PROVINCIA DI GENOVA

DIREZIONE 4 - Lavori pubblici e Manutenzioni

Sezioni Progettazione e Manutenzione Viabilità ed Idraulica

A.T.I. :

SGI — STUDIO MAIONE INGEGNERI ASSOCIATI — projenia ENGINEERING & CONSULTING SERVICES — MED INGEGNERIA

LOCALITA':	**COMMESSA:**
Comuni di: Chiavari e Lavagna	*DSU 135-171*

TITOLO:	SCALE
Interventi di mitigazione del rischio idraulico del bacino del Fiume Entella relativamente al tratto terminale **1° lotto dalla foce al P.te Maddalena - 1° stralcio funzionale** **Progetto Definitivo** **Revisione generale a seguito del parere del C.T.B. regionale del 08/03/2012 e delle indicazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi**	

PROGETTISTI		**OGGETTO:**	ELABORATO N°
Massimo Parravicini	SGI Studio Galli Ingegneria		
Alberto Galli	SGI Studio Galli Ingegneria		
Vincenzo Marsala	SGI Studio Galli Ingegneria	*RELAZIONE URBANISTICA*	*RV01*
Ugo Majone	Studio Maione Ingg. Assoc.		
Denis Cerlini	Studio Maione Ingg. Assoc.		
Manuela Sciutto	PROJENIA - Engineering & Consulting Services		
Maurizio Spallarossa	PROJENIA - Engineering & Consulting Services		
Marco Gonella	MED Ingegneria		

Elaborato	*Verificato*	*Regolarità tecnica*	*Data*	*Rev.*
Davide Bergamo	Vincenzo Marsala		Ottobre 2012	5

NOME FILE:	

RELAZIONE URBANISTICA

INDICE

1. PREMESSA 2
2. PROGETTO DEFINITIVO 1° STRALCIO 3
3. ASPETTI URBANISTICI INERENTI L'INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE 10

ALLEGATI :

1. CARTOGRAFIA CON LA ZONIZZAZIONE STATO ATTUALE E DI PROGETTO
2. PROPOSTA DI REVISIONE DELLA NORMATIVA VIGENTE

1. PREMESSA

Nell'ambito della Progettazione e attività di direzione lavori degli "*Interventi di mitigazione del rischio idraulico del bacino del fiume Entella relativamente al tratto terminale*" affidata dalla Provincia di Genova all'Associazione Temporanea di Imprese SGI Studio Galli Ingegneria Spa – Studio Maione Ingegneri Associati - Projenia - Med Ingegneria S.r.l., è stata richiesta una revisione al progetto definitivo di 1° lotto 1° stralcio a seguito del parere del Comitato di Bacino Regionale del 08/03/2012 e delle indicazioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi.

La presente relazione illustra l'inserimento delle opere nel contesto urbanistico come previsto dal vigente PRG e successive varianti.

2. PROGETTO DEFINITIVO 1° STRALCIO

Il progetto definitivo primo stralcio è stato prodotto a valle dell'elaborazione del progetto preliminare degli "*Interventi di mitigazione del rischio idraulico del bacino del Fiume Entella relativamente al tratto terminale - 1° lotto dalla foce al P.te della Maddalena*" del 2007 (*PP 1° lotto* nel seguito) che consegue dall'*analisi degli scenari* preliminarmente svolta nell'ambito del medesimo incarico di cui fa parte anche il presente progetto. In tale sede, a seguito di un'analisi comparativa multicriteriale di diverse soluzioni progettuali, è stato individuato uno scenario di lungo periodo che consenta la messa in sicurezza degli abitati di Chiavari e Lavagna per eventi con tempo di ritorno duecentennale, attraverso la realizzazione di una serie di opere sull'Entella, sui rivi minori e sulla rete fognaria meteorica comunale nel tratto compreso tra la passerella di Rivarola e la foce dell'Entella.

Successivamente sono state individuate, considerando il finanziamento disponibile, le opere che è possibile realizzare ottenendo uno stralcio funzionale: tali opere, che sono oggetto della presente relazione, rientrano nel progetto definitivo del 1° lotto - 1° stralcio funzionale con il quale si vuole incrementare il livello di sicurezza idraulica dei territori di Chiavari e Lavagna, a valle e immediatamente a monte del ponte della Maddalena.

In particolare il progetto si propone, attraverso la realizzazione di parte delle opere previste nel *PP 1°lotto*, di raggiungere i primi obiettivi di mitigazione del rischio idraulico del territorio perseguiti dal *PP 1°lotto* ma per eventi con tempo di ritorno cinquantennale.

Gli interventi che costituiscono quindi il 1° stralcio funzionale e che sono riportati sull' elaborato PL01 e PL02 del progetto definitivo sono qui di seguito riassunte:

Per quanto riguarda la linea di difesa in sinistra idrografica (lato Lavagna) è prevista la realizzazione della linea di contenimento dal Rezza al ponte della ferrovia. Partendo da valle: nel tratto compreso tra il ponte della ferrovia (sez 3) e il ponte di Via Previati (sez 4b) la difesa in progetto consiste in un muro con quota di sommità a 4.20 m s.l.m. con a fianco un rilevato in terra [Sezione tipologia S1, vedi tavola PC01.1:PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI Sponda sinistra], dal ponte di via Previati (sez. 4b) al ponte di corso Buenos Aires (sez. 5a) si prevede di realizzare la difesa mediante il rimodellamento del piano dei giardini comunali.

Tra monte del ponte di corso Buenos Aires e via Garibaldi (sezione 6) si prevede la realizzazione di un muro rivestito con edera lungo la linea di difesa già individuata nel PP 2004 [Sezione tipologia S2]. In prossimità del ponte di Corso Buenos Aires il muro presenta altezze di circa 3,0 metri in un tratto dove però le abitazioni retrostanti risultano a distanza di circa 20 metri e sopraelevate rispetto al piano campagna su cui si intesta il muro di circa 1,5 metri. Procedendo verso monte l'altezza del muro si riduce e si mantiene ad altezze dell'ordine dei 2 metri andando ad incrociare via Garibaldi.

Da via Garibaldi (sezione 6) all'inizio del Segiun (sezione 18) la difesa idraulica viene ancora realizzata con un muro ma di differente tipologia [Sezione tipologia S3] che ingloba nella sua fondazione lo scatolare per il deflusso delle acque meteoriche del bacino a monte del ponte della Maddalena che va a sfociare in Entella proprio al di sotto di via Garibaldi. Anche la suddetta tipologia di muro sarà rivestita con edera.

Dalla sezione 18 fino al Rezza la linea di contenimento si porta sul segiun (come da PP 2004), per una lunghezza complessiva di circa 490 metri, prevedendone la riprofilatura, attraverso la realizzazione di un'arginatura in terra, a quota superiore rispetto all'attuale, con sponde 4/7 e larghezza in sommità 4,5 metri sovrastata da una pista di servizio in misto stabilizzato di spessore 30 cm e larghezza 3.10 m. La quota di contenimento viene

raggiunta con un muretto di altezza 1.20 m rivestito su ambo i lati con pietra locale che enuclea nella fondazione lo scatolare per esitare le acque meteoriche [Sezione tipologia S4].

Nell'ultimo tratto, in cui la difesa arginale piega di 90 gradi e prosegue lungo il Rezza (diventandone l'argine di sponda sinistra) fino a Via dei Fieschi, la sezione tipologica cambia diventando un semplice rilevato arginale senza il muro in sommità con quota costante pari a 7.20 m s.l.m. [Sezione tipologia S5].

Nell'ambito del presente progetto è proposta anche la sistemazione del Rio Rezza.

Gli interventi in progetto sul Rezza consistono essenzialmente: nel tratto in golena (sezioni 1, 1.5 e 2) in un risezionamento della sezione di deflusso attraverso l'asportazione di materiale in sponda sinistra (in modo da preservare il muro presente in sponda destra) e la posa in opera di una mantellata in massi di cava poggiante su geotessuto sempre in sponda sinistra, in questo modo la sezione disponibile al deflusso (con ampiezza di base pari a 4 m) risulta ampliata (per la sezione 2 si passa da 7.49 m^2 dello stato di fatto ai 20.93 m^2 dello stato di progetto) nonché la sostituzione della passerella ciclo-pedonale esistente (ubicata tra le sezioni 1-1.5) con una nuova con intradosso rialzato posto a quota 4.44 m s.l.m. Nella parte a monte (sezioni 2.5, 2.6, 3 e 4) le sezioni verranno ampliate in sinistra attraverso l'asportazione di materiale di modo che la sponda sinistra del Rezza diventi quella dell'arginatura dell'Entella in progetto, con quota di sommità a 7.20 m s.l.m. A partire da valle (sezione 1) fino alla briglia (sezione 2.5) il talweg verrà leggermente abbassato e avrà pendenza 0.76%, a monte della briglia (dalla sezione 2.6 alla 4) il fondo alveo rimarrà quello dello stato di fatto [Cfr Tavole PF01: PROFILO LONGITUDINALE F.Entella, Rio Rezza e canale di gronda e SE02: Sezioni trasversali d'alveo: stato di fatto e stato di progetto - Rio Rezza].

Parallelamente alla realizzazione della sopra descritta linea di difesa in sinistra è prevista la costruzione di collettore per lo scarico delle acque meteoriche con origine a monte del Ponte della Maddalena e scarico al di sotto di via Garibaldi.

Esso raccoglie le acque accumulate in golena a monte del ponte della Maddalena (bacino urbano 9, vedi C001-Corografia), dove a causa di una depressione del terreno e dell'assenza di rete fognaria meteorica, storicamente si generano significativi allagamenti e ristagni. Il canale ha origine a monte del campetto di calcio posto a monte del ponte della Maddalena, attraversa con uno scatolare il campo di calcio e il rilevato di accesso al ponte della Maddalena fino al Rezza.

L'attraversamento del Rezza è previsto a gravità con sezione ribassata per portate ordinarie. Al crescere delle portate nel collettore si attiva un sifone che consente di convogliare a valle del Rezza le portate eccedenti. A monte del sifone è previsto l'inserimento di una paratoia di sezionamento quale limitatore di portata con lo scopo di evitare le acque esondate dall'Entella confluiscano nel collettore causandone il funzionamento in pressione nel tratto a valle del Rezza. Tale problema sarà risolto a seguito del completamento degli interventi di messa in sicurezza dell'Entella per eventi duecentennali.

A valle del Rezza il canale prosegue con uno scatolare posto al di sotto della difesa che va a scaricare in Entella al di sotto di Via Garibaldi. Questo intervento è completato dalla realizzazione di due fossi in testa al canale per la raccolta delle acque accumulate in golena e dall'allaccio alla nuova condotta di uno scatolare che oggi scarica in Rezza tra le sezioni 2 e 3 in prossimità dell'argine del segiun e della fognatura meteorica di Via Garibaldi.

L'intervento descritto consente già in questa prima fase il drenaggio del bacino urbano 9, nonché lo scarico verso valle delle acque residue ed esondate dall'Entella a monte del ponte della Maddalena. Allorquando saranno estese verso monte le arginature ed il bacino

9 si troverà non più allagato da Entella, la funzione del collettore sarà quella di una normale rete fognaria meteorica al servizio del bacino urbano soggiacente le piene dell'Entella (bacino Urbano 9 appunto). Nel quadro di riassetto generale, con riferimento a T200 ed in cui verranno allacciate al medesimo collettore anche le reti meteoriche dell'abitato di Lavagna da via Garibaldi a valle, esso dovrà essere prolungato fino alla sezione 2 e quindi costituire il recapito meteorico delle aree poste tra il segiun e l'Aurelia. Viceversa non dovrà più raccogliere acque di Entella o altri Rivi di monte in quanto ciascuno di essi dovrà essere perfettamente adeguato alla portata propria di riferimento.

Il suddetto scatolare avrà dimensione 2.5x2.00 m (Cfr tavola PF01).

Per quanto riguarda la sponda destra (Lato Chiavari) è prevista la realizzazione della linea di contenimento da valle del ponte della Maddalena (sezione 9) a valle del ponte della ferrovia. Partendo da valle è stata prevista la realizzazione di un muro di contenimento a valle del ponte della ferrovia per un tratto di lunghezza pari a 38 m con quota di sommità di 4.00 m s.l.m. [Sezione tipologia D1, vedi tavola PC01.2: PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI Sponda destra].

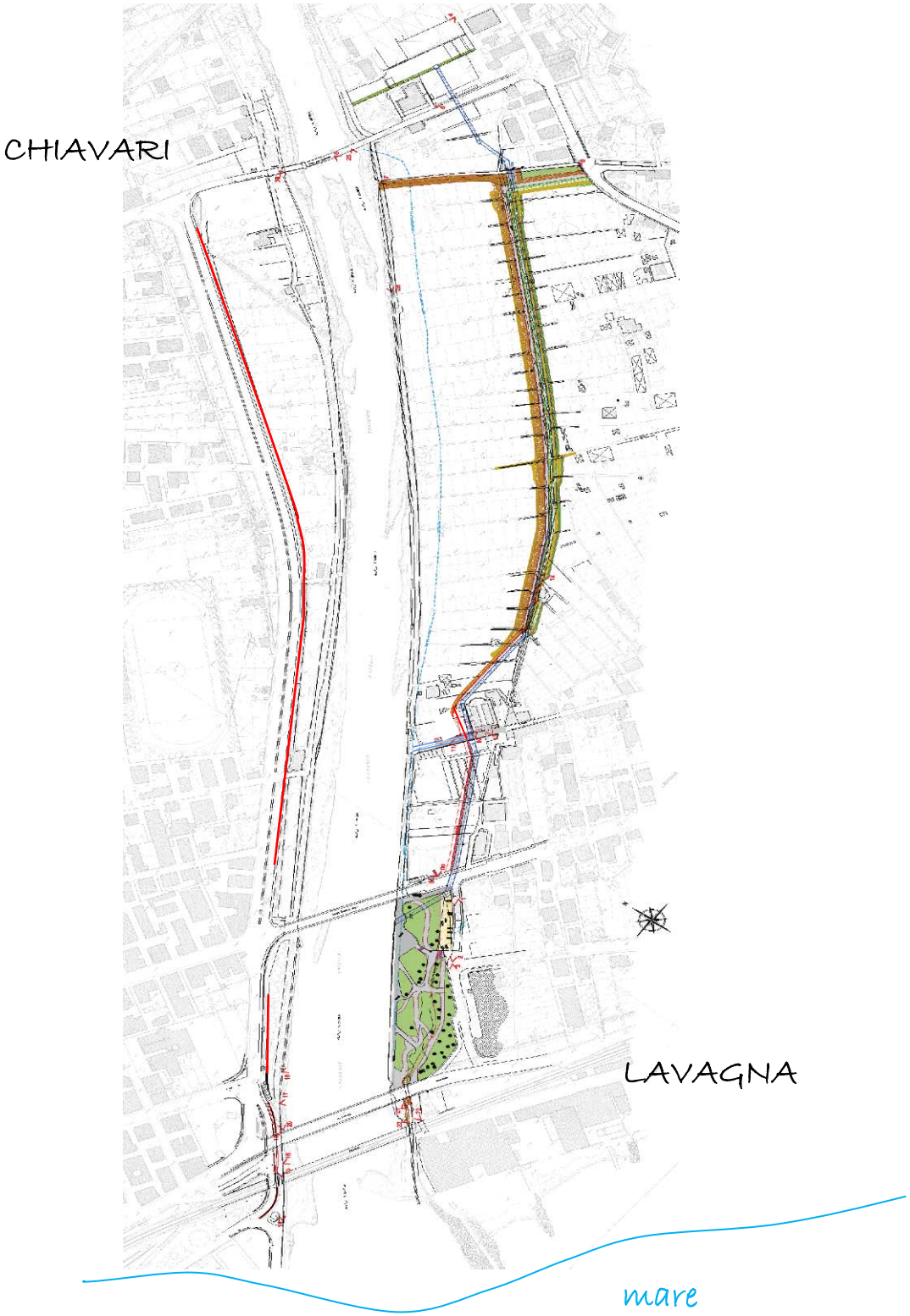
Nel tratto tra il ponte della ferrovia (sezione 3) e il ponte di via Previati (sezione 4b) l'intervento consiste nella realizzazione di un muro con quota di sommità crescente da valle verso monte da 4.00 m s.l.m. a 4.21 m s.l.m. andandosi ad attestare all'intradosso del ponte di via Previati. Essendo il sottopasso dell'attraversamento ferroviario il punto più depresso dell'area in destra Entella, si è ritenuto opportuno, attraverso approfondimenti topografici e verifiche con modello bidimensionale, realizzare in corrispondenza della difesa arginale delle aperture dotate di clapet che consentano il rientro delle acque accumulate in golena, verso l'Entella [Sezione tipologia D2].

Dal ponte di Via Previati la linea di contenimento prosegue lungo viale Vicinale Chiusa fino alla zona di accesso ai giardini, per questo tratto verrà realizzato un muro della stessa tipologia della zona a valle del ponte della ferrovia [Sezione tipologia D1] a sostituzione dell'attuale muretto con ringhiera che sia per quote di sommità che per la presenza della ringhiera non garantisce la tenuta idraulica. L'accesso ai giardini (zona golenale di sponda destra Entella) verrà completamente risistemato adeguando le quote di sommità del muro migliorandone altresì la funzionalità nonché il valore estetico.

Proseguendo verso monte verrà innalzato l'attuale muro con parapetto esistente lungo il marciapiede di Viale Marconi [Sezione tipologia D3] onde raggiungere la quota minima di difesa idraulica (lunghezza di intervento pari a circa 85 m). Dal punto suddetto procedendo verso monte fino al ponte Buenos Aires l'intervento si interrompe in quanto la quota del sedime stradale aumenta rendendo quindi la zona retrostante già in sicurezza.

L'intervento riprende circa 80 m a monte del ponte Buenos Aires lungo viale Kasman e prosegue verso monte fino alla sezione 9, 150 m a valle del ponte della Maddalena. L'intervento in questa zona si distingue in due tipologie: dove le quote lo consentono verrà realizzato un muro di 1.20 m fuori terra a partire dal marciapiede attuale [Sezione tipologia D4] altrimenti verrà realizzato sempre un muretto di 1.20 m dal marciapiede attuale che però verrà rialzato (fino ad un massimo di 50 cm) [Sezione tipologia D5].

In questa zona sono stati previsti 5 scavalchi pedonali del muro, la cui ubicazione è stata scelta in accordo con il Comune di Chiavari, onde consentire l'accesso alla golena. Verrà inoltre effettuato l'adeguamento della zona di accesso al parcheggio ASL/concessionaria posto in golena appena a monte del ponte Buenos Aires.


CHIAVARI
LAVAGNA
mare

3. ASPETTI URBANISTICI INERENTI L'INTERFERENZA DELLE OPERE DI PROGETTO CON LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il presente capitolo riguarda l'inserimento delle opere previste nel progetto nell'attuale assetto della zonizzazione del PRG e di consegnenza definire l'assetto conseguente al progetto.

I piani di livello comunale, per la parte del loro territorio ricadente nell'ambito di intervento, recepiscono la normativa degli strumenti di pianificazione di livello superiore: del PTCP per quanto riguarda la disciplina delle zone definite di "consolidamento", del PTCC per quanto riguarda il tema della difesa del litorale e del ripascimento delle spiagge e del PTC provinciale in merito agli obbiettivi di salvaguardia delle aree verdi in sponda al torrente Entella e della percorribilità ciclopedonale della passeggiata lungofiume.

La compatibilità degli interventi in progetto con i PRG dei comuni di Chiavari e Lavagna rimane quindi subordinata alla valutazione di compatibilità degli stessi con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, fornita nella relazione paesaggistica e Studio Organico d'insieme che costituiscono un elaborato del progetto definitivo.

Sono comunque pervenute dai Comuni interessati dall'intervento alcune indicazioni significative, basate su particolari previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o su altri aspetti della gestione del territorio a livello locale (ad es. la gestione delle risorse idriche, le sistemazioni urbane, la viabilità), che hanno permesso di ottimizzare il tracciato delle opere di difesa e renderlo più facilmente accettabile dalla popolazione locale.

Tali indicazioni sono descritte nella Relazione Illustrativa del Progetto Città dell'Entella, (Doc. n. RAT-ISMES-2287/2003), a cui si rimanda per approfondimenti in merito.

Per quanto attiene nel dettaglio alle discipline urbanistiche del Comuni interessati dall'opera pubblica qui descritta si evidenzia quanto segue.

A) Il Piano Regolatore Generale del Comune di Lavagna, approvato con D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998, corredato di disciplina paesistica di livello puntuale, classifica prevalentemente le aree interessate dall'intervento come:

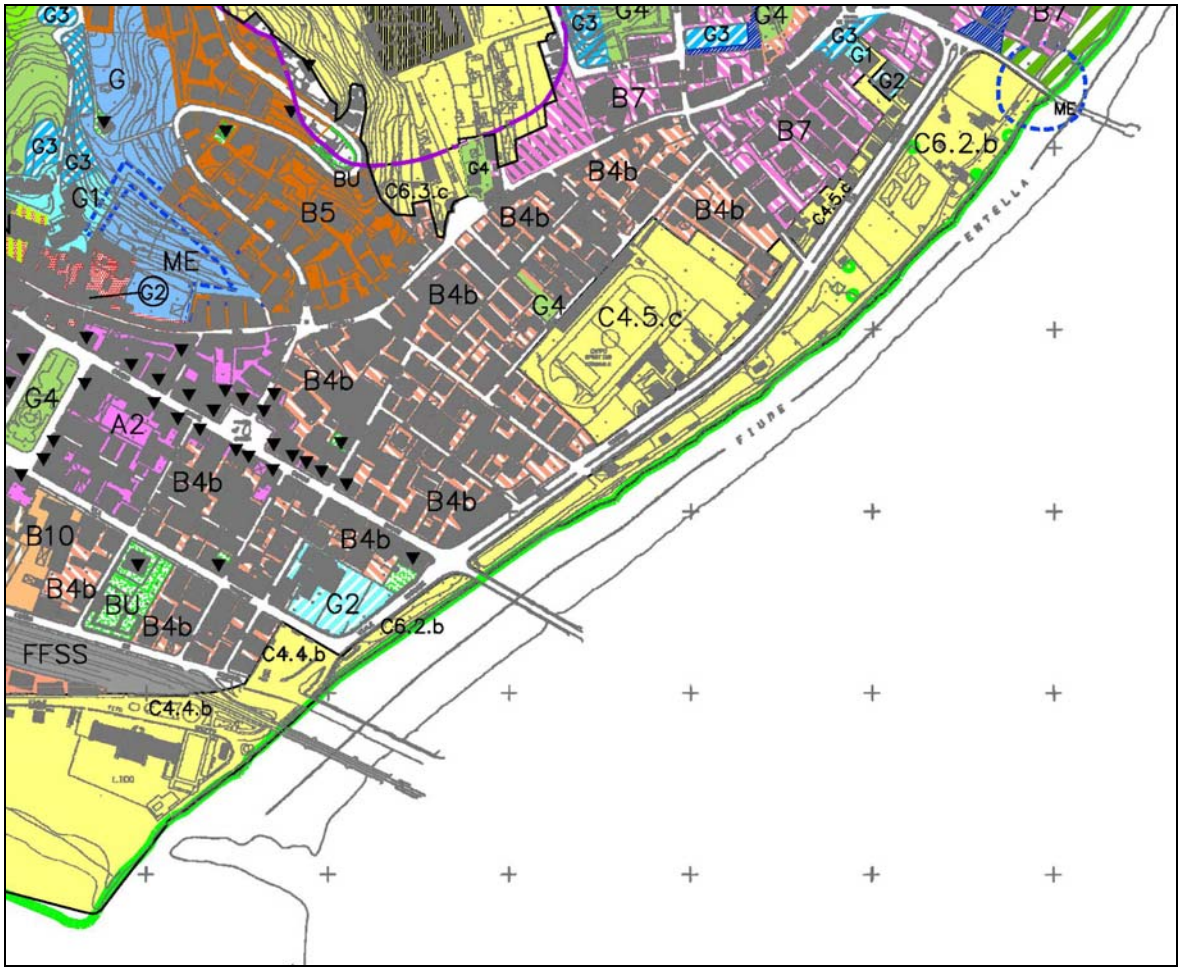
- ZONA SP – Zona per strutture polifunzionali disciplinata dall'art. 12 delle relative Norme Tecniche di attuazione, parti del territorio riservate alla realizzazione di strutture a destinazione mista, e in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo – S.U.A. – sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Pertanto l'opera prevista sottende l'introduzione di alcune varianti alla disciplina del P.R.G. ed alla relativa zonizzazione.

Di seguito, nell'Allegato 1), si riportano quindi gli stralci della cartografia vigente dello strumento urbanistico generale vigente e quello in variante, con evidenziata l'area interessata dal tracciato dell'argine, che viene classificata ed evidenziata come ***SD – opere di sicurezza e difesa da rischio idraulico*** e dalla linea / punto che evidenzia i servizi di connessione.

In Allegato 2) si riportano gli articoli normativi vigenti con evidenziate in neretto le proposte dei **nuovi commi** finalizzati alla debita integrazione e correlazione tra la disciplina urbanistica e l'intervento a progetto, inseriti sia nel ridetto art. 12, sia in quegli articoli ove la nuova struttura pubblica determina interferenze e l'esigenza di puntuali specificazioni (art. 10 – Zona RE B - aree di rispetto a rischio di esondazione; art. 24 – opere di urbanizzazione);

B) Il Piano Regolatore Generale del Comune di Chiavari è stato approvato con D.P.G.R. n. 68 del 03.05.2002, ed al riguardo si fa presente che le opere previste dal progetto sul relativo territorio sono quelle di *sistemazione di muro d'argine e realizzazione di un muro di contenimento a ridosso del marciapiede esistente lungo via Kasman con piccoli manufatti di attraversamento alle proprietà private.*



STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE

DEL PRG DELLA CITTÀ' DI CHIAVARI

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO PRIMO: GENERALITA'

ART. 1 FINALITA' DELLA VARIANTE GENERALE DEL PRG.

1.01. Attraverso la Variante generale del Piano regolatore (di seguito denominati Variante generale e PRG) il Comune:

1.01.1. governa il proprio territorio, in quanto risorsa essenziale nella costruzione di processi di sostenibilità dello sviluppo economico nell'ambiente umano e fisico;

1.01.2. definisce, coordina e controlla le destinazioni d'uso del suolo per uno sviluppo dei propri insediamenti residenziali e produttivi in rapporto alle loro infrastrutture tecnologiche e sociali;

1.01.3. organizza e promuove le attività di sviluppo della vita cittadina e di servizio delle valli storiche della città.

1.02. La Variante generale persegue inoltre la conservazione e trasmissione (di seguito denominata tutela) di:

1.02.1. spazi, costruzioni, memorie rappresentativi della storia locale;

1.02.2. paesaggi naturali e agrari nel quadro e nel contesto del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (di seguito denominato PTCP).

ART.2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PRG

2.01. L'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie dell'ambiente fisico sono soggetti:

2.01.1. alla disciplina delle presenti Norme congiuntamente alle prescrizioni che la integrano attraverso gli elaborati grafici della Variante generale;

2.01.2. alle disposizioni dei Regolamenti comunali allorché non in contrasto con la disciplina di cui nel precedente art.2.01.1..

2.02. Le presenti Norme prevalgono in caso di contrasto con le prescrizioni contenute negli elaborati grafici della Variante generale; fino all'approvazione di quest'ultima operano le misure di salvaguardia disposte nella legge.

Per quanto non espressamente trattato nei documenti sopraelencati sono da applicare le disposizioni legislative nazionali e regionali.

2.03. Gli edifici preesistenti, assentiti dall'Amministrazione comunale in via ordinaria o in sanatoria, che appaiano in contrasto con le presenti Norme in rapporto a:

2.03.1. indice territoriale (Itu) o fondiario (Ifu) uniformi come definiti nei successivi artt. 5.07.1. e 5.07.2.;

2.03.2. il rapporto di copertura (Rc) come definito nel successivo art.5.10.; possono essere oggetto di recupero edilizio tramite interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, parziale o totale, nonché di restauro e risanamento conservativo nei soli casi prescritti o consentiti ai sensi di legge delle presenti Norme.

2.04 Tutti gli edifici e le altre costruzioni, indipendentemente dalla loro ubicazione all'interno o all'esterno di aree sottoposte a servitù di legge oppure a rettifica di rete viaria,

preesistenti alle date di adozione delle presenti Norme espressamente indicati negli elaborati grafici della Variante generale, possono essere demoliti e ricostruiti.

2.04.1. La ricostruzione dell'area di Slp e/o di superficie accessoria, oggetto della demolizione di cui sopra, potrà avvenire sino alla concorrenza della preesistente quantità demolita attraverso nuovo edificio o costruzione o, ancora, per ampliamento di fabbricato esistente, purché contenibile entro la soglia di Ifm di cui nel successivo art. 5.07.3., e nel rispetto della destinazione d'uso e di tutti i parametri dimensionali stabiliti dallo S.U.G. per la zona interessata dalla ricostruzione ,con la sola esclusione dell'Ifu o Itu e comunque mantenendo immutate le prerogative originarie che ne condizionano la classificazione o meno in SLP. Il suddetto limite di Ifm si applica solo nel caso in cui la ricostruzione avvenga al di fuori del lotto originario sul quale insisteva l'edificio oggetto della demolizione e sostituzione edilizia oppure, nel caso in cui la ricostruzione avvenga all'interno del lotto originario, si applica solo qualora vi sia un ampliamento e limitatamente alla porzione di Slp aggiunta rispetto a quella preesistente oggetto di demolizione. Sul lotto in cui è avvenuta la demolizione della/e costruzione/i ivi presente/i, sono consentiti interventi di nuove costruzioni sia distinte e separate dalle costruzioni eventualmente ancora esistenti sul lotto o riedificate sullo stesso, sia quali ampliamenti di queste, previa sottrazione dal lotto medesimo della porzione di area di pertinenza dell'edificio/i preesistente/i secondo i criteri e le modalità stabilite all'art. 5.02.1, ultimo periodo. Tale sottrazione non dovrà effettuarsi nel caso in cui la sostituzione edilizia prevede il trasferimento su lotto distinto e separato dal lotto sul quale insisteva l'edificio demolito in quanto la regola di cui sopra si applica solo sul lotto che accoglie il trasferimento della costruzione. Dove gli interventi di demolizione avverranno su suolo sottoposto a servitù di legge od a rettifica della rete viaria, oppure per consentire opere pubbliche, rispetto alla preesistente superficie demolita sarà ammesso un aumento di quella ricostruita in misura non superiore al 20%, senza obbligo di asservimento di area. Tale

percentuale dovrà essere determinata in accordo con la civica amministrazione e con riferimento alla dimensione della porzione di edificio interferente con l'opera pubblica o con la servitù. Nel caso di suolo sottoposto a servitù di legge la demolizione dovrà sgomberare l'intera fascia di rispetto. Quando la demolizione e ricostruzione avverrà per rendere conforme la destinazione d'uso, ai sensi del precedente capoverso 2.03.4, sarà ammissibile un incremento della superficie in misura non superiore al 10%, senza obbligo di asservimento d'area. Il trasferimento di dette superfici di cui ai punti precedenti potrà avvenire, nel caso particolare innanzi trattato relativo ad aree lasciate libere per pubblica utilità, secondo il criterio proprio della "DIFFUSIONE" di cui all'art.14, comma 14.02, capoverso 14.02.5. In tutti i restanti casi secondo i criteri dell'APPARTENENZA" di cui all'art.14, comma 14.02, capoverso 14.02.4. Le superfici sgombrate dall'edificio e/o costruzione trasferito rimarranno gravate dal vincolo di asservimento formale o virtuale connesso all'immobile demolito e trasferito secondo i criteri di cui all'art.14, comma 14.02, lettere a) e b) e non potranno godere della possibilità di ricostruzione della superficie lorda di pavimento secondo i criteri dell'art.14. Tutti i vincoli di pertinenzialità conseguenti alle operazioni edilizie sopra regolamentate dovranno essere sanciti tramite atto pubblico di asservimento, registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari dell'area secondo i procedimenti di legge e depositato, prima del rilascio da parte del Comune di qualunque titolo abilitativo alla trasformazione urbanistico-edilizia del suolo come sancito nell'art. 5.02, comma 5.02.1, terzo capoverso delle presenti N.T.A.

2.04.2. L'area di Slp o di superficie accessoria della costruzione demolita costituisce diritto di edificabilità ridistribuibile ai sensi del successivo art. 14. Su suolo non contiguo, in quanto compatibile con le disposizioni di azzonamento ivi vigenti.

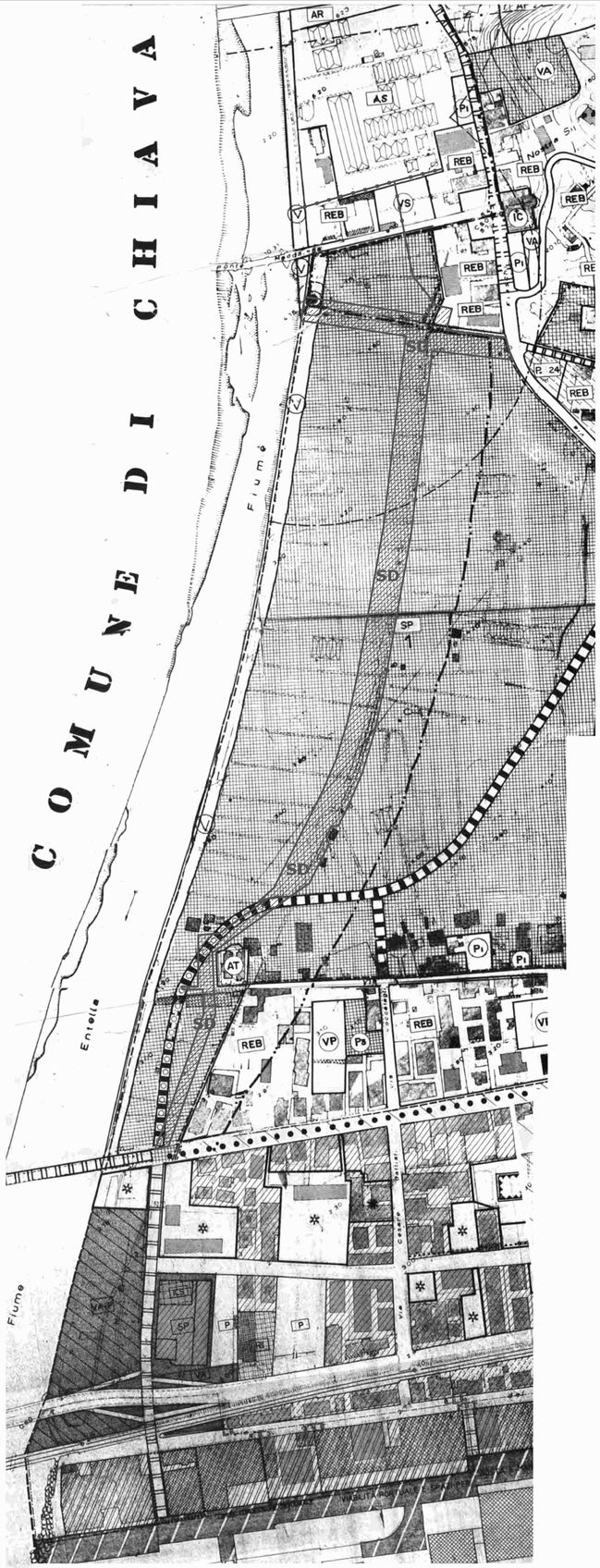
2.04.3. Tutti gli interventi, più sopra ipotizzati, non sono soggetti alle disposizioni del successivo art. 14. Esclusi quelli di cui nel precedente art. 2.04.1..

2.04.4. La possibilità di demolire e ricostruire potrà avvenire solo nell'ambito di una stessa zona territoriale omogenea e di stesse sottozone, ovvero in altre zone nel solo caso in cui la demolizione coinvolga edifici ricadenti in aree vincolate a servizi ovvero sottoposte a servitù di legge.

……

ALLEGATO 1

CARTOGRAFIA CON LA ZONIZZAZIONE STATO ATTUALE E DI PROGETTO (LAVAGNA)



INTEGRAZIONI A LEGENDA DI P.R.G.
approvato con D.P.G.R. num.287/98

Sistema infrastrutturale e servizi

SD

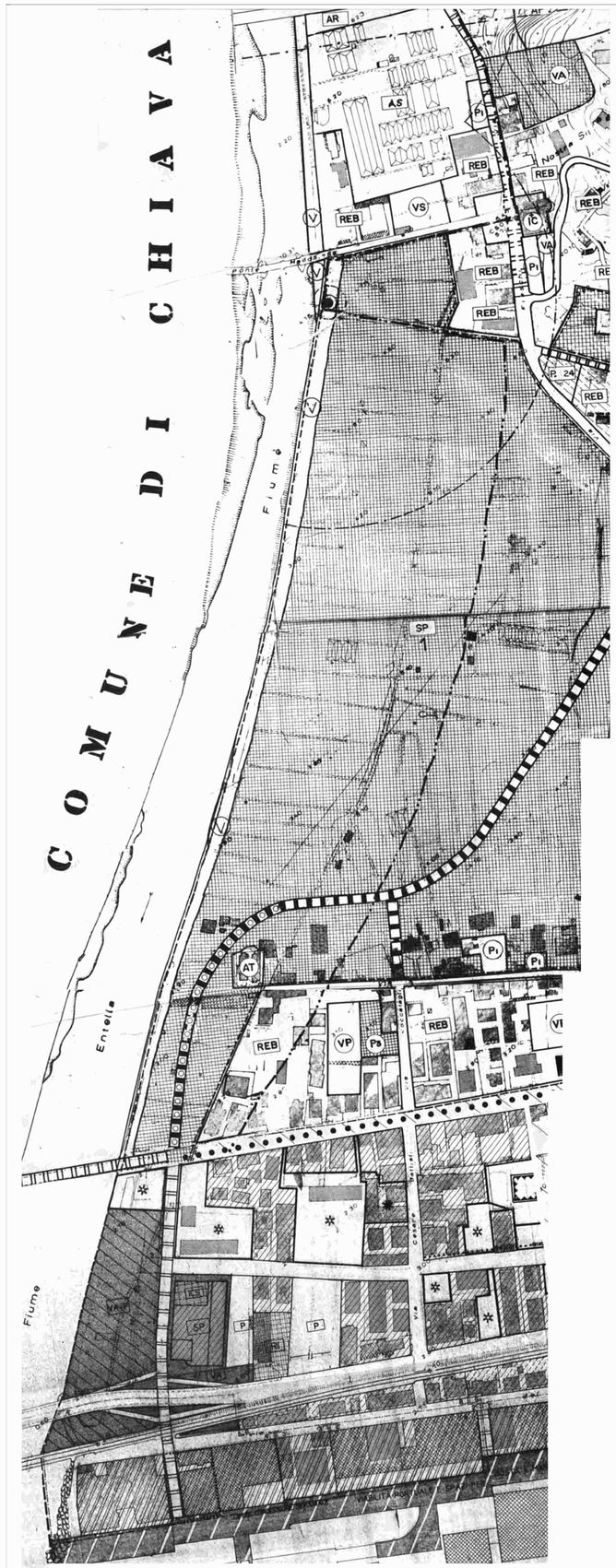
Opere di sicurezza e difesa da rischio idraulico

Servizi di connessione

COMUNE DI
LAVAGNA

PRG
PIANO REGOLATORE GENERALE-VARIANTE

ZONIZZAZIONE
DI PROGETTO
Scala 1: 2000



approvato con D.P.G.R. num.287/98

COMUNE DI
LAVAGNA

PRG
PIANO REGOLATORE GENERALE-VARIANTE

ZONIZZAZIONE
ATTUALE
Scala 1: 2000

ALLEGATO 2

PROPOSTA DI REVISIONE DELLA NORMATIVA DEL PRG VIGENTE (LAVAGNA)

ART. 10

ZONA B (RE-B)

Zona residenziale totalmente o parzialmente edificata

1. Caratteri generali.

La Zona B (RE-B) comprende le parti del territorio comunale - distinte dalla zona A (RE-A) - totalmente o parzialmente edificate, nonchè caratterizzate da un impianto urbanistico e da un tessuto edilizio sufficientemente organizzati e consolidati.

2. Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso ammesse per ciascun fabbricato, fino alla concorrenza delle quote percentuali di cui in appresso sono le seguenti:

- residenza e studi professionali (RE) 100%
- ricettività turistica (RI) 100%
- scambio o commercio (SC) 100%
- uffici direzionali (SCT) 50%
- lavorazioni artigianali (AR), con esclusione di quelle classificate insalubri di prima e subordinando ad autorizzazione preventiva quelle insalubri di seconda categoria a'sensi delle vigenti disposizioni sanitarie 100%
- parcheggi
- Servizi di standard :

  istruzione (I) 100%

  attrezzature d'interesse comune (IC)

parcheggi pubblici (P)

verde pubblico attrezzato a parco e

per gioco e sport (VA)

- verde privato (VP)
- attrezzature ed impianti tecnologici

3. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1 Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a regime di mantenimento sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con conservazione dell'involucro esistente nei limiti della L.R. n. 25/93, 2° comma, art. 2;

“”” purché i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli stessi non comportino:

a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;

b) incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente ad eccezione di quelli consentiti per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali dagli strumenti urbanistici generali in vigore;

c) compromissione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonché di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;

d) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate alla lettera c), ferma restando in ogni caso la destinazione alberghiera eventualmente prevista dallo strumento urbanistico generale;

e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonché l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, sempreché non sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere a tale obbligo.

- ampliamento dei fabbricati esistenti, purchè contenuto entro la quota del 5% del volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., giustificati da esigenze di adeguamento igienico tecnologico e funzionale delle unità immobiliari esistenti.

3.2 Nel caso di sopralzo di fabbricati esistenti, dovranno osservarsi distanze non inferiori a quelle già esistenti tra il fabbricato ampliato e gli edifici vicini. Nel caso di ampliamento orizzontale di fabbricati esistenti, invece, in assenza di superfici finestrate dovranno osservarsi le distanze minime stabilite dal codice civile, mentre, in presenza anche di una sola superficie finestrata, dovrà osservarsi la distanza minima di 10 m.

3.3 Riqualificazione edilizia

Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a regime di riqualificazione edilizia, oltre agli interventi di cui al comma precedente, è consentita la ristrutturazione edilizia, con sostituzione anche integrale dell'involucro dell'organismo edilizio, demolizione delle superfetazioni e dei volumi accessori ai corpi di fabbrica principale, la cui conservazione risulti inconciliabile con la riqualificazione architettonica della zona, mediante concessione convenzionata, a' sensi L.R. n. 25/93 estesa a tutto l'immobile interessato ed alla relativa area di pertinenza alle seguenti condizioni:

- destinazione d'uso commerciale, artigianale, e per pubblici esercizi al piano terreno e residenziale ai piani superiori;
- incremento volumetrico 20% al piano terreno e 10% ai piani superiori con localizzazione in modo da non aumentare le altezza attuali degli edifici nel rispetto degli allineamenti prospicienti le aree pubbliche nei limiti di cui al capo 3.2;
- nelle aree private scoperte e/o a verde potranno essere realizzati locali interrati da destinarsi ad autorimesse private.

3.4 Ristrutturazione urbanistica

Nelle parti della zona B (RE-B) soggette a tale regime di riqualificazione urbana, oltre agli interventi di cui al comma 3.1, è consentita la ristrutturazione urbanistica, mediante strumento

urbanistico attuativo (piano di recupero) finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'insieme, da attuarsi in sublotti. Tale S.U.A. potrà prevedere una diversa disposizione dei volumi esistenti entro la quota massima del 25%, con possibilità di incremento della volumetria esistente del 20%.

Le distanze tra i fabbricati, in considerazione della particolare densità edilizia, saranno valutate senza tener conto degli elementi aggettanti esistenti o di progetto, purché questi ultimi non eccedano la misura di 1,20 mt, ferma comunque la distanza minima inderogabile di 10,00 mt dai fabbricati.

Tale disposizione si applica anche agli interventi come definiti capi 3.2 - 3.3 che precedono.

3.5 Parcheggi

Nella zona B (RE-B) è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati nelle aree private coperte e scoperte. I parcheggi previsti dagli strumenti attuativi e/o concessione convenzionata sono normati dalle apposite tabelle o definiti in fase attuativa in connessione con i singoli interventi concessionati.

4 Aree di rispetto a rischio di esondazione

Nelle aree a rischio di esondazione, specificatamente individuate in cartografia (Valle Entella e Valle Fravega), in attesa del competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione deve essere preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri compatibili con quelli dei redigendi Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.

Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.

In particolare per quanto riguarda il settore interessato dal progetto di mitigazione del rischio idraulico del Bacino del Fiume Entella - tratto terminale 1 lotto dalla Foce al Ponte della Maddalena, come da progetto preliminare approvato dall'Amministrazione della Provincia di Genova - le opere di difesa e sicurezza da questo previste come individuate in cartografia mediante apposita simbologia (SD) costituiscono attrezzatura di servizio pubblico.

PARAMETRI DI PROGETTO: Come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.

MODALITA' DI ATTUAZIONE : progetto di opera pubblica approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.

ART. 12

ZONA SP

Zona per strutture polifunzionali

1. Caratteri generali.

La Zona SP comprende le parti del territorio comunale riservate alla realizzazione di strutture a destinazione mista (residenza, ricezione turistica, attrezzature d'interesse comune e parcheggi).

2. Destinazioni d'uso.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza
- ricettività turistica
- uffici direzionali
- scambio o commercio
- artigianato
- interesse comune
- verde attrezzato
- impianti sportivi
- istruzione
- parcheggi

3. Nuovo impianto

Gli interventi per nuovo impianto nella zona sono ammessi nel rispetto dei parametri edilizi delle schede allegate alle presenti Norme di Attuazione, ferme restando le quote massime o minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso.

4. Norma transitoria

In assenza di S.U.A. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nei limiti di

cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 1.6.1993 n. 25, purchè i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli stessi non comportino:

a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;

b) incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente ad eccezione di quelli consentiti per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali dagli strumenti urbanistici generali in vigore;

c) compromissione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonchè di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;

d) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate alla lettera c), ferma restando in ogni caso la destinazione alberghiera eventualmente prevista dallo strumento urbanistico generale;

e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonchè l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, sempreché non sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere a tale obbligo.

Nelle aree interessate da tracciati viari **e dalle opere di difesa fluviale individuate in cartografia**, nelle more di tali realizzazioni, sono vietati interventi compromissori delle aree stesse.

5. Aree di rispetto

Rispetto ai pozzi - prese d'acqua, come individuati nelle tavole grafiche, in attuazione D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e successive modificazioni, vengono individuate le seguenti zone di tutela:

- "Zona di tutela assoluta" : la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzione dei servizi connessi; tale zona ha un'estensione di raggio di mt 10 dal punto di captazione.

- "Zona di rispetto" : la zona di rispetto ha un'estensione di raggio di mt 200 dal punto di captazione, in tale zona sono vietate le seguenti attività o funzioni d'uso:

a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;

b) accumulo di concimi organici;

c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;

d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

e) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate, apertura di cave e pozzi;

f) stoccaggio di rifiuti, impianti di trattamento, demolizione e rottamazione di autoveicoli.

In tali zone l'edificabilità, eventualmente ammessa, è subordinata all'osservanza delle specifiche disposizioni di legge in materia.

6. Aree di rispetto a rischio di esondazione

Nelle aree a rischio di esondazione, specificatamente individuate in cartografia (Valle Entella e Valle Fravega), in attesa del competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione deve essere preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri

compatibili con quelli dei redigendi Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.

Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.

In particolare per quanto riguarda il settore interessato dal progetto di mitigazione del rischio idraulico del Bacino del Fiume Entella - tratto terminale 1 lotto dalla Foce al Ponte della Maddalena, come da progetto preliminare approvato dall'Amministrazione della Provincia di Genova - le opere di difesa e sicurezza da questo previste come individuate in cartografia mediante apposita simbologia (SD) costituiscono attrezzatura di servizio pubblico.

PARAMETRI DI PROGETTO: Come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i

MODALITA' DI ATTUAZIONE : progetto di opera pubblica approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.

ZONA SP 1 (Strutture Polifunzionali)

SUPERFICIE AREA DI INTERVENTO : S.T. mq 267.750

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO: 30% SCT

40% RE

10% RI

20% artigianato - piccola industria

Servizi : IC - I - VA - P - VS

PARAMETRI DI PROGETTO :

I.T. = 0,8 mc/mq

H = 25.00 mt Il valore dell'altezza max deve essere limitato ai casi di realizzazione della polarità dell'insediamento

D.F. = 10.00 mt

D.C. = 10.00 mt

D.S. = 10.00 mt

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Norma transitoria: in assenza di S.U.A. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nei limiti di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 1.6.1993 n. 25, nella permanenza delle destinazioni d'uso e di miglioramento qualitativo delle strutture ricreative e sportive esistenti.

Nelle aree interessate da tracciati viari **e dalle opere di difesa fluviale individuate in cartografia con la sigla DS** nelle more di tali realizzazioni sono vietati interventi compromissori delle aree stesse.

Le viabilità che interessano la Zona SP1, come rappresentata in cartografia, ha carattere schematico ed indicativo, la definizione progettuale delle relative scelte tipologico -costruttive e caratteristiche tecniche dovrà essere valutata nelle appropriate sedi e nelle forme contemplate dalla vigente legislazione **e dovrà considerare e adeguarsi alle opere di difesa e mitigazione dal rischio idraulico**. In particolare le stesse sono svincolate dall'obbligo di S.U.A. relativo a tale zona. Tali viabilità dovranno essere curate progettualmente per un corretto inserimento delle infrastrutture, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e con modalità che le rendano compatibili con i risultati di dettagliate verifiche idrauliche.

Le opere di mitigazione del rischio idraulico (opere di arginatura e difesa in genere) che interessano la Zona SP1, come rappresentata in cartografia con apposita simbologia (SD), hanno carattere ~~indicativo e~~ schematico la cui definizione progettuale e le relative scelte tipologiche costruttive, previo studio organico di insieme, sono quelle del progetto definitivo dell'opera pubblica approvato in conferenza dei servizi attivata ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.. In particolare le stesse sono svincolate dall'obbligo di S.U.A. relativo a tale zona.

LA PROGETTAZIONE DOVRA' OSSERVARE I SEGUENTI CRITERI :

Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere le prestazioni specifiche che seguono:

- risistemazione della fascia sud-est, in connessione con l'attuale sistema insediativo urbano, con funzione prevalente di rafforzamento del sistema stesso e di gerarchizzazione e specializzazione delle percorrenze viarie;

- definizione di un organico sistema delle strutture sportive di gerarchia urbana, tali da costituirne una polarità significativa a livello di distretto;

- realizzazione di una fascia inedificata a verde di protezione fluviale-agricola utilizzabile per svago e percorrenze ciclabili con la presenza di limitate attrezzature, anche a carattere esondabile, lungo l'alveo dell'Entella, servizi e verde attrezzato ed edificazione - urbanizzazione in successione;

- realizzazione di sottopasso in località N.S. del Ponte e riorganizzazione della viabilità connessa;

- Studio Organico d'Insieme finalizzato alla definizione delle caratteristiche tipologiche e formali con ricomposizione e completamento del tessuto nel rispetto delle direttrici della morfologia e dei tessuti limitrofi;

- rispetto pozzi - prese d'acqua (vedi specifica disciplina NdA);

- aree di rispetto a rischio di esondazione – **rispetto e tutela delle opere di sicurezza e difesa** (vedi specifica disciplina NdA).

TITOLO III - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I

ART. 24

Classificazione

Opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria comprendono le opere, i manufatti e gli impianti indispensabili per la realizzazione di nuovi insediamenti, siccome funzionali alla soddisfazione di esigenze primarie, quali l'accessibilità, l'abitabilità e/o l'agibilità , la sicurezza e l'igiene.
2. Tali opere rispondono alla seguente classificazione:

- viabilità pubblica e di uso pubblico, gli spazi complementari e la relativa illuminazione
- fognatura e impianti di depurazione previsti dalla normativa di settore
- rete idrica, con relativi impianti ed attrezzature (quali impianti di alimentazione, serbatoi di accumulo, stazioni di pompaggio, impianti di potabilizzazione, ecc.)
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, con i relativi impianti ed attrezzature (quali cabine elettriche di trasformazione, attrezzature di controllo, ecc)
- linea telefonica e telematica
- pubblica illuminazione
- spazi di verde attrezzato (VA) a completamento delle opere di urbanizzazione primaria

NOTA : Non sono da considerare opere di urbanizzazione primaria, ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, nonchè quelle per le telecomunicazioni.

3. .Le opere di infrastrutturazione primaria, quali reti idriche, fognarie, telefoniche, elettriche, di distribuzione del gas e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, sono assentibili in tutte le zone del P.R.G., senza obbligo di rispetto della specifica zonizzazione, fatti salvi i parametri edilizi stabiliti per le singole zone, nel rispetto delle esigenze di sicurezza tutelate dalle norme speciali che regolano l'installazione e la gestione di tali impianti, nonchè nel rispetto della disciplina paesistica in appresso definita per le singole zone.

Opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono le opere, i fabbricati ed i manufatti necessari alla corretta organizzazione urbanistica degli insediamenti residenziali, ricettivi produttivi, siccome funzionali alla soddisfazione della domanda di servizi degli insediati nei vari settori in cui si svolgono la vita civile e l'attività produttiva.

2. Esse includono i seguenti servizi:

- spazi di sosta e parcheggio - sia a raso (P1), che in struttura (P2), anche interrata (P3) nelle seguenti modalità esecutive:

1 - PARCHEGGI P1 PARCHEGGI PUBBLICI

In tale zona è consentita la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio a destinazione pubblica "a raso" integrati con eventuali spazi di verde pubblico attrezzato per il miglior inserimento nel contesto ambientale circostante.

2 - PARCHEGGI P2	PIANO TERRENO PORTICATO
(parcheggi in struttura)	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO, GLI ALTRI PIANI PARCHEGGIO PRIVATO
3 - PARCHEGGI P3	PIANO DI COPERTURA
(parcheggi interrati)	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO, GLI ALTRI PIANI PARCHEGGIO PRIVATO

La realizzazione delle strutture a regime misto (2 - 3) è subordinata a concessione convenzionata. I parcheggi pubblici di standard realizzati negli strumenti urbanistici attuativi e/o concessioni convenzionate, quando siano a raso su terreno, saranno presi in carico totalmente dalla Civica Amministrazione, i rimanenti (Piastre attrezzate, autosilos, ecc.) saranno gravati da servitù di uso pubblico.

Il presente P.R.G. fa salvo e localizza il parcheggio pubblico a raso presso la Stazione FS di Cavi, in conformità al D.P.G.R. n. 266 del 28.04.1997.

- servizi per l'istruzione (I), quali asili-nido, scuole materne, scuole dell'obbligo
- attrezzature d'interesse comune (IC), religiose (nel rispetto delle definizioni e della quota percentuale rispetto al totale dello standard per attrezzature d'interesse comune stabilite dalla L.R. 24 gennaio 1985 n. 4), culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, tecnologiche (AT) per pubblici servizi (uffici P.T., per la protezione civile, ecc)

- spazi pubblici attrezzati a parco (VA) e per il gioco e lo sport (VS)
- aree e strutture per parcheggi pubblici, anche distribuiti su diversi livelli (P)
- attrezzature cimiteriali
- arredo urbano.

3. I parametri dei fabbricati e delle attrezzature destinati ai suddetti servizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progettazione esecutiva, fatti salvi i casi in appresso normati, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni in materia di altezza massima e di distanza minima:

   a) l'altezza massima consentita dei fabbricati non dovrà superare quella massima dei fabbricati esistenti nella zona di localizzazione, ovvero l'altezza massima degli edifici esistenti nella zona contigua;

   b) la distanza dei fabbricati dagli altri edifici dovrà essere:

$$< = \frac{H1 + H2}{2}$$

   ovvero, nel caso di fabbricati anche con una sola parete finestrata, 10 m.

   c) la distanza dai confini dovrà esse:

   $< = H/2$ con un minimo di 5 m.

   La destinazione d'uso "di servizi" IC su immobili non preclude la possibilità di interventi in concessione convenzionata con gli Enti Pubblici proprietari degli immobili stessi, al fine di consentire il recupero e la riqualificazione delle strutture di servizio, nel quadro delle specifiche funzioni pubbliche d'uso

4. Presidi di ospitalità collettiva per anziani e disabili e sanitari - IC1.

   Nella aree IC1, come perimetrate in cartografia, possono localizzarsi strutture da destinare alla costituzione di presidi di ospitalità collettiva, di uso pubblico, per anziani e/o disabili, nel rispetto dei parametri edilizi che seguono:

ZONA IC1

IT : 0.75 mc/m

PRESCRIZIONI PROGETTUALI: H max : 10.00 m esclusi volumi tecnici

DC : 6.00 m

DF : 12.00 m

DS : 5.00 m

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : diretta concessione supportata da S.O.I.

CRITERI PROGETTUALI : - S.O.I. finalizzato alla definizione delle caratteristiche tipologiche e formali che dovranno essere armonizzate con il costruito esistente all'intorno.

- Parcheggi pubblici di standard
- Parcheggi pertinenziali all'insediamento

5. ZONA OSPEDALIERA H - IF : 3.00 mc/mq "da applicarsi esclusivamente in ampliamento all'insediamento esistente".

PRESCRIZIONI PROGETTUALI: H max : 24.00 m esclusi volumi tecnici

DC : 6.00 m

DF : 12.00 m

DS : 5.00 m

6. ZONE DI VERDE ATTREZZATO VA

In tali aree il volume complessivo delle costruzioni realizzabili, che dovranno essere strettamente connesse alla fruizione dell'area, non deve superare l'indice di edificabilità fondiario 0,05 mc/mq, con i seguenti parametri edilizi:

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:	H max : 4.50 m esclusi volumi tecnici
	DC : 6.00 m
	DF : 12.00 m
	DS : 5.00 m

7. ZONA SERVIZI ECOLOGICI IC-SE Attrezzature tecnologiche.

L'area IC-SE è adibita ad attrezzature tecnologiche comunali (AT), previa bonifica del sito e subordinatamente a specifico Strumento Urbanistico Attuativo di riqualificazione ambientale e di riassetto della pendice.

7.bis. ZONA CASERMA CORPO FORESTALE IC.

INTERVENTO: L'area è adibita alla costruzione di Caserma Corpo Forestale dello Stato da realizzarsi in attuazione del progetto speciale.

SUPERFICIE AREA DI INTERVENTO: 2340 mq.

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO: IC-Caserma Corpo Forestale.

PARAMETRI DI PROGETTO: Come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Conferenza dei Servizi.

LA PROGETTAZIONE OSSERVERA' I SEGUENTI CRITERI:

- Demolizione di muro in cls lungo Via del Mercato.
- Costruzione di nuovo edificio adibito a Caserma Corpo Forestale dello Stato in allineamento fronte strada articolato in:
  parcheggi pertinenziali / Uffici / Alloggi personale – casermaggio - sottotetto archivi – locali accessori.
- Parcheggi a cielo aperto di pertinenza nell'area esterna.
- Distanza da pareti finestrate maggiore o uguale mt. 10.

- Distanza confini maggiore o uguale mt. 6.

PRESCRIZIONI DI PROGETTO:

Obbligo di studio naturalistico di riassetto dell'area ad integrazione / approfondimento della disciplina paesistica di zona.

8. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Negli edifici esistenti ricompresi in tali zone sono sempre ammissibili interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, demolizione di edifici.

9. DEROGHE

Il Sindaco ha facoltà di esercitare i poteri di deroga al Piano Regolatore Generale limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici, o di interesse pubblico, a' sensi e nei modi di cui all'art. 41 - quater della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, all'art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357 e successive modificazioni.

10. Aree di rispetto a rischio di esondazione

Nelle aree a rischio di esondazione, specificatamente individuate in cartografia (Valle Entella e Valle Fravega), in attesa del competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione deve essere preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri compatibili con quelli dei redigendi Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.

Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.

In particolare per quanto riguarda il settore interessato dal progetto di mitigazione del rischio idraulico del Bacino del Fiume Entella - tratto terminale 1 lotto dalla Foce al Ponte della Maddalena,

come da progetto preliminare approvato dall'Amministrazione della Provincia di Genova - le opere di difesa e sicurezza da questo previste come individuate in cartografia mediante apposita simbologia (SD) costituiscono attrezzatura di servizio pubblico.

PARAMETRI DI PROGETTO: Come da progetto approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.

MODALITA' DI ATTUAZIONE : progetto di opera pubblica approvato in Conferenza dei Servizi ex art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i.