



Aggiornamento del PUC per la trasformazione dell'area EX Capelli, in area di interesse pubblico, nel comune di Bolano loc. Ceparana Via Genova,

PROPONENTE	Magma srl Via Benedetto da Foiano 14 cap. 50125 Firenze
PROGETTO	STUDIOFERRARI & PARTNERS P.zza Baldini 7 16149 Genova Studioferrari@progettiperlasanita.it
AUTORITA' PROCEDENTE	COMUNE DI BOLANO (SP)
OGGETTO	AGGIORNAMENTO PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DATA	Luglio 2022

Oggetto dell'aggiornamento

In data con provvedimento 990 del 16/06/2021 è stato aggiudicato in asta pubblica il terreno sito nel comune di Bolano loc. Ceparana in Via Genova.

Il bene è stato acquisito dalla società Magma srl con sede in Firenze.

La società facente parte di un gruppo che si occupa della gestione di strutture socio sanitarie rivolte a soggetti fragili, non intende dar seguito a quanto previsto dal PUC vigente, in relazione all'edificabilità di residenze, attività commerciali e direzionali.

A tal proposito viene richiesto l'aggiornamento del PUC con la modifica della destinazione per tutta l'area di proprietà (ora parte ex Sua 01 e parte area agricola), in quanto l'intenzione della Soc. Magma s.r.l. è di realizzare un complesso socio sanitario, per stralci funzionali con fasi e tempi distinti;

La presente istanza di procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.10/2012 è relativa alla sola prima fase, per la quale verrà stipulata relativa Convenzione e verranno attuate tutte le opere di urbanizzazione necessarie a rendere funzionale il Lotto, in coerenza con le successive fasi per interventi sempre a destinazione servizi che la Soc. Magma s.r.l. ha intenzione di realizzare in futuro sulla restante area;

L'aggiornamento ha quindi la funzione di trasformare le due funzioni presenti nell'area, SUA, agricola, in servizi privati di uso pubblico.

Norme di conformità e congruenza, vigenti

Art. 131 - SUA/PP approvati e/o in attuazione

5. *A decorrere dall'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e fino a quando il PUC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PUC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 42 della LR 36/1997 e secondo quanto indicato al presente*
6. *Capo. 2. Restano confermate nella loro validità, sino alla scadenza, le previsioni degli strumenti attuativi (SUA) ex L.R. 24/87 già approvati, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.*
7. *Restano anche confermati quegli strumenti attuativi, solo adottati alla data di adozione del PUC, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.*
8. ***Il PUC recepisce integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie dei seguenti Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) approvati anteriormente alla data di adozione del Preliminare***

di PUC ed individuati con apposita campitura grafica nella tavola SP_2 del PUC

9. *L'elenco che segue concerne i SUA approvati/adottati o in corso di attuazione:*

SUA 01 località Cappelli

SUA 02 località Castagnoli (ARI-ZPC-A) adottato

SUA 03 località Arvottolo

SUA 04 località Via Vecchia (ARC-ZPR-Sv) adottato ma interamente confermato dal PUC

SUA 05 località Giarrizzo produttivo (ARI-ZPR-A) Allegato C 135

10. *.Soppresso.*

11. *Gli strumenti urbanistici per i quali l'iter approvativo, al momento dell'adozione del PUC, è solo iniziato con la formalizzazione dell'istanza al Comune, se riconfermati all'interno di DTR o ARC nelle previsioni del PUC, potranno essere ripresentati come PUO ed adeguati alle specifiche previsioni di PUC.*

12. *A trasformazione avvenuta in attuazione dello SUA , dette aree verranno assimilate ai fini degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente secondo il seguente schema: SUA 01 = ACE-TIU-Ma (art.104) SUA 02 = ARI-ZPR – CS (ART. 129) SUA-03 = ACE-TIU-Ma (art.104) SUA-04 = ARI-TIU-Cs (art. 107) SUA-05 = ARI-ZPC- Cs (art. 127)*

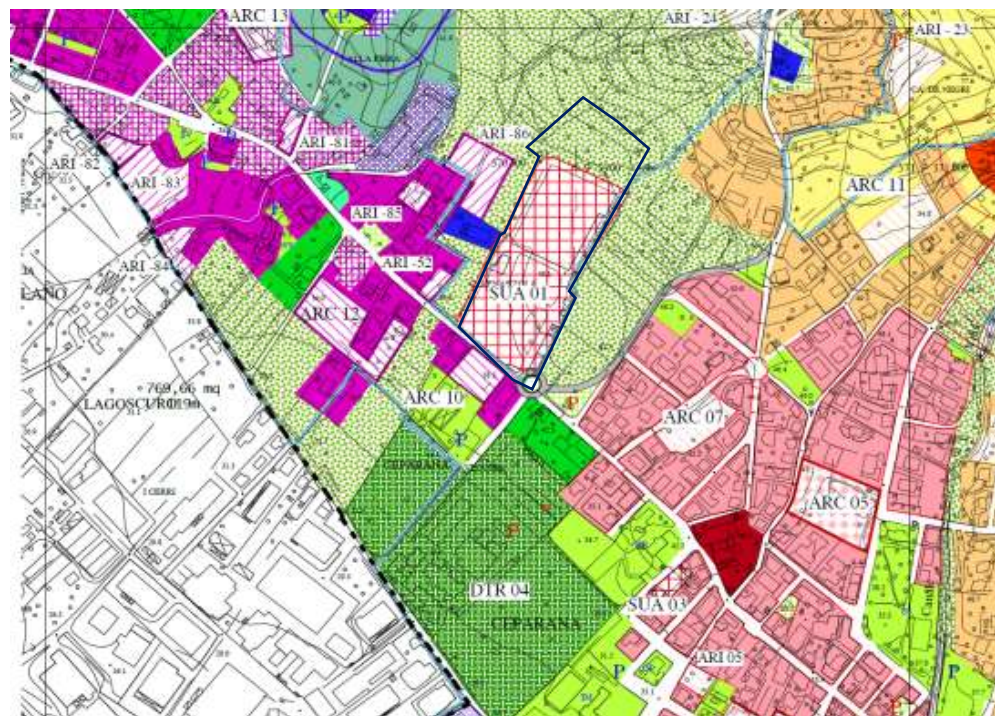


Figura 1 Estratto PUC vigente conformità, confine area di intervento

Il progetto di SUA Strumento urbanistico Attuativo approvato con delibera comunale n° 27 del 0670972003 art. 55 delle norme tecniche di attuazione con sigla C4/2 Zone centrali urbane a Ceparana. Area D2 Zona industriale ed artigianale esistente variante al PRG con SUA ex legge regionale 24/87 art. 9, nuova destinazione d'uso.

In seconda istanza lo Strumento urbanistico Attuativo è stato approvato in via definitiva (anche dopo il parere dell'Ente Provinciale) in data 30 aprile 2005 con l'ultima delibera di consiglio comunale.

Il SUA diviene eseguibile attraverso una pratica edilizia di Dichiarazione Inizio Attività ed ha validità dieci anni dalla data di approvazione.

Sono state presentate due pratiche DIA per completare le quali sono state richieste integrazioni mai definite e, ad oggi, debbono quindi considerarsi nulle le DIA e pertanto non è mai stato dato l'inizio dei lavori e non sono stati pagati gli oneri dovuti al comune.

Oggi, la convenzione non è più in vigore per scadenza dei termini ma le destinazioni d'uso sono state recepite dal PUC vigente, pertanto attualmente si prevedono per l'area le seguenti destinazioni d'uso:

1. $U_f = 0.53 \text{ mq SI/mq Sf}$
2. S. fondiaria edificabile = **25.826 mq**
3. S. lorda totale massima realizzabile = $\text{mq } 25.826 \times 0.53 = \mathbf{13.687,78 \text{ mq}}$
4. S. lorda a destinazione direzionale, commerciale e artigianale massima realizzabile: $U_t = 0.166 \text{ mq SI/ mq St} = 0.166 \times 25.826 \text{ mq} = \mathbf{4.287,12 \text{ mq}}$;
5. S. lorda a servizi realizzabile: $U_t = 0,029 \text{mq SI/mq St} = 0,029 \times 25.826 = \mathbf{748,95 \text{ mq}}$
6. S. Lorda a destinazione residenziale massima realizzabile: $U_t = 0,335 \text{mq SI/mq St} = 0,335 \times 25.826 = \mathbf{8.651,71 \text{ mq}}$

Ambito a destinazione agricola (TPA-APP-FPA)

Ambiti agricoli di pianura e pedecollina di filtro paesaggistico-ambientale

Tali ambiti sono normati all'art. 90 delle NTA del PUC.

1. *Gli "Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura di filtro paesaggistico-ambientale" comprendono le aree agricole poste a corona degli abitati di pianura di Ceparana, S. Bartolomeo, Ospedaletto e dell'abitato di pedecollina del Debbio, nonché le aree agricole ormai interstiziali ai tessuti insediati della piana.*
2. *Si tratta delle zone agricole poste nella parte meridionale del territorio comunale fino ai suoi confini con i Comuni di Follo, Vezzano Ligure e Aulla.*
3. *Tali ambiti sono identificabili negli O.T.E. di pedecollina 2A, 2B, 2C, e negli OTE di pianura 1A, 1B, 1C, 1D e sono riconducibili agli ambiti ID-MO-A e IS-MA del P.T.C.P. regionale, nonché allo spazio rurale della produzione agricola del P.T.C provinciale.*
4. *Alcune porzioni coincidono con le Aree contigue - componenti 4.8 e 5.14 del Piano del Parco di Montemarcello Magra .*

b) Destinazioni d'uso

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

Residenza se già esistente e legittimata alla data di adozione del presente

PUC (U.1.1)

Nella tabella è indicata la superficie fondiaria minima da asservire per

TPA-APP-FPA	Superficie fondiaria minima del PPA m ²	I.U.I. m ² / m ²	H m	Piani f.t. n°	Lotto Minimo di pertinenza del fabbricato m ²	SA max edificio
Residenza	20.000	0,004	7,50	2	8.000	SA max = 140 m ²
Manufatti per attività agro-silvo-pastorali	20.000	0,005	4,5	1	8.000	SA max = 140 m ²
Serre	8.000	0,03	3,50	1	5.000	

Residenza legata all'attività agro-silvo-pastorale (U.1.1)

attività agro-silvo-pastorali e commercializzazione dei relativi prodotti (U.3.3)

Laboratori artigianali solo se collegati alle attività di cui sopra (U.5.2a)

Funzioni turistico ricettive extra alberghiere (U.2.2)

Altre attività non ammissibili presenti alla data di adozione del PUC possono permanere fino alla cessazione d'attività.

d) Interventi di nuova costruzione

1. Sono ammesse nuove costruzioni per edifici residenziali o ricettivi extra alberghieri (agriturismo) o per manufatti produttivi strettamente connessi all'attività agro-silvo-pastorale e nel rispetto degli indici di cui alla tabella seguente;

l'attuazione del PPA; tale superficie deve essere costituita da un corpo unico costituito dal lotto minimo di pertinenza del fabbricato e da altri appezzamenti di terreno anche non contigui della pezzatura minima di mq 2.000, appartenere al medesimo OTE ed essere accessibili nel raggio di 500 ml dal lotto principale di pertinenza del fabbricato

3. Per lotto minimo di pertinenza del fabbricato si intende la porzione di terreno in cui viene collocato il fabbricato o i fabbricati di nuova costruzione e che deve essere inteso come corpo unico di terreno e deve essere in proprietà del soggetto attuatore.

4. è ammessa la realizzazione di pertinenze elencate al punto successivo a servizio di edifici residenziali sia esistenti e legittimati alla data di adozione del PUC che di nuova realizzazione;

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

5. Con la superficie fondiaria minima del PPA possono essere realizzati sia la SA residenziale che la SA agrosilvopastorale; in tal caso i manufatti per attività agro-silvo- pastorali devono essere asserviti come pertinenza della residenza agricola; tale vincolo dovrà risultare da apposito atto di asservimento.

6. Le serre sono consentiti nel rispetto degli indici di cui alla tabella seguente. La loro collocazione può avvenire solo su aree libere e prive di vegetazione arborea allo stato di adozione del PUC, salvo la presentazione di PPA che dimostri la validità della scelta progettuale.

7. E' ammesso formare la Sf minima, di cui alla tabella seguente, anche con lotti separati, purché appartenenti allo stesso OTE e alla distanza massima di ml. 500 e con una Superficie minima pari a 2.000 m2.

L'attuazione delle previsioni edificatorie deve comprendere la totale demolizione di edifici e manufatti esistenti. Eventuali altri edifici esistenti all'interno dell'ambito se mantenuti e recuperati concorrono alla determinazione della S.A. totale realizzabile.

9. E' ammessa la realizzazione di piccoli annessi agricoli (deposito attrezzi, magazzini, ecc.) anche fuori terra, sempre che non esistano edifici analoghi preesistenti e autorizzati alla data di adozione del PUC, da recuperare nei terreni di proprietà del soggetto richiedente. Nel caso quelli esistenti siano di superficie inferiore ai 25 m2 è consentito ampliarli fino a questa dimensione. Tali manufatti possono avere 1 piano fuori terra per un'altezza

max di ml. 2,50 media interna e possono essere realizzati previa redazione di Piano di Presidio Ambientale (PPA) :

aventi una SA non superiore a 12 m2 purché con asservimento di un lotto minimo di proprietà di mq 1.500;

aventi una SA non superiore a 20 m2 purché con asservimento di un lotto minimo di proprietà di mq 3.000;

Le concessioni relative alle costruzioni suddette sono rilasciate una-tantum e previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna per sé, successori e aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso dell'annesso stesso; tale atto d'obbligo deve essere trascritto a cura e spese del concessionario alla Conservatoria dei Registri immobiliari;

10. La ricostruzione di ruderi per i quali non sia possibile con certezza l'individuazione dei connotati essenziali del manufatto originario è soggetta alle medesime disposizioni della nuova costruzione.

11. Negli interventi di nuova costruzione si devono osservare i seguenti parametri:

☐ distanza tra gli edifici non inferiore a ml. 10,00, ad eccezione delle pertinenze di cui all'art. 10.12 per i quali vale il CC;

☐ distanza dai confini non inferiore a ml. 10,00;

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

☒ *distanza dal ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico non inferiore a ml. 10,00;*

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso o autorimesse interrato pertinentziali.

4. Nel caso in cui l'autorimessa interrata non insista sul sedime di un qualsiasi fabbricato, la copertura di questa deve essere sistemata a verde mediante la posa in opera di uno strato di terreno vegetale non inferiore ai 40 cm.

5. Sono sempre ammessi interventi tesi alla riqualificazione e sistemazione di aree dequalificate e/o degradate, nonché la sistemazione generale delle aree esterne.

6. Negli OTE 1A, 1B e 1D non è ammessa la realizzazione di volumi interrati.

7. Eventuali muri di contenimento del terreno (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza superiore a m. 2,00. per pendenze del terreno fino al 25%. Per pendenze superiori, detta altezza si determina sommando m. 1,50 a 2,5 volte la pendenza del terreno: $H = 1,50 + 2,5 \times p$. [es.: con muro in terreno a pendenza 30% ($p=0,30$) si avrà: $1,50+2,5 \times 0,30 = 2,25$ m]. In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, motivatamente documentate con perizia geologica, la realizzazione avviene di norma mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a

m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con spessore di almeno 60 cm. di terra. I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco, o in moduli prefabbricati in laterizio o cls. o in calcestruzzo armato purché rivestiti da contromuro in pietra posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente o finiti ad intonaco ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo e tinteggiato nella gamma delle terre.

8. Sono consentite recinzioni con pali e transenne in legno e delimitazioni perimetrali o lungo strada con siepi di specie autoctone. E' consentito l'utilizzo di reti di recinzione montate su pali in legno o paletti in ferro verniciato infissi a terra.

9. In caso di edifici residenziali fronteggianti viabilità pubblica è ammessa la realizzazione di recinzioni semplici formate, da un muretto in muratura intonacata e tinteggiato o in pietra a vista di altezza massima 100 cm con sovrapposta cancellata in ferro di disegno lineare per un'altezza complessiva massima di 2.00 ml.; è sempre fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, polimeri plastici, moduli prefabbricati in legno e plastica o in cls. finto legno o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico o pannellature cieche sia in metallo che in legno.

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

10. È sempre consentita la recinzione con siepi vive formate da specie arboreo-arbustive autoctone, eventualmente con rete interna.

11. Siepi arbustive, siepi miste arboreo-arbustive, filari arborei, poste lungo le strade e sul confine dei campi, nonché la vegetazione ripariale vanno sempre mantenuti e per qualunque intervento diretto ad un loro ridimensionamento va sempre presentata una richiesta nei modi contemplati dal Regolamento del Verde.

12. Nelle sistemazioni esterne di edifici residenziali sono ammesse pavimentazioni fino ad un grado di impermeabilizzazione pari al 20% dell'area attigua al fabbricato, per un estensione massima di 150 mq (esclusa la viabilità di accesso);

13. E' ammessa la realizzazione di serbatoi d'acqua per l'irrigazione del fondo, parzialmente o totalmente interrati, se finalizzati all'accumulo delle acque meteoriche canalizzate e raccolte sul fondo agricolo. L'altezza massima dei serbatoi emergente dal terreno non deve essere superiore a ml 1,00 ed il loro perimetro deve essere, preferibilmente, mascherato con vegetazione on grata; è obbligatoria la loro copertura e chiusura sia quando detti manufatti si trovano a valle di strade carrabili a quota inferiore del sedime stradale, sia in prossimità di aree edificate a carattere residenziale.

h) Modalità di attuazione

1. Titolo edilizio diretto ad esclusione delle opere soggette a redazione di PPA per le quali il rilascio del titolo è subordinato alle prescrizioni di cui all'art. 36 comma 3 della L.R. 36/1997 e ss.mm. e ii.

4. In particolare dovranno essere previsti a carico del concessionario o dei suoi aventi causa, oltre a quanto già specificato all'art. 81.2, quanto segue:

a. l'esercizio effettivo, anche part-time, dell'attività agricola e/o agrituristica

b. la conservazione della destinazione dell'edificio;

c. le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio;

d. le relative modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

5. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato, in debita correlazione al PPA, è subordinato all'inserimento nell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 12.2 delle presenti norme, dell'impegno:

a rispettare per un periodo non inferiore a venti anni, la destinazione d'uso dei suoli e delle costruzioni stabilita nel progetto, la conservazione delle colture;

a realizzare le sistemazioni esterne previste dal progetto ivi compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi;

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

a non modificare la destinazione delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati edifici rurali e annessi agricoli;

L'atto, redatto su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale e accompagnato da adeguata cauzione o fideiussione a garanzia, è trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario prima del rilascio del titolo edilizio.

Per le aree coincidenti con le Aree contigue - componenti 4.8 e 5.14 del Piano del Parco di Montemarcello Magra .dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni contenute all'art. 72 del Piano del Parco.

i) Prescrizioni ambientali

nuove edificazioni o ampliamento di edifici residenziali: le acque bianche ed in generale le acque intercettate da coperture ed impermeabilizzazioni connesse a nuova edificazione dovranno essere raccolte e convogliate in idonee vasche di accumulo, recuperando quelle presenti qualora esistenti, con le seguenti caratteristiche minime:

a) volume minimo 2 mc, profondità minima 75 cm (anche in deroga a queste dimensioni minime se preesistenti);

b) realizzate anche parzialmente interrato, ma con apertura superiore non occlusa se non da griglie;

c) realizzate in muratura con intonaco "a stagnezza" o con tecniche di ingegneria naturalistica se possibile.

Gli interventi relativi agli edifici residenziali entro il SIC prevedono l'integrazione del PAMAA con la redazione di idonea Relazione di incidenza di progetto.

annessi agricoli:

a) nuove edificazioni: nel caso di impermeabilizzazioni superiori a 100 mq occorre prevedere il recupero o la realizzazione delle vasche di raccolta delle acque bianche, come al punto precedente;

b) conversione in edifici residenziali: ammesso esclusivamente laddove non si debbano realizzare reti tecnologiche di supporto (linee elettriche e idriche) eccedenti i 250 ml per ciascuna singola tipologia di infrastruttura. Per tale infrastrutturazione valgono le indicazioni successivamente riportate per i manufatti tecnici continui lineari.

Gli interventi relativi agli annessi agricoli entro il SIC prevedono l'integrazione del PAMAA con la redazione di idonea Relazione di incidenza di progetto.

serre: esclusione dell'utilizzo di nuove serre nell'area SIC;

manufatti tecnici continui lineari (reti tecnologiche): la loro localizzazione e realizzazione deve tenere conto dell'effetto di frammentazione degli habitat

Relazione richiesta di aggiornamento PUC ai sensi dell'art. 43 della LR 36/97

e di disturbo arrecati, pertanto si ritiene opportuno che gli stessi vengano realizzati:

- a) a distanza di 2,5 m dal bordo superiore di fossi e/o canali;*
- b) senza la realizzazione di nuove murature e/o arginature in corrispondenza o a meno di 2,5 m dal bordo superiore di fossi, privilegiando altresì l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;*
- c) qualora comportanti scavi e interrimento, prevedendo la messa in pristino della copertura vegetale con l'impiego di specie autoctone;*
- d) in caso di attraversamento di fossi e canali, realizzando gli stessi senza determinare soluzioni di continuità (briglie, soglie, tombinature, etc) tali da compromettere la funzionalità ecologica del corso d'acqua;*
- e) prevedendo idonei passaggi per la fauna, soprattutto in corrispondenza dell'attraversamento di fossi e canali.*

Gli interventi relativi ai manufatti tecnici entro il SIC prevedono l'integrazione del PAMAA

con la redazione di idonea Relazione di incidenza di progetto.

viabilità: per la realizzazione di nuove viabilità valgono le indicazioni tecniche e progettuali fornite per i manufatti tecnici continui lineari ed inoltre:

a) la nuova viabilità realizzata in aree pianeggianti deve prevedere la realizzazione di un fosso di raccolta delle acque meteoriche decorrente su almeno un lato della strada stessa, a sezione trapezia e profondo almeno 40 cm ed afferente ad una vasca di accumulo e laminazione di capacità di almeno 2 mc;

b) la nuova viabilità dovrà permanere a fondo naturale già esistente o a fondo naturale migliorato.

Gli interventi relativi alla viabilità poderale ed interpoderale entro il SIC, prevedono l'integrazione del PAMAA con il relativo piano di manutenzione decennale e la redazione di idonea Relazione di incidenza di progetto.

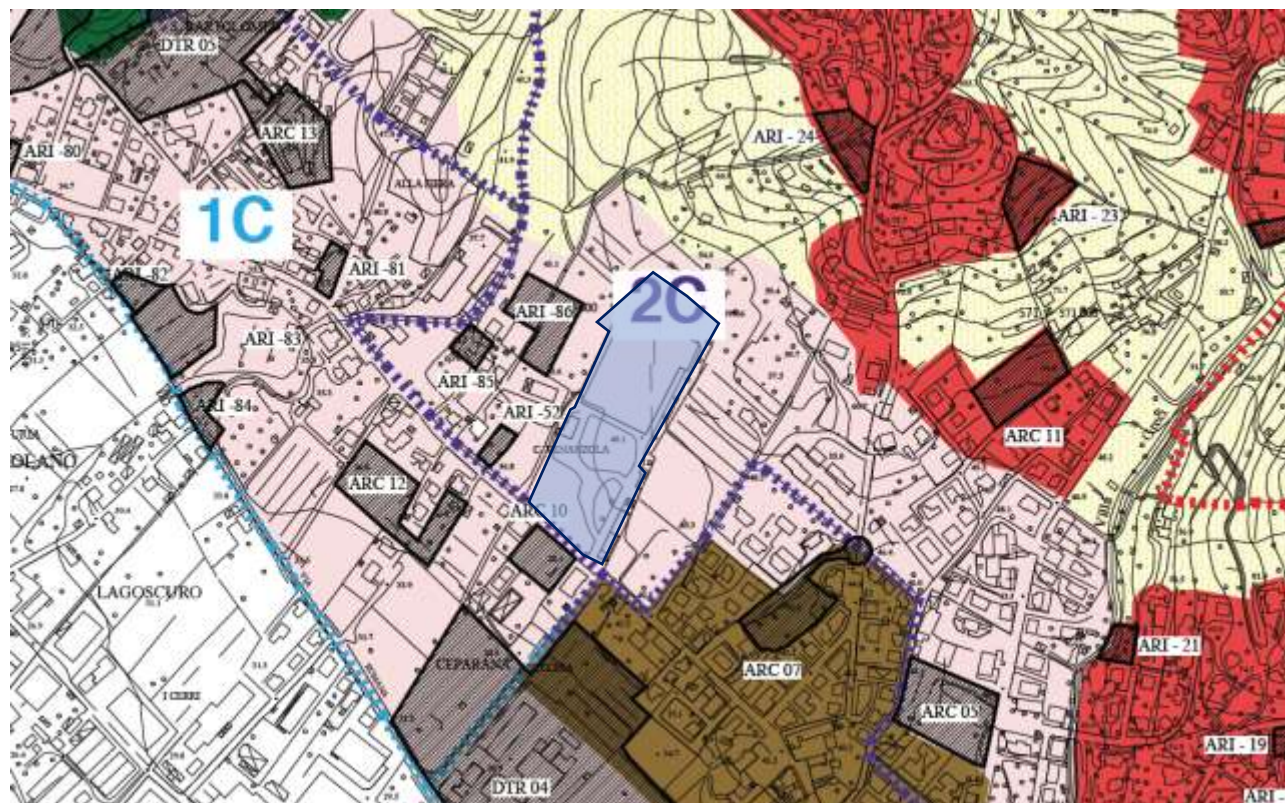


Figura 4 estratto Tav SP 1° Ambiti e distretti di PUC in relazione agli O.T.E. e P.T.C.P. Ambito di appartenenza: 2C ID-MO A

Ambito PTCP assetto insediativo

dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.

A tal fine è stato predisposto uno studio organico d'insieme (SOI) esteso all'area di proprietà per la quale si richiede la nuova destinazione d'uso.

L'area oggetto di intervento appartiene all'O.T.E. 2C C. Salani -Debbio, e zona di P.T.C.P. ID-MO A

Le norme relative alla disciplina paesaggistica, hanno per l'abito che sottende l'area di intervento, solo **valenza di indirizzo**, pertanto, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 3 comma 2 della disciplina paesistica puntuale, si omette lo studio di inserimento paesaggistico, e i relativi elaborati di cui al comma 3 di detta disciplina.

Il regime normativo di cui all'art. 46 delle norme tecniche di attuazione, relativo alle aree comprese nel PTCP ID-MO-A insediamenti diffusi, prevede:

L' applicazione nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale

Norme di conformità delle zone a servizi

Tutta l'area è trasformata in un unico ambito descritto all'art. 43 comma 1 punto b) delle NCC

Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa dei cittadini, realizzabili sia dall'Amministrazione comunale e da enti pubblici, sia da privati sulla base di una convenzione da stipularsi col Comune stesso:

a. attrezzature civili di interesse comune per attività amministrative per pubblici servizi, sociali, culturali e ricreativi e altri (Ac);

b. attrezzature sanitarie e assistenziali di interesse comune (As);

c. attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di educazione ed assistenza, ecc.

Tali zone sono assimilabili alle "zone F" ai sensi del DM 1444/1968. 3.

Sugli edifici esistenti già destinati al servizio sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, anche con incremento di SA, condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista.

È sempre consentita anche in supero dell'indice IUI. la sopraelevazione di un piano dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile.

Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse nei limiti e con le procedure disposte all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Indici e parametri nelle aree a servizi di interesse comune previsti dal PUC

<i>indice di Utilizzazione insediativo</i>	<i>I.U.I.</i>	<i>0,50 mq SA/m²</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>Rc</i>	<i>0,30 mq Sc/m²</i>
<i>Altezza Max</i>	<i>H max</i>	<i>10,50 mt.</i>
<i>Copertura</i>		<i>anche piana o come da Disc.Paes. d'ambito</i>
<i>Densità arborea</i>	<i>Ab</i>	<i>1 Ab/100 mq di La</i>
<i>Densità arbustiva</i>	<i>Ar</i>	<i>4 Ar/100 mq di La</i>
<i>Parcheggi</i>	<i>P</i>	<i>P 30 mq/100 m² di SA</i>

Documenti della pianificazione da variare

1. NCC del PUC agg. 2018 Art. 131 pag. 134;
2. NCC del PUC agg. 2018 Art. 43 Attrezzature e servizi pubblici e ad uso pubblico
3. Tav. SP2 agg. 2015;
4. Tav. SP3 infrastrutture;
5. Tav. PDZ 2015 piano zonizzazione acustica.

Raffronti

art. 43 comma 5 delle NCC di PUC - testo vigente

“Per le nuove aree e attrezzature destinate a servizi che non sono ricomprese all'interno degli Ambiti di Riqualificazione complessi (ARC) e dei Distretti di Trasformazione (DTR), il Comune può procedere all'acquisizione mediante esproprio delle aree, che possono venire anche attuate dai privati purché in regime di convenzione con il Comune che ne garantisca la fruizione pubblica;”

art. 43 comma 5 delle NCC di PUC - testo raffrontato

“Per le nuove aree e attrezzature destinate a servizi che non sono ricomprese all'interno degli Ambiti di Riqualificazione complessi (ARC) e dei Distretti di Trasformazione (DTR), ~~il~~ **possono essere realizzate direttamente dal** Comune **previa** ~~può procedere all'~~acquisizione mediante esproprio delle aree, ~~che~~ **ovvero** possono venire attuate **dagli Enti istituzionalmente competenti o** dai privati, purché in regime di convenzione con il Comune che ne garantisca la fruizione pubblica;”

art. 43 comma 5 delle NCC di PUC - testo aggiornato

“Le nuove aree e attrezzature destinate a servizi che non sono ricomprese all'interno degli Ambiti di Riqualificazione complessi (ARC) e dei Distretti di Trasformazione (DTR), possono essere realizzate direttamente dal Comune previa acquisizione mediante esproprio delle aree, ovvero possono venire attuate dagli Enti istituzionalmente competenti o dai privati, purché in regime di convenzione con il Comune che ne garantisca la fruizione pubblica;”

art. 43.1 Zone per le attrezzature di interesse comune - testo vigente

1. Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa dei cittadini, realizzabili sia dall'Amministrazione comunale e da enti pubblici, sia da privati sulla base di una convenzione da stipularsi col Comune stesso:
 - a. attrezzature civili di interesse comune per attività amministrative per pubblici servizi, sociali, culturali e ricreativi e altri (Ac);
 - b. attrezzature sanitarie e assistenziali di interesse comune (As);
 - c. attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di educazione ed assistenza, ecc.
2. Tali zone sono assimilabili alle “zone F” ai sensi del DM 1444/1968.
3. Sugli edifici esistenti già destinati al servizio sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, anche con incremento di SA, condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista. È sempre consentita anche in supero dell'indice IUI. la sopraelevazione di un piano dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse nei limiti e con le procedure disposte all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

4. Nelle zone per le attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di Utilizzazione insediativo	I.U.I.	0,50 m ² SA/m ² La
Indice di copertura	Rc	0,30 m ² Sc/m ² La
Altezza Max	Hmax	10,50 mt.
Copertura		anche piana o come da Disc.Paes. d'ambito
Densità arborea	Ab	1 Ab/100 m ² di La
Densità arbustiva	Ar	4 Ar/100 m ² di La
Parcheggi pubblici	P	30 m ² /100 m ² di SA

13. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

art. 43.1 Zone per le attrezzature di interesse comune - testo raffronto

7. Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa dei cittadini, realizzabili sia dall'Amministrazione comunale e da enti pubblici **istituzionalmente competenti**, sia da privati sulla base di una convenzione da stipularsi col Comune stesso:
- attrezzature civili di interesse comune per attività amministrative per pubblici servizi, sociali, culturali e ricreativi e altri (Ac);
 - attrezzature sanitarie e assistenziali di interesse comune (As);
 - attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di educazione ed assistenza, ecc.
8. Tali zone sono assimilabili alle "zone F" ai sensi del DM 1444/1968.
9. Sugli edifici esistenti ~~già destinati al servizio~~ sono ammessi tutti gli interventi ~~sino alla~~ **compreso la** ristrutturazione edilizia ~~compresa di~~ **edifici con diversa destinazione**, anche con incremento di SA, condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista **e limitatamente all'indice di utilizzazione insediativo**. ~~È sempre consentita anche in supero dell'indice IUI. la sopraelevazione di un piano~~

~~dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra sono ammesse nei limiti e con le procedure disposte all'art. 14 del D.P.R. 380/2001.~~

10. Nelle zone per le attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di Utilizzazione insediativo	I.U.I.	0,50 m ² SA/m ² La
Indice di copertura	Rc	0,30 m ² Sc/m ² La
Altezza Max	Hmax	10,50 14 mt.
Copertura		anche piana o come da Disc.Paes. d'ambito
Densità arborea	Ab	1 Ab/100 m ² di La
Densità arbustiva	Ar	4 Ar/100 m ² di La
Parcheggi pubblici	P	30 5 m ² /100 m ² di SA

11. **In caso di realizzazione da parte di privati il PUC si attua mediante** ~~intervento edilizio diretto~~ **permesso di costruire subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale che preveda:**
- **l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendano eventualmente necessarie e la cessione di dette opere o il loro vincolo ad uso pubblico;**
 - **le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.**
 - **Le modalità di gestione dei servizi erogati con particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio stesso;**
 - **Gli impegni riguardo all'eventuale convenzionamento con l'Ente pubblico gestore del corrispondente servizio pubblico.**
12. **L'accertato inadempimento degli impegni di cui al comma 3 costituisce variazione essenziale ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive**

modificazioni e integrazioni e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie.

art. 43.1 Zone per le attrezzature di interesse comune - testo aggiornato

1. Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede di servizi pubblici o d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa dei cittadini, realizzabili sia dall'Amministrazione comunale e da enti pubblici istituzionalmente competenti, sia da privati sulla base di una convenzione da stipularsi col Comune stesso:
 - a. attrezzature civili di interesse comune per attività amministrative per pubblici servizi, sociali, culturali e ricreativi e altri (Ac);
 - b. attrezzature sanitarie e assistenziali di interesse comune (As);
 - c. attrezzature religiose (edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementare o comunque necessaria all'esercizio del culto stesso), istituti religiosi di educazione ed assistenza, ecc.
2. Tali zone sono assimilabili alle "zone F" ai sensi del DM 1444/1968.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi compreso la ristrutturazione edilizia di edifici con diversa destinazione, anche con incremento di SA, condizionatamente alla attribuzione della destinazione d'uso a servizi prevista e limitatamente all'indice di utilizzazione insediativo.
4. Nelle zone per le attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di Utilizzazione insediativo	I.U.I.	0,50 m ² SA/m ² La
Indice di copertura	Rc	0,30 m ² Sc/m ² La
Altezza Max	Hmax	14 mt.
Copertura		anche piana o come da Disc.Paes. d'ambito
Densità arborea	Ab	1 Ab/100 m ² di La
Densità arbustiva	Ar	4 Ar/100 m ² di La
Parcheggi pubblici	P	35 m ² /100 m ² di SA

5. In caso di realizzazione da parte di privati il PUC si attua mediante permesso di costruire subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale che preveda:
 - l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza che si rendano eventualmente necessarie e la cessione di dette opere o il loro vincolo ad uso pubblico;
 - le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.
 - Le modalità di gestione dei servizi erogati con particolare riguardo alla determinazione delle tariffe di ammissione al godimento del servizio stesso;
 - Gli impegni riguardo all'eventuale convenzionamento con l'Ente pubblico gestore del corrispondente servizio pubblico.
6. L'accertato inadempimento degli impegni convenzionali costituisce variazione essenziale e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie.

Art. 131 - SUA/PP approvati e/o in attuazione testo approvato

1. A decorrere dall'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e fino a quando il PUC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PUC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 42 della LR 36/1997 e secondo quanto indicato al presente Capo.
2. Restano confermate nella loro validità, sino alla scadenza, le previsioni degli strumenti attuativi (SUA) ex L.R. 24/87 già approvati, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC .
3. Restano anche confermati quegli strumenti attuativi, solo adottati alla data di adozione del PUC, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.
4. Il PUC recepisce integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie dei seguenti Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) approvati anteriormente alla data di adozione del Preliminare di PUC ed individuati con apposita campitura grafica nella tavola SP_ 2 del PUC
5. L'elenco che segue concerne i SUA approvati/adottati o in corso di attuazione:

SUA **01** località Cappelli

SUA **02** località Castagnoli (ARI-ZPC-A) adottato

SUA **03** località Arvottolo

SUA **04** località Via Vecchia (ARC-ZPR-Sv) adottato ma interamente confermato dal PUC

SUA **05** località Giarrizzo produttivo (ARI-ZPR-A)

Art. 131 - SUA/PP approvati e/o in attuazione testo raffronto

1. A decorrere dall'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e fino a quando il PUC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PUC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 42 della LR 36/1997 e secondo quanto indicato al presente Capo.
2. Restano confermate nella loro validità, sino alla scadenza, le previsioni degli strumenti attuativi (SUA) ex L.R. 24/87 già approvati, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC .
3. Restano anche confermati quegli strumenti attuativi, solo adottati alla data di adozione del PUC, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.
4. Il PUC recepisce integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie dei seguenti Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) approvati anteriormente alla data di adozione del Preliminare di PUC ed individuati con apposita campitura grafica nella tavola SP_ 2 del PUC
5. L'elenco che segue concerne i SUA approvati/adottati o in corso di attuazione:

SUA **01** località Cappelli

SUA **02** località Castagnoli (ARI-ZPC-A) adottato

SUA **03** località Arvottolo

SUA **04** località Via Vecchia (ARC-ZPR-Sv) adottato ma interamente confermato dal PUC

SUA **05** località Giarrizzo produttivo (ARI-ZPR-A)

Art. 131 - SUA/PP approvati e/o in attuazione testo aggiornato

1. A decorrere dall'adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e fino a quando il PUC non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PUC adottato si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 42 della LR 36/1997 e secondo quanto indicato al presente Capo.
2. Restano confermate nella loro validità, sino alla scadenza, le previsioni degli strumenti attuativi (SUA) ex L.R. 24/87 già approvati, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC .
3. Restano anche confermati quegli strumenti attuativi, solo adottati alla data di adozione del PUC, le cui previsioni e norme attuative sono interamente richiamate dal presente PUC.
4. Il PUC recepisce integralmente i contenuti e le relative norme urbanistiche ed edilizie dei seguenti Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) approvati anteriormente alla data di adozione del Preliminare di PUC ed individuati con apposita campitura grafica nella tavola SP_ 2 del PUC
5. L'elenco che segue concerne i SUA approvati/adottati o in corso di attuazione:

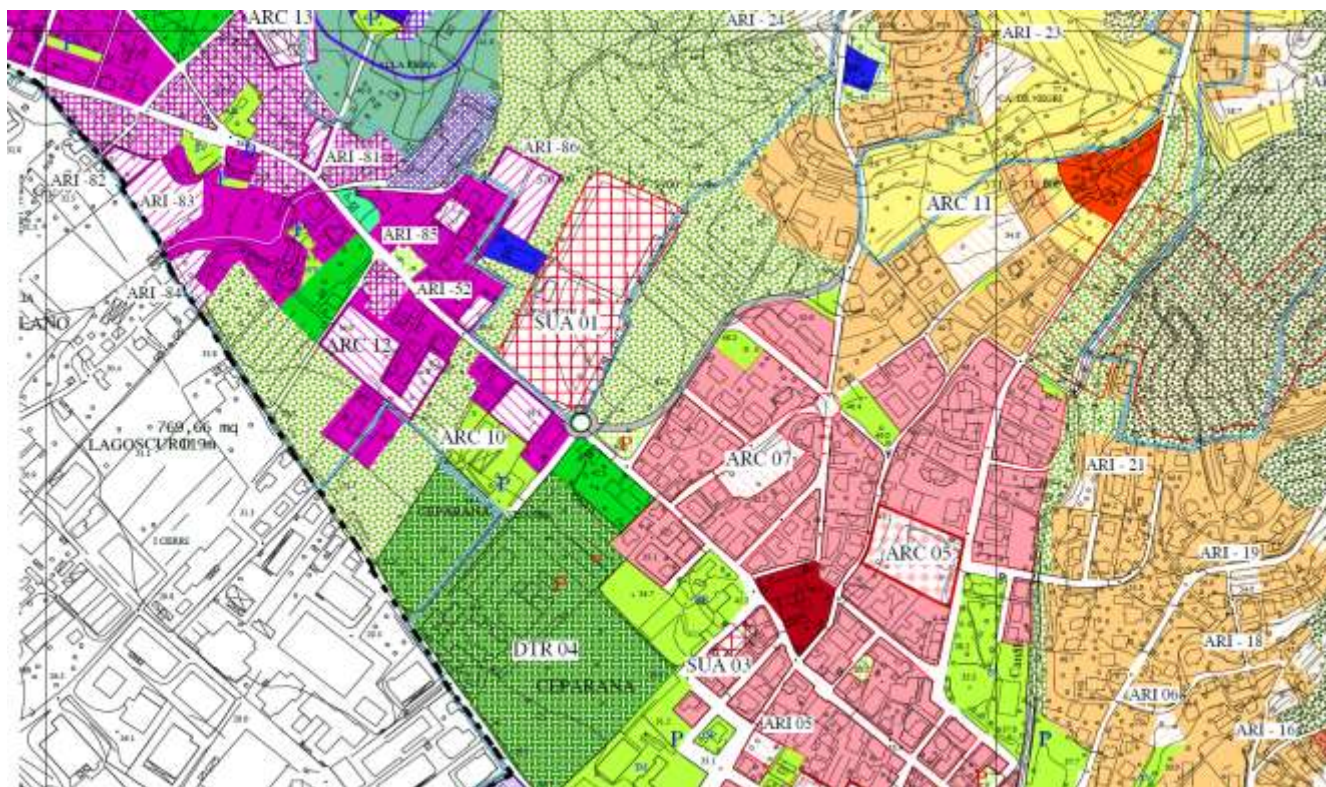
SUA **02** località Castagnoli (ARI-ZPC-A) adottato

SUA **03** località Arvottolo

SUA **04** località Via Vecchia (ARC-ZPR-Sv) adottato ma interamente confermato dal PUC

SUA **05** località Giarrizzo produttivo (ARI-ZPR-A)

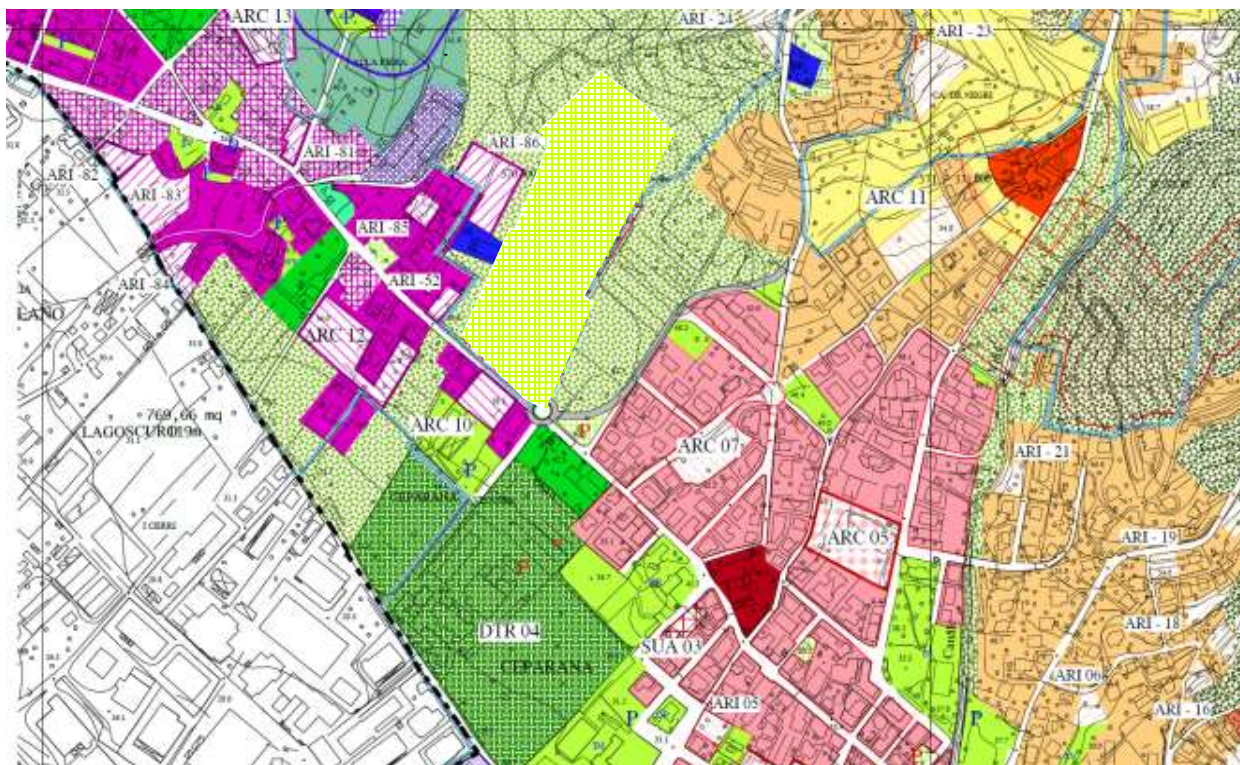
TAV. SP2 ATTUALE



ACE - AMBITI DI CONSERVAZIONE (art. 96)	
ACE-BSF-Ca	Ambito del borgo storico di pianura di interesse storico-ambientale (art. 206)
ACE-BSC-Ca	Ambito dei borghi collinari di interesse storico-ambientale (art. 187)
ACE-NBC-Ca	Ambito dei nuclei rurali collinari con fasce di insediamento (art. 183)
ACE-TUP-Ma	Ambito di valle con parco-giardino (art. 187)
ACE-TTU-Ma	Ambito dei nuclei insediati urbani consolidati da manovrare (art. 184)
ACE-TTPC-Ma	Ambito dei nuclei insediati policentrati consolidati da manovrare (art. 185)
TNT - TERRITORI NON INDESIDERABILI (art. 82)	
TNT-RCM-Tn	Ambiti boscati alto-collinari e montani di ruolo naturalistico (art. 21)
TNT-RC-CPA	Ambiti boscati collinari di servizio paesaggistico-ambientale (art. 24)
TNT-PP-Tn	Ambito del Parco Nazionale Regionale Monte Marsello Maggiore (art. 21)
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	
ARI - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DIRETTI (art. 186.1)	
ARC - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE COMPLESSI (art. 186.2)	
ARE - n° Ambiti di riqualificazione	
ARI-TTU-Ca	Ambito dei nuclei insediati urbani da consolidare (art. 187)
ARI-TTU-Fa	Ambito dei nuclei insediati urbani da ricomporre/riqualificare (art. 188)
ARI-ARC-TTU-Cp	Ambito dei nuclei insediati urbani da completare/collegare (art. 189)
ARI-TTU-Ma-Cp	Ambito dei nuclei insediati urbani con micro-funzioni da completare/collegare (art. 189)
ARI-TTP-Ca	Ambito dei nuclei insediati funzionali da consolidare (art. 113)
ARI-TTP-Fa	Ambito dei nuclei insediati funzionali da ricomporre/riqualificare (art. 113)
ARI-TTP-Sa	Ambito dei nuclei insediati funzionali da sanare (art. 113)
ARC-TTP-Cp	Ambito dei nuclei insediati funzionali da completare/collegare (art. 114)
ARI-TTPC-Ca	Ambito dei nuclei insediati policollinari da consolidare (art. 113)
ARI-TTPC-Fa	Ambito dei nuclei insediati policollinari da sanare (art. 113)
ARC-TTPC-Cp	Ambito dei nuclei insediati policollinari da completare/collegare (art. 117)
ARI-TTC-Ca	Ambito dei nuclei insediati collinari da consolidare (art. 118)
ARI-TTC-Fa	Ambito dei nuclei insediati collinari da riqualificare paesaggisticamente (art. 118)
ARI-TTC-Sa	Ambito dei nuclei insediati collinari da sanare (art. 118)
ARI-ARC-Ca	Ambito degli aggregati insediati collinari da consolidare (art. 123)
ARI-ARC-Cp	Ambito degli aggregati insediati collinari da completare/collegare (art. 123)
ARI-ARC-Fa	Ambito degli aggregati misti collinari da riqualificare (art. 124)
ARI-ZTR-Ca	Ambiti a prevalenza destinazione turistico-ricettiva da consolidare (art. 125)
ARI-ARI-ZTR-Cp	Ambiti a prevalenza destinazione turistico-ricettiva da completare/collegare (art. 126)
ARI-ZPC-Ca	Ambiti a prevalenza destinazione produttiva/commerciale da consolidare (art. 127)
ARI-ZPR-Ca	Ambiti a prevalenza destinazione produttiva da consolidare (art. 128)
ARC-ZPR-Cp	Ambiti a prevalenza destinazione produttiva da completare/collegare (art. 128)
ISA APPROVATI ED IN CORSO DI ATTUAZIONE (art. 133)	
ARI-TTU-A	Ambiti dei nuclei insediati urbani
ARI-TTP-A	Ambiti dei nuclei insediati funzionali
ARI-ZPR-A	Ambiti a prevalenza destinazione produttiva
ARI-ZPC-A	Ambiti a prevalenza destinazione produttiva/commerciale
TPA - TERRITORI DI PREZIO AMBIENTALE (art. 86)	
TPA-BAC-VP	Ambiti misti boscati-agricoli collinari di natura paesaggistica (art. 86)
TPA-AC-DE	Ambiti agricoli collinari di produzione produttiva agricola con funzioni di diretto adattamento (art. 87)
TPA-APP-PPA	Ambiti agricoli di pianura e pedicollina di alta paesaggistica ambientale (art. 88)
APA - AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA (art. 92)	
APA-CT-Ca	Ambiti agricoli collinari rinocati di consolidamento (art. 92)
SUB-AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RECREATIVA (art. 94)	
Sub-PRa	Sub-ambiti del "Parco-Rocca" per la fruizione didattica-naturalistica-ricreativa (art. 94)
Sub-PCa	Sub-ambiti del "Parco-Collina" per lo sviluppo turistico collegato all'A.V.M.E. (art. 94)
DTR - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE (art. 132)	
DTR - n° distretto di trasformazione	
DTR-ASU-Ric	Ambiti di sviluppo urbano a prevalenza destinazione residenziale (art. 133)
DTR-ASU-Mix	Ambiti di sviluppo urbano con micro-funzioni (art. 134)
DTR-PP-Rq	Ambiti periferici con impianti produttivi incompatibili da riqualificare (art. 135)

- Perimetro del centro abitato (ai sensi dell'art.4, Dlg. 285 del 30.04.92)
- ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO (art. 43)**
- Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di progetto
- ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE GENERALE (art. 44)**
- Aree cimiteriali
- Aree cimiteriali di progetto
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Stazioni di servizio esistenti
- Stazioni di servizio di progetto
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti esistenti
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti di progetto
- Edifici manufatti incongrui
- Breccia Santo Stefano - Ceparana tratto di progetto
- viabilità di progetto art.46 NCC

TAV. SP 2 VARIATO



Perimetro del centro abitato (ai sensi dell'art.4, Dlgs 285 del 30.04.92)

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO (art. 43)

- Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di progetto

ATTREZZATURE ED IMPIANTI D'INTERESSE GENERALE (art. 44)

- Aree cimiteriali
- Aree cimiteriali di progetto
- Fascia di rispetto cimiteriale

- Stazione di servizio esistente
- Stazione di servizio di progetto

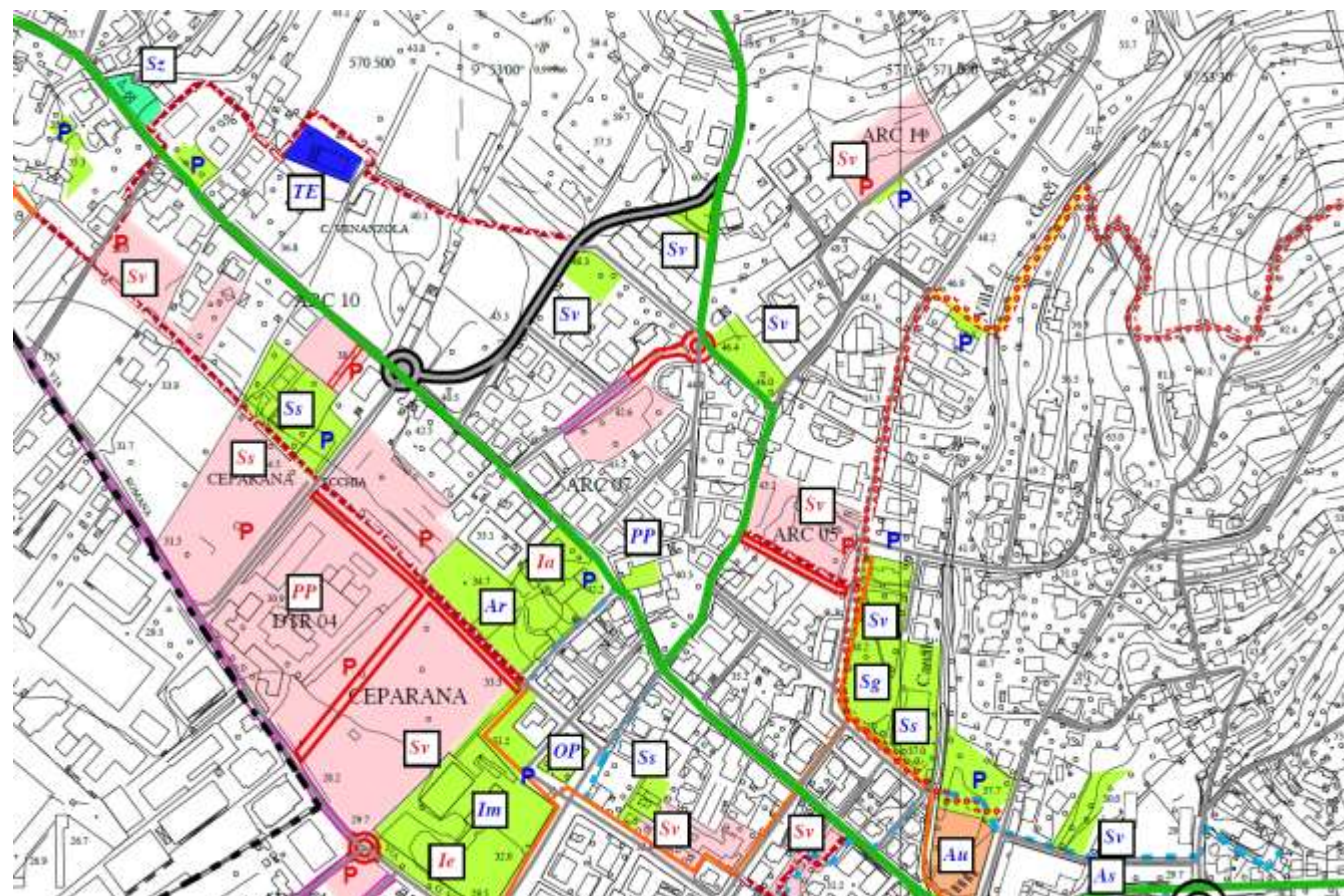
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti esistenti
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti di progetto

- Edifici manifestati incongrui
- Bretella Santo Stefano - Ceparana tratto di progetto

- viabilità di progetto art.46 NCC

	ACE - AMBITI DI CONSERVAZIONE (art. 99)
	ACE-BS-Ca Ambito del borgo storico di pianura di interesse storico-ambientale (art. 100)
	ACE-RSC-Ca Ambito dei nuclei collinari di interesse storico-ambientale (art. 101)
	ACE-ARC-Ca Ambito dei nuclei rurali collinari con fascia di insediabilità (art. 102)
	ACE-TSP-Ma Ambito di villa con parco-giardino (art. 103)
	ACE-TSP-Ma Ambito dei nuclei insediati colturali consolidati da manovrare (art. 104)
	ACE-TSP-Ma Ambito dei nuclei insediati polifunzionali consolidati da manovrare (art. 105)
	TNT - TERRITORI NON INSEDIABILI (art. 42)
	TNT-BCM-Tn Ambito bosco alto-collinare e montano di media naturalità (art. 81)
	TNT-BC-CPA Ambito bosco collinare di carattere paesaggistico-ambientale (art. 84)
	TNT-PF-Tn Ambito del Parco Nazionale Regionale Monte Marcello Majra (art. 83)
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
	ART - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DIRETTI (art. 106.1)
	ARC - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE COMPLESSI (art. 106.2)
	ARC= N° ambito di riqualificazione
	ARI-TTU-Ci Ambito dei nuclei insediati urbani da consolidare (art. 107)
	ARI-TTU-Rq Ambito dei nuclei insediati urbani da recuperare/riqualificare (art. 108)
	ARI-ARC-TTU-Cp Ambito dei nuclei insediati urbani da completare/collegare (art. 109)
	ARI-TTU-Cp Ambito dei nuclei insediati urbani con uso funzionale da completare/collegare (art. 110)
	ARI-TIP-Ci Ambito dei nuclei insediati frazionali da consolidare (art. 111)
	ARI-TIP-Rq Ambito dei nuclei insediati frazionali da recuperare/riqualificare (art. 112)
	ARI-TIP-Si Ambito dei nuclei insediati frazionali da sanare (art. 113)
	ARI-TIP-Cp Ambito dei nuclei insediati frazionali da completare/collegare (art. 114)
	ARI-TIPC-Ci Ambito dei nuclei insediati polifunzionali da consolidare (art. 115)
	ARI-TIPC-Sr Ambito dei nuclei insediati polifunzionali da sanare (art. 116)
	ARC-TIPC-Cp Ambito dei nuclei insediati polifunzionali da completare/collegare (art. 117)
	ARI-TIC-Ci Ambito dei nuclei insediati collinari da consolidare (art. 118)
	ARI-TIC-Rq Ambito dei nuclei insediati collinari da riqualificare paesaggisticamente (art. 119)
	ARI-TIC-Si Ambito dei nuclei insediati collinari da sanare (art. 120)
	ARI-ACC-Ci Ambito degli aggregati insediati collinari da consolidare (art. 121)
	ARI-ACC-Cp Ambito degli aggregati insediati collinari da completare/collegare (art. 122)
	ARI-AMC-Aq Ambito degli aggregati misti collinari da riqualificare (art. 124)
	ARI-ZER-Ci Ambito a prevalente destinazione turistico-ricettiva da consolidare (art. 125)
	ARC-ARI-ZER-Cp Ambito a prevalente destinazione turistico-ricettiva da completare/collegare (art. 126)
	ARI-ZPC-Ci Ambito a prevalente destinazione produttiva/commerciale da consolidare (art. 127)
	ARI-ZPC-Cp Ambito a prevalente destinazione produttiva da consolidare (art. 128)
	ARC-ZPR-Cp Ambito a prevalente destinazione produttiva da completare/collegare (art. 129)
	SUA APPROVATEO IN CORSO DI ATTUAZIONE (art. 131)
	ARI-ZU-A Ambito dei nuclei insediati urbani
	ARI-ZU-A Ambito dei nuclei insediati frazionali
	ARI-ZPR-A Ambito a prevalente destinazione produttiva
	ARI-ZPC-A Ambito a prevalente destinazione produttiva/commerciale
	TPA - TERRITORI DI PREZIO AMBIENTALE (art. 46)
	TPA-BAC-VP Ambito nuclei bosco-agricoli collinari di natura paesaggistica (art. 81)
	TPA-AC-DR Ambito agricoli collinari di produzione produttiva districola con fenomeni di dissesto idrogeologico (art. 81)
	TPA-APP-PPA Ambito agricoli di pianura e pedicollina di alta paesaggistico-ambientale (art. 80)
	APA - AMBITI DI PRODUZIONE AGRICOLA (art. 92)
	APA-CP-Ci Ambito agricoli collinari irriguati di consolidazione (art. 92)
	SUB-AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RECREATIVA (art. 94)
	Sub-PRa Sub-ambito del "Parco-Rocca" per la fruizione didattica-naturalistica-ricettiva (art. 95)
	Sub-PCa Sub-ambito del "Parco-Collina" per lo sviluppo turistico collegato alla F.M.E. (art. 96)
	DPR - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE (art. 132)
	DPR= N° distretto di trasformazione
	DPR-ASU-Ric Ambito di sviluppo urbano a prevalente destinazione residenziale (art. 133)
	DPR-ASU-Mix Ambito di sviluppo urbano con uso funzionale (art. 134)
	DPR-PP-Rq Ambito produttivo con impianti produttivi incompatibili da riqualificare (art. 135)

TAV. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI SP3 ATTUALE



INFRASTRUTTURA STRADALE

VIABILITÀ ESISTENTE

- Autostrada A12 e A15
- Fascia di rispetto autostradale
- Bretella S. Stefano Ceparana
- Strada Provinciale
- Strada Comunale
- Strada Comunale sterrata
- Strada vicinale di uso pubblico
- Strada vicinale di uso pubblico sterrata
- Intersezioni stradali con rotonde

PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI

- Ciclabile
- Pedonale

VIABILITÀ DI PROGETTO

- strada comunale di progetto art.46 NCC
- Bretella S. Stefano Ceparana, nuovo tratto
- Nuovi tratti stradali derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione e dagli ambiti di riqualificazione
- Intersezioni stradali con nuove rotonde
- Strade da ristrutturare derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione e dagli ambiti di riqualificazione

PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO

- Ciclopedonale
- Pedonale

VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

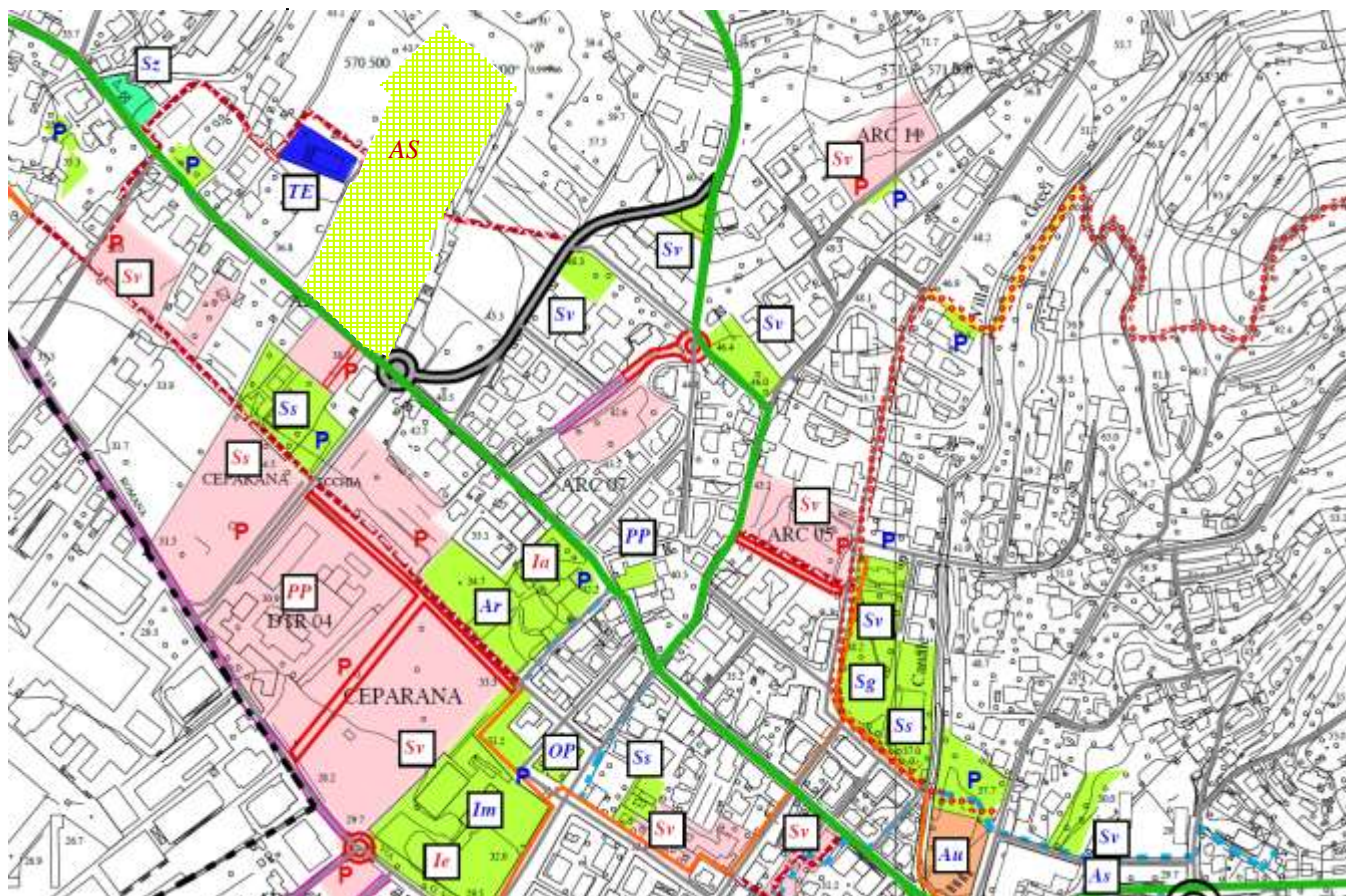
- Punti panoramici principali
- Alta Via dei Monti Liguri
- Variante storica dell' A.V.M.L.

AMBITI DI PROGETTO: Distretti di trasformazione - Ambiti di Riqualificazione Complessi

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO

- Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di progetto
- Stazione autolinee
- Stazione di servizio esistente
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti esistenti
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti di progetto

TAV. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI SP3 VARIATO



INFRASTRUTTURA STRADALE

VIABILITÀ ESISTENTE

- Autostrada A12 e A15
- Fascia di rispetto autostradale
- Bretella S. Stefano Ceparana
- Strada Provinciale
- Strada Comunale
- Strada Comunale sterrata
- Strada vicinale di uso pubblico
- Strada vicinale di uso pubblico sterrata
- Intersezioni stradali con rotonde

PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI

- Ciclabile
- Pedonale

VIABILITÀ DI PROGETTO

- strada comunale di progetto art.46 NCC
- Bretella S. Stefano Ceparana, nuovo tratto
- Nuovi tratti stradali derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione e dagli ambiti di riqualificazione
- Intersezioni stradali con nuove rotonde
- Strade da ristrutturare derivanti dall'attuazione dei Distretti di trasformazione e dagli ambiti di riqualificazione

PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO

- Ciclopedonale
- Pedonale

VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- Punti panoramici principali
- Alta Via dei Monti Liguri
- Variante storica dell' A.V.M.L.

AMBITI DI PROGETTO: Distretti di trasformazione - Ambiti di Riqualificazione Complessi

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO

- Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di progetto
- Stazione autolinee
- Stazione di servizio esistente
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti esistenti
- Zone tecnologiche municipali e di altri enti di progetto