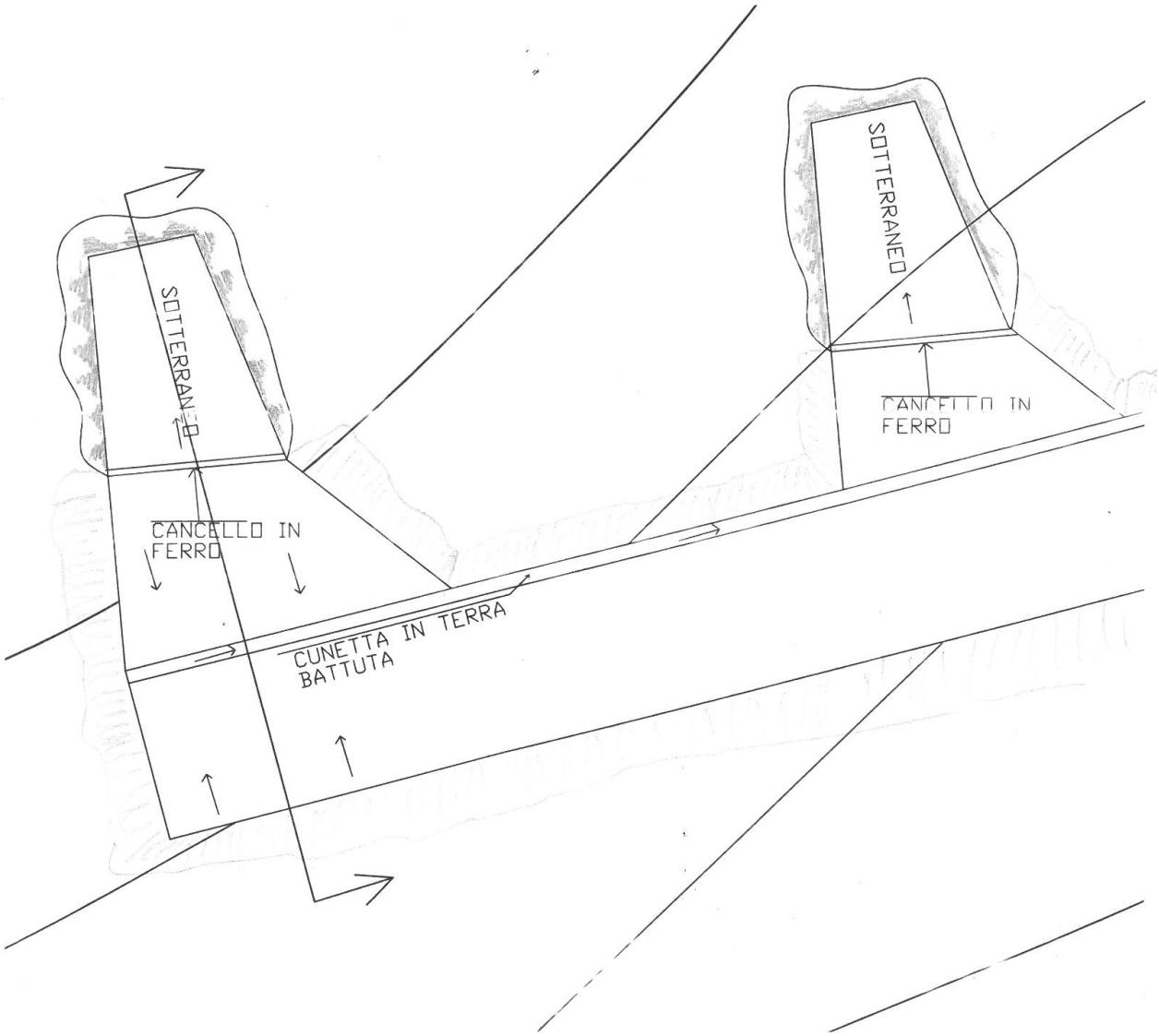
Sia il piazzale di manovra che la strada di accesso saranno ultimati in tout-venant di cava adeguatamente compattato con mezzi meccanici cingolati, non verranno realizzate zone impermeabili .

Al piazzale antistante l'imbocco principale, di una superficie di circa mq.180, verranno conferite pendenze convergenti verso il centro dove è prevista una cunetta in terra battuta che convoglierà le acque nella cunetta stradale che a sua volta le convoglierà nei vicini impluvi naturali; tale soluzione, ormai da tempo adottata in tutte le attività estrattive ardesiache, eviterà alle acque piovane di defluire liberamente nelle scarpate e di raggiungere il sotterraneo.

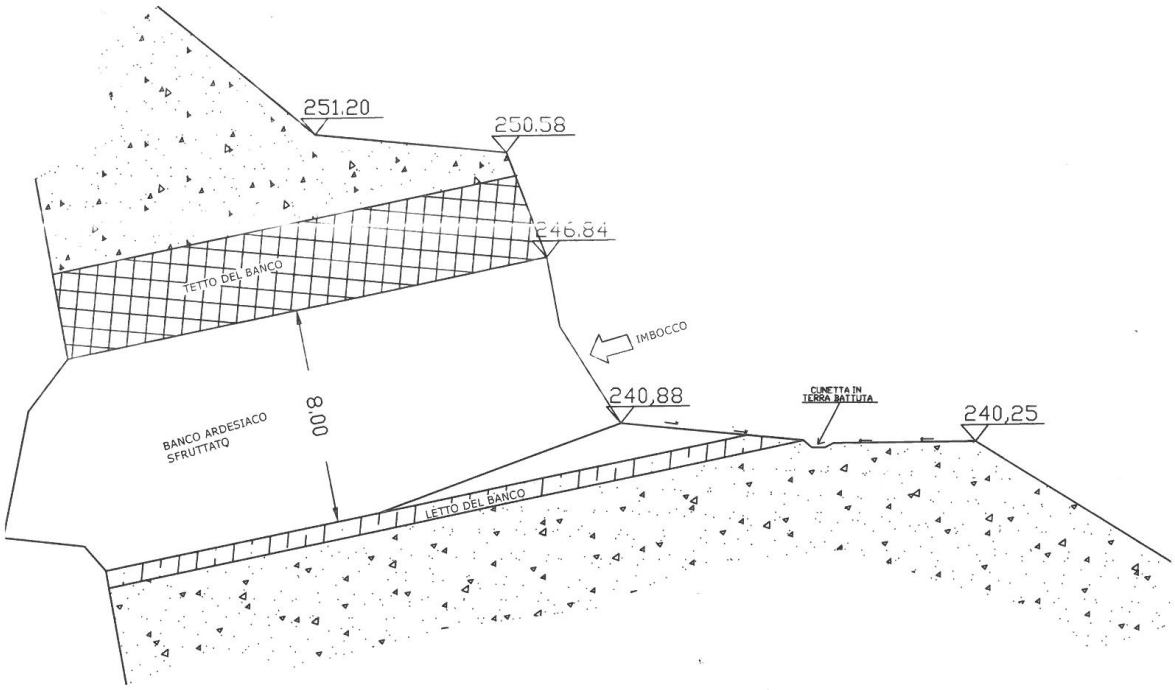
Gli interventi programmati sono rappresentati dagli elaborati tecnici sotto riportati

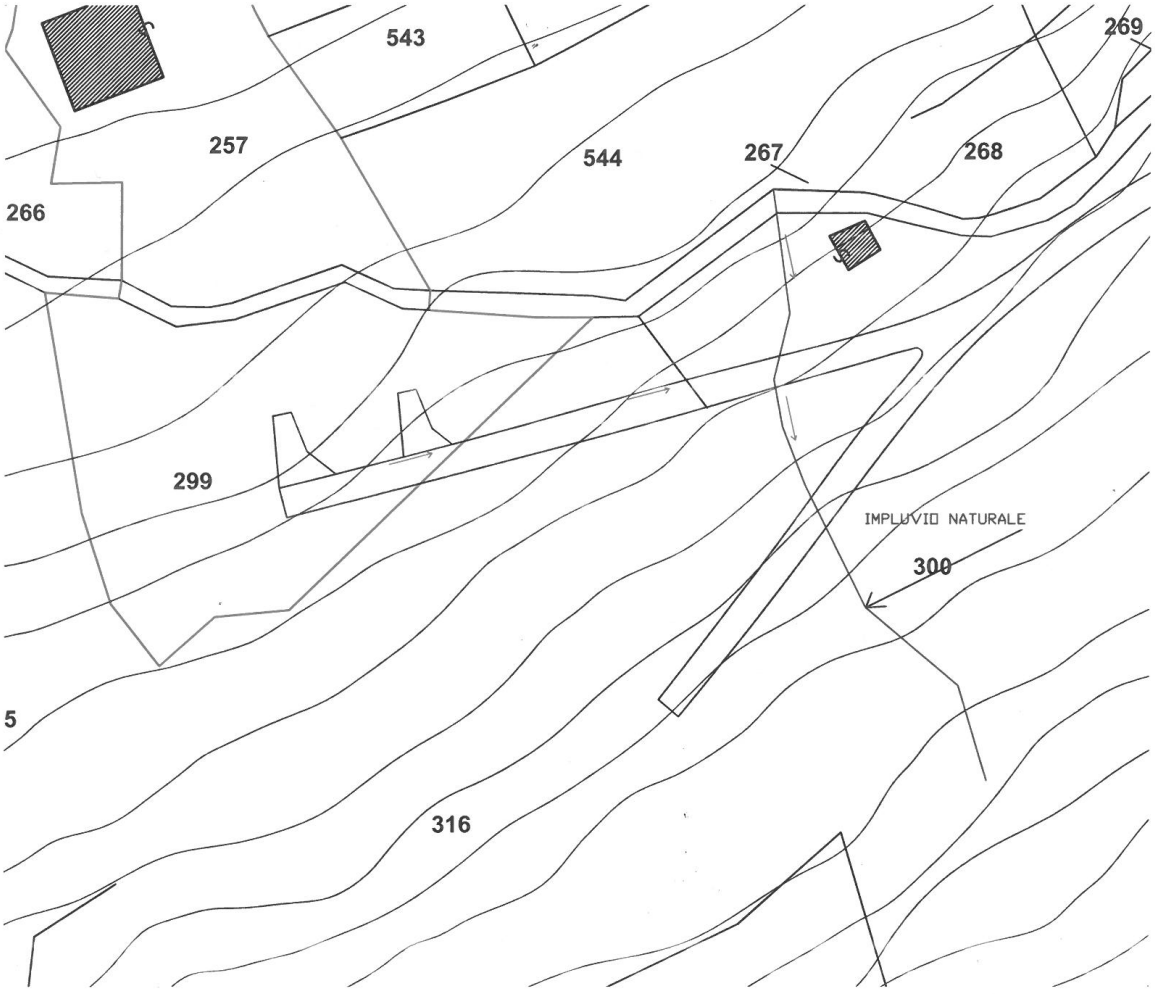
PIANTA

SCHEMA SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE



SEZIONE PIAZZALE SOTTOSUOLO




543
269
257
544
267
268
266
299
IMPLUVIO NATURALE
300
5
316

Le modalità estrattive del banco di ardesia in oggetto saranno le stesse adottate da decenni nelle altre cave e precisamente:

- realizzazione con l'ausilio di esplosivo o con escavatore dotato di martellone nella parte alta del banco, di una zona di avanzamento avente un'altezza variabile da ml. 1,50/2,00
- inizio del taglio del banco con apposite macchine che riducono il banco in blocchi di varie dimensioni a seconda dell'utilizzo e soprattutto in base alla presenza di microfratture o inclusione di altri materiali che ne compromettono la qualità e la commercializzazione
- dopo il taglio viene eseguita la cernita del materiale, quello idoneo viene trasportato con autocarri nei laboratori di trasformazione l'altro viene trasportato e scaricato nella discarica gestita dalla stessa ditta, denominata Pian.

Le macchine utilizzate sono:

- perforatrice
- macchina tagliatrice a catena
- martello pneumatico
- ruspa gommata per il sollevamento ed il trasporto sul piazzale del materiale estratto

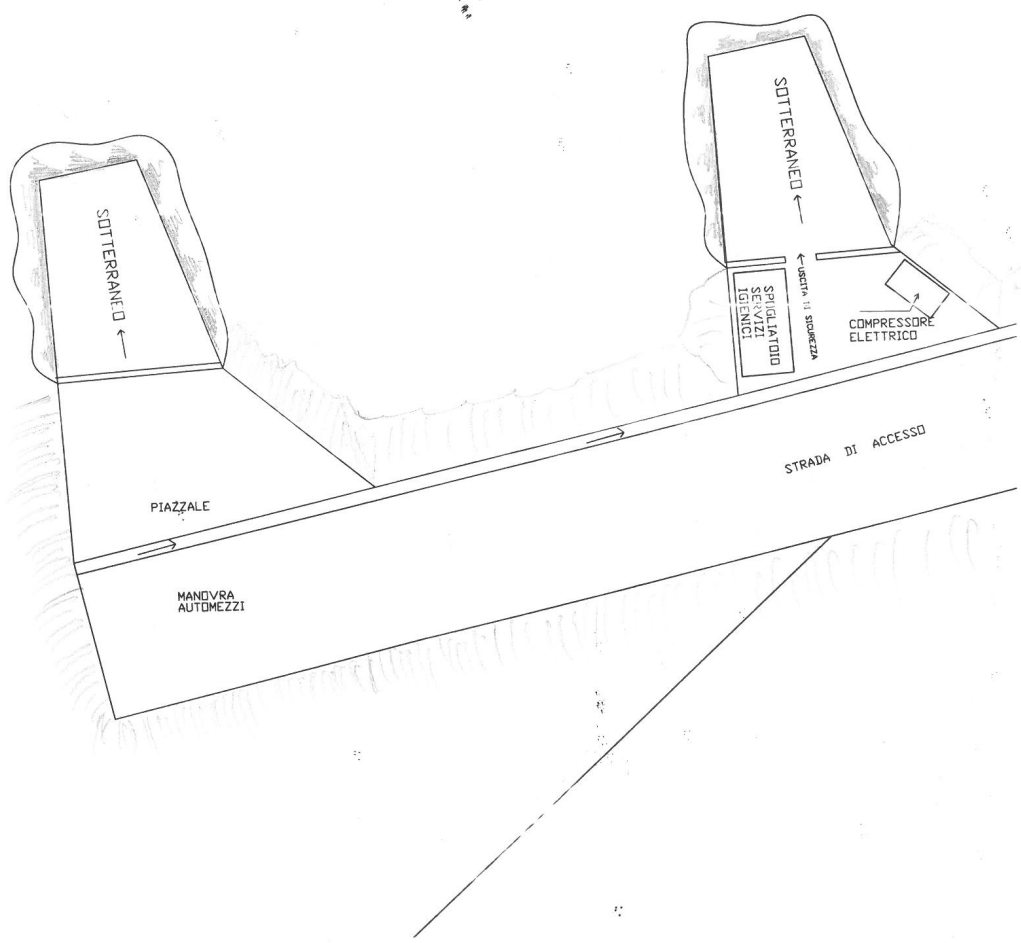
Fatta eccezione della ruspa alimentata a gasolio tutte le altre macchine funzionano ad energia elettrica.

La macchina segatrice funziona a secco mentre la foratrice, utilizzata solo nel caso di avanzamento con l'uso degli esplosivi, utilizza una minima quantità d'acqua, acqua che viene convogliata in appositi siti all'interno della cava la quale mischiata con la polvere residua del taglio con macchina a catena crea un fango utilizzato per ricoprire tutto il materiale destinato alla successiva lavorazione in laboratorio.

“Imbrattare “ il materiale estratto destinato al laboratorio è indispensabile per evitare la disidratazione del materiale; se non si procedesse a questa operazione il materiale ardesiaco, esposto alle correnti d’aria non può essere utilizzato, anche i tagli eseguiti nel banco vengono protetti con questi fanghi.

Fatta eccezione di quelle utilizzate per la perforatrice nel ciclo estrattivo non vengono utilizzate altre acque.

Settore Ecologia



Il piazzale di manovra avrà dimensioni minime per consentire agli automezzi , addetti al trasporto del materiale ardesiaco sia che sia destinato in laboratorio che nella struttura di deposito, di operare in massima sicurezza; la superficie complessiva sarà di circa mq. 180.

Si precisa che il traffico indotto dalla riattivazione dell'attività sarà costituito da un automezzo di medie dimensioni che farà circa quattro viaggi giornalieri a pieno carico, percorrerà la strada comunale di Dezerega in discesa in direzione Cicagna dove è presente il limite di portata di 50 q.li.

Nel modesto piazzale che si verrà a creare in corrispondenza dell'imbocco di sicurezza verrà posizionato un prefabbricato utilizzato come spogliatoio e servizi tipo cantiere, le acque grigie e nere verranno convogliate in apposito recipiente a perfetta tenuta e svuotate saltuariamente quando avranno raggiunto il limite di capienza, occorre tener presente che in cava saranno presenti 2 operai.

Settore Urbanistica

- i tracciati di viabilità di accesso autorizzati non dovranno subire adeguamenti ai fini dello svolgimento dell'attività estrattiva;
- per quanto riguarda i limiti dell'area vedere elaborati
  - le opere in progetto sono conformi alla vigente disciplina urbanistica

LEGENDA

AR TE Ambito di Riqualificazione del territorio edificato
(art.88 - zona A del D.M. n.1444/1968)
Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualificazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento/mantenimento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo .

ARO TE Ambito di Riqualificazione Orientata del territorio edificato
(art.89 - zona B del D.M. n.1444/1968)
Si tratta di porzioni del tessuto edificato dei nuclei esistenti, connotate anche da presenza di episodi di degrado, ove in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione puo' essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi per pubbliche urbanizzazioni o alla riqualificazione di quelle esistenti.

AR TR ID Ambito di Riqualificazione del territorio rurale in contesto di Insediamenti Diffusi **(art.90 - zona C del D.M. n.1444/1968)**
Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Diffusi che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica.

AR TR IS Ambito di riqualificazione del territorio rurale in contesto di insediamenti sparsi **(art 91 - zona E del D.M. n.1444/1968)**
Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalit a' di presidio ambientale, in esse comprese le attivit a' di effettiva produzione agraria.

AR-PdC Ambito di riqualificazione della Piana di Coreglia
(art. 92 - zona C/D del D.M.n.1444/1968) (Schema di organizzazione urbanistica)
Si tratta dell'area compresa nella perimetrazione degli Insediamenti Sparsi che compongono l'assetto insediativo locale della Piana di Coreglia, dove risulta prevalente l'interesse generale alla riqualificazione, anche con potenziamento delle strutture produttive e residenziali presenti nell'ambito, unitamente all'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie.

AR TR S Ambito di riqualificazione del territorio rurale Speciale
(art 93 - zona E del D.M. n.1444/1968)
Si tratta di parti del territorio rurale interessate dalla presenza di cave e discariche, o vasche di sedimentazione per la lavorazione dell'ardesia, ove risulta prevalente l'interesse generale alla riqualificazione del paesaggio finalizzata alla fruizione attiva del territorio.

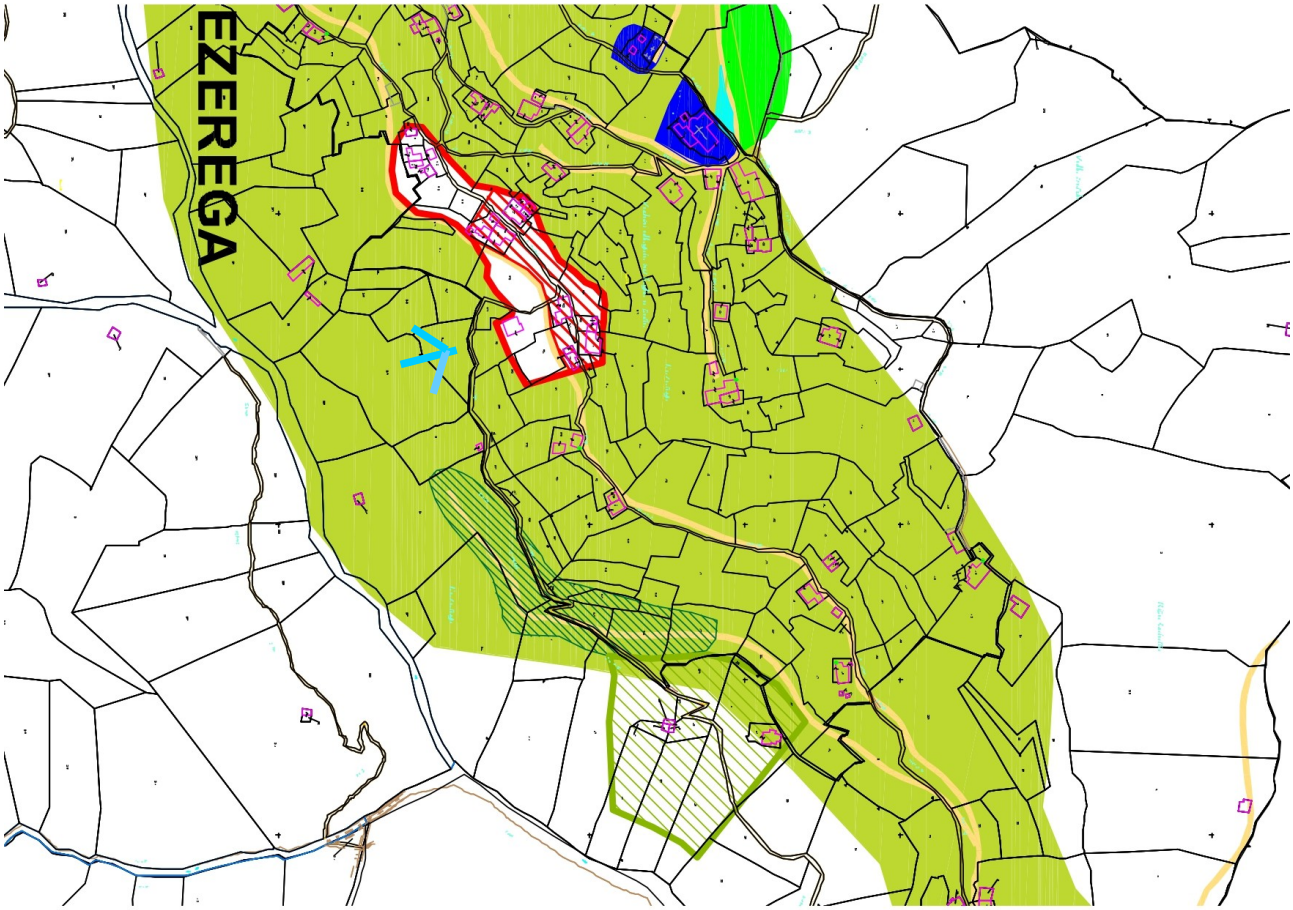
AR TNI DS Ambito speciale discariche consortili **(art.94 - zona E del D.M.n.1444/1968)**
Si tratta di parti del territorio non insediato interessate dalla previsione di impianti di discarica consortile indicate nel vigente PTRAC ove risulta prevalente l'interesse sovracomunale alla realizzazione di tali impianti a servizio dell'intero ambito Fontanabuona.

Corridoio ecologico fluviale **(art.91- AR TR IS e 95 AC TNI)**
Si tratta di una fascia lungo fiume, sovrapposta agli ambiti AR TR IS e AC TNI, finalizzata alla creazione di un corridoio ecologico fluviale e soggetta alla disciplina del settore 1° dell'ambito AR-PdC.

AC TNI Ambito di conservazione del territorio non insediato **(art.95 - zona E D.M. 1444/1968)**
Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, e nei quali pu o' essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attivit a' di effettiva produzione agraria.

AI SP-PC Ambito delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati **(art.96)**

Interesse comune
Servizi esistenti/da adeguare


EZEREGA

di degrado, ove in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi per pubbliche urbanizzazioni o alla riqualificazione di quelle esistenti;

- **Ambito di riqualificazione del territorio rurale** (AR-TR): si articola in tre diverse categorie stabilite in base alla tipologia dell'assetto insediativo:
  - **AR-TR IS:** si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria.
  - **AR-TR ID:** si tratta di aree con presenza di Insediamenti Diffusi che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica.
  - **Ambito di riqualificazione del territorio rurale Speciale (AR-TR S):** si tratta di parti del territorio rurale interessate dalla presenza di cave e discariche, o vasche di sedimentazione per la lavorazione dell'ardesia, ove risulta prevalente l'interesse generale alla riqualificazione del paesaggio finalizzata alla fruizione attiva del territorio.
- **Ambito Speciale discariche consortili** (AR TNI DS): si tratta di parti del territorio non insediato interessate dalla previsione di impianti di discarica consortile indicate nel vigente PTRAC ove risulta prevalente l'interesse sovra comunale alla realizzazione di tali impianti a servizio dell'intero ambito Fontanabuona.
- **Ambito di riqualificazione della Piana di Coreglia AR-PdC.:** Si tratta dell'area compresa nella perimetrazione degli Insediamenti Sparsi che compongono l'assetto insediativo locale della Piana di Coreglia, dove risulta prevalente l'interesse generale alla riqualificazione, anche con potenziamento delle strutture produttive e residenziali presenti nell'ambito, unitamente all'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie.

Art. 88 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato AR-TE

Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualificazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento/mantenimento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo.

Tali Ambiti, localizzati nelle frazioni di Dezerega, Coreglia capoluogo, Carnevale, Pian dei Manzi sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

88.1 Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza) - 54 (artigianale) e 56 (commerciale), - 58 (turistico e ricettiva), - 59 (compatibili con quelle turistico ricettive) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

88.2 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui agli Artt. 11, 12,13, 14, 15, 16, 17, 18 19 20 e 21 delle presenti Norme, con il rispetto dei caratteri e dei criteri dimensionali e tipologico/costruttivi di seguito indicati.

I fabbricati e le loro componenti costruttive indicati al successivo art. 106 – Repertorio dei tipi edilizi da conservare, non possono essere oggetto degli interventi di cui agli artt. 19, 20 e 21, mentre gli interventi di cui all'art. 17, comma 2 , lett. f), sono ammissibili a condizione che non comportino l'alterazione dei caratteri peculiari sottoposti a tutela dal piano.

Gli interventi come sopra ammessi, ferma restando la disciplina di cui al precedente Art. 37, comma 1, devono rispettare le seguenti disposizioni:

Criteri dimensionali:

1. ampliamenti planimetrici, con possibilità di occupare gli spazi liberi presenti all'interno degli allineamenti dell'aggregato edilizio preesistente;
2. ampliamenti planimetrici di moduli terminali di aggregazioni lineari costituite da più moduli strutturali disposti in sequenza, aventi la medesima sezione trasversale e lunghezza di quello contiguo;
3. sopraelevazione massima di un piano, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici adiacenti e con obbligo di mantenimento del profilo delle aggregazioni a schiera, ove presente;
4. accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con conseguente aumento di S.A., nel rispetto degli allineamenti e delle linee di potenziale sviluppo del sedime originario dell'impianto edificato;
5. conversione delle coperture piane in tetti a falde, anche con conseguente configurazione di un nuovo piano abitabile, purchè nel rispetto dei limiti indicati al precedente punto 3;
6. ampliamento di edifici isolati non superiore al 7% della S.A.;
7. ampliamento per motivi igienico-sanitari e funzionali, non superiore al 20% della S.A., per gli edifici a destinazione turistico ricettiva in esercizio alla data di adozione del Piano, da realizzarsi unicamente con la formazione di un corpo di fabbrica in aderenza all'edificio principale e con numero di piani non superiore a 2;
8. per le destinazioni d'uso artigianale e commerciale, fermi restando i criteri sopra indicati, gli ampliamenti della S.A. ammessi posso riguardare soltanto i piani terreni direttamente accessibili dalla viabilità pubblica.

Gli ampliamenti di edifici/unità immobiliari esistenti, fatta eccezione per gli edifici a destinazione turistico ricettiva in esercizio per i quali vale la disciplina di cui al precedente punto 7, eccedenti il limite di cui all'art.17 comma 2, lett. f), acquisiscono la S.A. aggiuntiva attingendo alle disponibilità derivanti dagli Artt. 20, 72 e 78 delle presenti Norme, fermo restando il rispetto dei criteri dimensionali e tipologici sopra indicati.

Parametri tipologico/costruttivi:

1. tipologia edilizia: mantenimento di quella esistente, sia per quanto concerne i caratteri distributivi esterni (passo frontale, profondità delle cellule elementari ed aggregate) ed interni (impianto distributivo verticale), che per quanto concerne gli elementi costruttivi e strutturali connotanti gli edifici, come nel caso di: volte esterne ed interne, murature portanti perimetrali e di spina e gli elementi architettonici peculiari di cui al successivo art.106;

2. conformazione della copertura: mantenimento di materiali diversi dall'ardesia, quando il rifacimento del manto di copertura interessa meno del 30% della sua superficie complessiva, con obbligo di sostituzione con ardesia per interventi su estensioni maggiori. Nel caso di realizzazione di nuove coperture, queste dovranno avere una pendenza analoga a quella degli edifici adiacenti, manto in abbadini di ardesia, sporto non superiore a 30 cm, gronde e pluviali in rame a sezione circolare; sono ammessi abbaini e finestre a filo falda nella misura massima di 1/20 della superficie della falda stessa; non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura; è ammessa l'installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o cellule fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista almeno due abbadini lungo tutto il perimetro della falda stessa;
3. porticati e logge: ammessi con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, purchè nel corpo dell'edificio o con aggetto non superiore a mt. 1,20 e comunque nel rispetto degli allineamenti dell'aggregato edilizio preesistente. Non possono avere lunghezza superiore a quella del fronte sul quale sono installati
4. finitura esterna:

Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco

Gli intonaci esterni devono essere con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce, escludendo altri tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro. In particolare, nelle case rurali, è consentito l'uso dell'intonaco strollato grigio, ocra o bianco.

La tinteggiatura deve essere a calce con colori scelti nella gamma delle terre. E' quindi vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati).

Muratura in pietra a faccia vista: le facciate, realizzate in pietra a vista, devono essere mantenute e se necessitano di restauri, devono essere utilizzate tecniche e materiali originari:

- è vietata la stuccatura dei giunti, che altera la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura rurale;
- il materiale lapideo necessario per il restauro deve essere simile a quello originario, ricavato dallo sfaldamento naturale della roccia locale;
- negli spigoli e nei marcapiani vanno mantenute pietre di dimensioni maggiori lavorate con più accuratezza nella faccia a vista.

5. bucature: è consentita la riapertura di bucature già esistenti e tamponate (qualora risalenti all'impianto originario e successivamente tamponate). E' ammessa la realizzazione di nuove bucature solo se in asse con bucature preesistenti, nel rispetto degli allineamenti orizzontali esistenti e comunque di morfologia e dimensioni conformi a quella prevalente nell'edificio. E' obbligatorio la conservazione ed il ripristino dei portali in pietra esistenti con il riutilizzo degli elementi lapidei originari dell'architrave e degli stipiti.
6. balconi: ammessi con profondità massima 1,20 m e con lunghezza non superiore all'ampiezza della bucatura aumentata della misura necessaria per la completa apertura delle persiane; non sono ammessi balconi estesi a tutto il fronte dell'edificio, da spigolo a spigolo, e con più di un accesso sullo stesso fronte; la distanza dagli spigoli della costruzione non deve essere inferiore a 30 cm;
7. serramenti:

Porte di ingresso da mantenere/realizzare in legno sul modello di quelle esistenti ed eventualmente rivestite in lamiera con chiodi ribattuti, e tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone, antracite.

Nel caso di accessi carrai sono ammesse porte (eventualmente anche basculanti) a una o più ante con struttura in ferro e lamierino e/o rivestite in legno, purché di disegno schematico e tinteggiate a smalto con colori scuri. Per vetrine e porte di accesso ai locali commerciali sono ammessi infissi in vetro e legno smaltati in colori scuri. A protezione sono consigliati gli scuri in legno verniciati secondo la tradizione, e sono ammessi cancelli in ferro come quelli consigliati per porte di accesso a fondi e magazzini.
E' consentita l'installazione di insegne per esercizi commerciali che dovranno essere di materiale, tipologia e dimensioni appropriate all'uso e comunque nel rispetto dei valori della tradizione locale.
Finestre da mantenere/realizzare in legno o altro materiale, purché di colore bianco, marrone scuro e/o tinta legno con telaio fisso alloggiato nella mezzeria del muro o a filo interno.
Persiane alla genovese in legno, tinteggiate in colore verde scuro. In presenza di scuri esterni in legno naturale, gli stessi vanno mantenuti nelle forme tradizionali (anta con faccia esterna liscia e telaio sulla faccia interna). Sono vietate le avvolgibili e le veneziane in plastica esterne; è concessa la protezione con inferriate fisse in tondini di ferro, verniciate nere o verde scuro, di disegno lineare, secondo la tradizione locale.

8. rivestimenti esterni: ammesse solo zoccolature in ardesia perimetrali h. 0.90 m;
9. ringhiere esterne: ammesse in ferro con disegno lineare a bacchette o tondini verticali, oppure in legno con listelli verticali;
10. camini e sfiati: devono essere conservati i preesistenti in muratura o in pietra ovvero ricostruiti in conformità agli originari, finiti ad intonaco e tinteggiati come l'edificio, provvisti di copertura in ardesia;
11. pensiline sovraporta: ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno e manto di copertura in ardesia come la copertura dell'edificio;
12. soglie, piane, davanzali: da realizzarsi in ardesia;
13. terrazze scoperte pavimentate: sono ammesse soltanto al livello terreno;
14. cornici di gronda: sguscia alla genovese o sporto di gronda realizzato con tecnica tradizionale. Non ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente;
15. elementi tecnologici: le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia. Le antenne televisive e le parabole sono ammesse solo sulle coperture.

Le precedenti disposizioni, concernenti i criteri dimensionali e i parametri tipologico-costruttivi, sono applicabili anche a edifici che abbiano già fruito della possibilità di ampliamento in misura percentuale stabilita da previgenti norme urbanistiche, con esiti non corrispondenti agli stessi.

88.3 – Sistemazione di aree scoperte e nuove costruzioni di pertinenza

Nell'Ambito, oltre alla realizzazione delle nuove costruzioni di pertinenza rurale di cui al precedente Art. 46 delle presenti Norme, sono consentiti nelle aree scoperte gli interventi con le modalità di seguito indicate:

- **accessi carrabili, piazzali e parcheggi all'aperto**: realizzati sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. (o 2 mt. qualora siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica), dotati di pavimentazione con materiali e tecniche integrati nel paesaggio mutuati dagli esempi tradizionali;
- **parcheggi interrati:** al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono

pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, e con possibilità di modificazione del profilo originario del terreno non superiore a 1,5 m, (o 2 mt. qualora siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica), con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato;
- pertinenze: - gazebo e pergolati in legno senza copertura continua, per il riparo dal sole di automezzi e persone: - forni e barbecue all'aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati; - altri tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui al precedente Art. 45, sono ammesse senza particolari condizioni.

Art. 89 – Ambito di riqualificazione orientata del territorio edificato: zone di recupero ARO-TE

Si tratta di porzioni del tessuto edificato dei nuclei esistenti, connotate anche da presenza di episodi di degrado, ove in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e nuova costruzione connessi all'inserimento di nuovi spazi per pubbliche urbanizzazioni o alla riqualificazione di quelle esistenti.

Tali Ambiti, localizzati nelle frazioni di Coreglia Ligure, Dezerega, Canevale e Pian dei Manzi sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

89.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza) - 54 (artigianale) e 56 (commerciale), - 58 (turistico e ricettiva) - 59 (compatibili con quelle turistico ricettive) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

89.2 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui agli Artt. 11,12,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 delle presenti Norme, nel rispetto delle disposizioni generali e dei criteri dimensionali e dei parametri tipologico/costruttivi di cui al precedente Art. 88.2, con esclusione del punto 7 dei criteri dimensionali.

I fabbricati e le loro componenti costruttive indicati al successivo art. 106 – Repertorio dei tipi edilizi da conservare, non possono essere oggetto degli interventi di cui agli artt. 19, 20 e 21, mentre gli interventi di cui all'art. 17, comma 2 , lett. f), sono ammissibili a condizione che non comportino l'alterazione dei caratteri peculiari sottoposti a tutela dal piano.

89.3 – Interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione

Gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, di cui agli Artt. 19 e 20 delle presenti norme, sono ammessi nel rispetto della speciale disciplina di cui all'Art. 37, comma 2, punto 1 e nel rispetto delle seguenti disposizioni per il controllo dell'assetto urbanistico e paesaggistico del territorio:

Collocazione sul terreno, allineamenti e sbancamenti:

1. la ricostruzione di edifici demoliti o la nuova costruzione sul sedime di edifici diruti può avvenire con possibilità di scostamenti altimetrici non superiori ad 1,00 metro dalla quota del terreno preesistente, peraltro senza esporre alla vista gli eventuali piani

Art. 91 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale in contesto di Insediamenti sparsi AR-TR IS: presidio ambientale e attività agro-pastorali

Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria.

La porzione dell'ambito identificata sulle Tavole della Struttura con retino quadrettato di colore blu costituisce parte del corridoio ecologico lungo fiume ed è soggetto alla disciplina del settore 1* dell'Ambito AR - PdC di cui al successivo art. 92.3; le aree ricadenti in tale porzione conservano la potenzialità edificatoria ammessa dall'ambito AR TR IS da trasferirsi sulle restanti porzioni dell'ambito stesso, circoscritto alla loc. Pian dei Manzi, per l'attuazione degli interventi ivi ammessi.

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

91.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

91.2 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui agli Artt. 11, 12,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del precedente Titolo I, Capo II, Parte I delle presenti Norme, con il rispetto dei criteri dimensionali e dei parametri tipologico/costruttivi di cui al precedente art. 88.2, ferme restando le disposizioni di cui al successivo art. 118.

91.3 – Interventi di nuova costruzione residenziale e per insediamenti agricolo produttivi

La nuova costruzione residenziale è ammessa, con permesso di costruire di tipo convenzionato di cui al precedente articolo 80 delle presenti norme, in ragione della funzione di presidio ambientale, da esercitare attraverso concrete e durevoli attività di salvaguardia del territorio dal degrado ambientale e/o della conduzione dei fondi agricoli ovvero se legata ad attività agrituristiche, esclusivamente nelle aree classificate come IS-MA o IS-MO-B dal P.T.C.P. sub assetto insediativo del livello locale; le porzioni di lotto ricadenti in ambiti diversi da quello indicato, possono essere utilizzati esclusivamente ai fine dell'asservimento e/o della determinazione del lotto minimo contiguo.

Ogni nuovo fabbricato residenziale deve quindi venir asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, al fondo di proprietà del soggetto stesso, in relazione ad un'area di dimensioni corrispondenti al fondo di proprietà e, comunque, non inferiore alla superficie asservita, con conseguente divieto di alienazione separata del terreno.

E' altresì ammessa la nuova edificazione per la realizzazione di insediamenti per lo svolgimento di attività di produzione agro-silvo-pastorale, mediante permesso di costruire

convenzionato ai sensi del precedente Art. 81 e con i parametri dimensionali e tipologici di seguito specificati.

La nuova edificazione deve osservare le seguenti disposizioni per il controllo dell'assetto urbanistico e paesaggistico del territorio:

91.3.1 – Nuova costruzione residenziale di presidio

Collocazione sul terreno, allineamenti e sbancamenti:

1. l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente non superiori a 1,00 m e con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. (o 2 mt. qualora siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica) e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali volumi interrati se non per i soli accessi;
2. nei lotti posti in fregio alla viabilità pubblica esistente, l'edificio deve essere disposto con i lati maggiori allineati al confine sulla strada;
3. gli eventuali volumi interrati non devono eccedere dal perimetro esterno della costruzione, con la sola eccezione delle intercapedini.

Parametri dimensionali:

4. lotto mimino asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 contigui, ed i restanti purchè asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo;
5. I.U.I. max.: 0,016 mq/mq;
6. S.A. minima: 80 mq;
7. superficie coperta massima: corrispondente ad un rettangolo di 8,5 m per 11 m;
8. altezza massima alla gronda: - 6 m;
9. distanza minima dai confini e dalle strade: 5 m;
10. distanza minima tra le pareti finestrate e le pareti di edifici frontistanti: 10 m;

Parametri tipologico/costruttivi:

11. tipologia edilizia: edifici isolati;
12. conformazione della copertura: a capanna o a padiglione, con pendenza massima delle falde 24°, manto in abbadini di ardesia o similari, sporto non superiore a 30 cm, gronde e pluviali in rame a sezione circolare; sono ammessi abbaini e finestre a filo falda nella misura massima di 1/20 della superficie della falda stessa; non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura; è ammessa l'installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o cellule fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista almeno due abbadini lungo tutto il perimetro della falda stessa;
13. porticati e logge: ammessi solo in posizione d'angolo, con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, e con superficie lorda non superiore al 10% della S.A. negli edifici esclusivamente residenziali e non superiore al 20% della S.A. in presenza delle altre destinazioni d'uso ammesse al presente paragrafo 91.3;
14. scale esterne: ammesse solo per collegare l'area esterna al livello terreno della costruzione, non ammesse per raggiungere il piano primo ed il secondo; sono fatte salve le norme in materia di sicurezza degli edifici con le destinazioni d'uso Artt. 62;
15. finitura esterna: intonaco genovese con tinteggiatura nella gamma delle terre;
16. serramenti esterni: persiane alla genovese e portoncini ciechi, in legno;
17. rivestimenti esterni: ammesse solo zoccolature perimetrali in ardesia h. 0,90 m;

18. bucature: devono essere disposte in modo armonico su ogni prospetto, con asse di specularità sui fronti principali, di ampiezza non superore a 1,20 m e distanti almeno 1,00 m dagli spigoli dell'edificio; per gli edifici con destinazione d'uso di cui agli Artt. 58 e 62 sono ammesse bucature di maggiori dimensioni e diversa collocazione, in funzione delle esigenze d'uso;
19. balconi: ammessi con profondità massima 1,20 m e con lunghezza non superiore all'ampiezza della bucatura aumentata della misura necessaria per la completa apertura delle persiane; non sono ammessi balconi estesi a tutto il fronte dell'edificio, da spigolo a spigolo, e con più di un accesso sullo stesso fronte; la distanza dagli spigoli della costruzione non deve essere inferiore a 30 cm;
20. ringhiere esterne: ammesse in ferro con disegno semplice a bacchette o tondini verticali, oppure in legno con listelli verticali;
21. camini e sfiati: devono essere contenuti in torrini in muratura, finiti ad intonaco e tinteggiati come l'edificio, provvisti di copertura in ardesia;
22. pensiline sovrapporta: ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno/ferro e manto di copertura in abbadini di ardesia come la copertura dell'edificio;
23. soglie, piane, davanzali: ammesse in ardesia;
24. terrazze scoperte pavimentate: sono ammesse soltanto al livello terreno e per una larghezza non superiore a 5 metri attorno al perimetro della costruzione;
25. cornici di gronda: sguscia alla genovese o sporto di gronda. Non ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente.
26. elementi tecnologici: le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia. Le antenne televisive sono ammesse solo sulle coperture

Sistemazione di aree scoperte e nuove costruzioni di pertinenza

Nell'Ambito, oltre alla realizzazione delle nuove costruzioni di pertinenza rurale di cui al precedente Art. 46 delle presenti Norme, sono consentiti nelle aree scoperte gli interventi con le modalità di seguito indicate:

- accessi carrabili, piazzali e parcheggi all'aperto: con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 mt (o 2 mt. qualora siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica) in fondo sterrato, con eventuali guide passaruote per gli accessi, o autobloccanti forati, o ghiaietto e con eventuali tratti limitati di pavimentazioni continue impermeabili (asfalto, cemento, lastricati, ecc.);

- parcheggi interrati: al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, e con possibilità di modificazione del profilo originario del terreno non superiore a 1,50 m, (o 2 mt. qualora siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica), con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato;

- pertinenze: - piscine all'aperto in muratura con specchio d'acqua non superiore a 60 mq, previa dimostrazione della disponibilità idrica necessaria, e con eventuali locali tecnici interrati nella sistemazione circostante del terreno che non può determinare modificazioni dell'andamento originario superiori ad 1 m, rivestimento interno colore terra; - gazebo e pergolati in legno senza copertura continua, per il riparo dal sole di automezzi e persone: - forni e barbecue all'aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati; - altri

tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui al precedente Art. 45, sono ammesse senza particolari condizioni.

91.3.2 – Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi

A questi fini, il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C. , sub punto 2 – **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola** -, ove, con riferimento in parte al **"territorio dei monti"** ed in parte al **"territorio delle valli interne",**nei quali è compreso il territorio del Comune di Coreglia Ligure, sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le **dotazioni minime funzionali** relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole.

Per quanto attiene ai caratteri tipologico/costruttivi degli edifici destinati allo svolgimento delle funzioni produttive, si stabiliscono i seguenti parametri:

- tamponamenti perimetrali: sono ammessi soltanto tamponanti in legno trattato o in muratura tradizionale, finita ad intonaco con tinteggiatura bianca ed eventuali zoccolature di protezione in materiale lapideo; la struttura portante può anche essere di tipo prefabbricato;
- coperture: a falde inclinate del tipo a capanna, con pendenza massima 35% , realizzate con elementi prefabbricati tipo "canalone coibentato", con finitura esterna del manto di copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro o verde scuro;
- portoni e bucature: realizzati in legno o metallo di tonalità eguale a quella del manto di copertura;
- porticati e tettoie: sono ammessi con struttura portante a vista in legno trattato e con copertura a falde inclinate con il manto di finitura eguale a quello degli edifici principali;

La realizzazione di nuove costruzioni per uso residenziale è, quindi, ammessa come "funzione accessoria" in applicazione degli specifici criteri di cui al punto 2.3.8 – La residenza – della predetta disciplina del P.T.C. provinciale, dovendosi precisare che la S.A. per alloggio, ove ammessa dal ridetto P.T.C. in funzione della fascia dimensionale di estensione delle aziende agricole (colture e/o allevamenti), deve considerarsi quale parametro di edificazione massimo e con altezza non superiore a 6,00 m alla gronda e, nel caso di costruzioni autonome separate dalle altre costruzioni per l'attività produttiva, da realizzarsi con gli stessi parametri tipologico/costruttivi di cui al precedente punto 91.3.1.

Serre per attività produttiva: oltre alle serre di cui all'art, 46 è ammessa la costruzione di serre per lo svolgimento di attività agricolo produttive con struttura metallica e tamponamenti compresa la copertura in vetro o policarbonato alveolare, con copertura a due falde , aventi altezza massima interna 4 mt. e rapporto di copertura RC non superiore al 10% dell'area indicata nel Piano Pluriennale di utilizzazione aziendale di cui all'art. 81.

91.3.3 – Interventi di nuova costruzione nell'Ambito di Pian dei Manzi.

In Loc. Pian dei Manzi, le disposizioni di cui ai precedenti commi dell'art. 91 devono essere volte alla valorizzazione dell'identità agraria storica e dell'unicità dell'immagine paesaggistica a livello di ambito di tali aree.
Pertanto, al fine di contenere il consumo di suolo, e per limitare la dispersione degli insediamenti di nuova previsione e conservare la destinazione a verde agrario o naturalistico

delle aree libere ancora presenti, la localizzazione delle nuove costruzioni deve essere contenuta entro una distanza massima pari a 60 m dal perimetro esterno del limitrofo Ambito ARO TE.

91.3.4 – Asservimento di lotti compresi in frane attive e quiescenti.

I diritti edificatori ai fini di nuova costruzione espressa da lotti liberi da edificazione, che risultino compresi in tutto o in parte nelle perimetrazioni indicate al successivo art. 118, può essere trasferita su lotti compresi nello stesso tipo di ambito non gravati dalle predette limitazioni, in deroga alla distanza di 500 m dal lotto contiguo.

Art. 92 - Ambito di riqualificazione della Piana di Coreglia AR-PdC.

(Schema di organizzazione urbanistica)

Si tratta dell'area compresa nella perimetrazione degli Insediamenti Sparsi che compongono l'assetto insediativo locale della Piana di Coreglia, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e la riqualificazione, anche mediante l'integrazione del tessuto edificato, ammessa dal Piano, concorrono a conferire un assetto più strutturato all'ambito ed una più efficiente gestione delle risorse, compatibili con una corretta configurazione paesaggistica.

In attuazione delle indicazioni del PTC provinciale, Struttura del Piano, Cap. 8, il PUC ha predisposto uno Schema di Organizzazione Urbanistica che definisce il nuovo assetto del territorio considerato, stabilisce il dimensionamento delle diverse funzioni ed assicura l'inserimento paesistico, a garanzia di uno sviluppo integrato unitario per la Piana.

Tale Ambito è pertanto soggetto, in ragione dell'articolazione del territorio e della finalità allo stesso assegnata, alla disciplina di dettaglio, di seguito specificata, dello Schema di Organizzazione Urbanistica, i cui elaborati cartografici sono allegati a queste Norme, che prevede la suddivisione dell'Ambito in sei settori, in ragione delle loro differente collocazione funzionale, per una superficie territoriale complessiva di 19 ha, come di seguito disciplinati sotto il profilo urbanistico e paesaggistico puntuale.

92.1 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi, con permesso di costruire diretto, gli interventi di cui agli Artt. 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 (ampliamenti superiori al 10% SA) del precedente Titolo I, Capo II, Parte I delle presenti Norme.

Sugli edifici esistenti nei settori 5 e 6 ricadenti in fascia B e C, prevalgono le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PdB del Torrente Lavagna.
Gli interventi come sopra ammessi e soggetti a titolo diretto, ferma restando la disciplina di cui al precedente Art. 37, comma 1, devono rispettare le seguenti disposizioni:

Criteri dimensionali:

16. Ampliamento per motivi igienico sanitari e funzionali degli edifici non superiore al 10% della S.A.;
17. gli ampliamenti di edifici esistenti, eccedenti il limite di cui sopra (art. 17, comma 2, lett. f)), acquisiscono la S.A. necessaria attingendo alle disponibilità derivanti dagli Artt. 71 e 72 delle presenti Norme, fermo restando il rispetto dei criteri dimensionali e tipologico di seguito indicati;

Assetto del Territorio

Si allega relazione geologica

Settore Difesa del Suolo

Si allega relazione geologica

Firmato digitalmente da

Enrico Queirolo

CN = Queirolo Enrico
O = Ordine Architetti di Genova
C = IT