

... OMISSIS ...

T I T O L O IV

AREE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE

ART. 62

CARTOGRAFIE E ZONIZZAZIONE.

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni ed eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio comunale viene diviso in zone.

ART. 63

ZONA A1 :AREE ONOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB A1.

L'area territoriale omogenea classificata sub A1 comprende l'area d'ambito del complesso monumentale della Badia di Tiglieto, compreso il percorso d'avvicinamento, sì da includere il Ponte Medioevale sul torrente Orba.

In questa zona gli interventi realizzabili sugli edifici esistenti all'interno dell'area stessa, tramite diretta concessione o autorizzazione ad edificare, dovranno essere limitati a quelli come definiti dall'art. 31,sub a) b) c) della Legge 5/8/1978 n. 457 nonché a quelli previsti dall'art. 26 della L. 47/1985.

ART. 64

ZONA A2. AREA ONOGENEA E ZONA URBANISTICA CLASSIFICATA SUB A2

Tale zona e' costituita dall'area circostante la Badia di Tiglieto.

In tale area gli interventi sono limitati alle lettere a) b) c) dell'art. 31 della L. 457/78 e a incrementi volumetrici dell'esistente in misura max del 20% da realizzare nel rispetto della logica tipologia edilizia storica, nel rispetto delle strutture e dell'uso dei materiali tradizionali.

ART. 65

ZONA A2 bis: AREA OMOGENEA E ZONA URBANISTICA CLASSIFICATA SUB A2 bis.

Si tratta della zona comprendente un tratto di rispetto lungo la strada del Faiallo.

Valgono le norme della zona E3.

ART. 66

ZONA B :AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB B.

L'area territoriale classificata sub B, comprende zone di territorio comunale connotate da insediamenti già formati in quanto totalmente o prevalentemente edificati.

Nelle zone B sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti: residenza, attività direzionali, studi professionali, attrezzature ricettive di tipo alberghiero, attrezzature collettive compatibili con la residenza, attività commerciali, laboratori artigiani non inquinanti né molesti, impianti ed attrezzature di interesse collettivo, anche gestite da privati.

Sono ammessi, tutti gli interventi di cui all'art. 31 della legge 5/8/78 n. 457, nonché gli interventi di cui all'art. 26 della L. 47/1985.

Per la ristrutturazione urbanistica, occorre lo Strumento Urbanistico Attuativo.

Sulle aree libere sono ammessi interventi per realizzare nuove costruzioni a mezzo di concessione edilizia semplice o convenzionata, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

$I_f = mc/mq 0,2$

$H_{max} = m 7,50$

$D_c = m 10,00$

$D_s = m 5, 00$ e comunque non minore della larghezza della strada;

$D_l = m 5,00$

$R_c = 30\%$

$R_o = 10\%$

$S_m = mq 1000$

— numero massimo dei piani = 2 più eventuale sottotetto;

— massimo lato del perimetro circoscritto = m 18,00

Negli interventi di demolizione con ricostruzione di edifici a carattere prevalentemente residenziale, è consentita la realizzazione del volume preesistente sino ad un indice fondiaria pari a 1,5 mc/mq con obbligo del rispetto di tutti gli altri summenzionati parametri urbanistici.

Gli insediamenti produttivi presenti in zona "B", potranno aumentare una tantum fino ad un massimo del 20% del volume destinato ad attività produttiva. Per la parte abitativa degli stessi

edifici sarà concesso di aumentare una tantum fino ad un massimo del 10% del volume destinato ad abitazione.

L'edificio o la parte di esso per cui è stata utilizzato l'ampliamento in parola dovrà essere vincolato, con apposito atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei modi di legge, all'uso per il quale è stato concesso l'ampliamento stesso.

Per le costruzioni residenziali esistenti, qualora si rendessero necessari lavori di adeguamento igienico-sanitario, sarà concesso un ampliamento "una tantum" del volume dell'edificio nella misura del 10% dello stesso.

Per le abitazioni unifamiliari, tale ampliamento potrà essere aumentato sino ad un massimo del 20%.

ART. 67

ZONA C :AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB C.

Nelle zone C sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, studi professionali, attrezzature collettive compatibili con la residenza, attività commerciali, attività artigianali non inquinanti nè moleste, impianti ed attrezzature, collettive anche se gestite da privati.

In tali zone è possibile operare previo S.U.A. di approvazione comunale.

Nelle zone C si applicano i seguenti . parametri urbanistici:

$I_t = mc/mq 0,1$

I_t (località Casavecchia e località Bolla) = $mc/mq 0,3$.

$H_{max} = m 7,50$

$D_c = m 10,00$

$D_l = m 5,00$

$R_c = 30\%$

$R_o = 10\%$

$D_s m 5,00$ e comunque non minore della larghezza della strada.

N.max di piani = 2

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unico per ogni singola zona C così come delimitata in cartografia.

Lo strumento urbanistico attuativo relativo alla zona C in località Bolla dovrà prevedere una dotazione di servizi da computarsi in ragione di 30 mq/abitante.

ART. 68

ZONA D1a AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB D1a.

Tali aree comprendono le parti del territorio destinate ad impianti produttivi industriali e relativi depositi e strutture edilizie per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti.

In queste zone i progetti dovranno essere corredati da una relazione tecnica nella quale siano illustrate le lavorazioni programmate e la descrizione degli impianti installati per ottemperare alle prescrizioni delle vigenti leggi in materia di inquinamento.

Sono vietati gli insediamenti produttivi inquinanti qualora l'arresto od il guasto delle attrezzature di depurazione possa provocare inquinamento.

In queste zone e' possibile operare movimenti di terra superiori a quelli descritti dal regolamento purché non superino 5 mt. negli sterri e 4 mt. nei riporti. Qualora la consistenza dell'insediamento lo rendesse necessario, il Comune potrà richiedere ulteriori elaborati oltre quelli previsti dall'art. relativo.

I parametri urbanistici sono:

$$I_t = m_q/m_q \ 0,3$$

$H_{max} = m \ 10,00$ maggiore altezza potrà essere concessa per silos o strutture similari.

$D_c =$ altezza della costruzione e comunque non minore di m 10,00.

$D_l =$ altezza della costruzione e comunque non minore di m 5,00.

$D_s = m \ 7,00$ e comunque non minore della larghezza della strada.

$R_c = 30\%$.

$R_o = 10\%$.

Lato del max rettangolo circoscritto = m 40,00.

L'area a parcheggio su suolo privato dovrà essere non meno del 5% del lotto asservito ed accessibile collettivamente.

Su area privata dovrà essere accessibile pure collettivamente il 5% della superficie destinata a verde.

Nell'ambito degli insediamenti sarà ulteriormente consentita la realizzazione di ambienti ad uso ufficio con un rapporto di superficie pari ad 1/5 della superficie dei laboratori.

Potrà inoltre essere autorizzata la costruzione di abitazioni per il guardianaggio per una superficie non superiore a 180 mq di s.l.u..

In tale zona si opera con strumenti urbanistici attuativi estesi per una superficie minima di 10.000 mq. Detti strumenti urbanistici attuativi dovranno darsi carico di considerare i problemi relativi all'inserimento ambientale e se del caso prevedere schermature alberate, siepi, ecc.

ART. 69

ZONA D 1b - AREA ONOGENEA E ZONA URBANISTICA CLASSIFICATA SUB D1b.

Trattasi della centrale idroelettrica esistente nella quale sarà consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici della Zona D1a, effettuare un ampliamento del 20% del volume per motivi tecnologici.

Sarà pure consentito l'ampliamento "una tantum", dettato da motivi igienico—sanitari, del volume dell'abitazione del custode nella misura del 20% del medesimo.

ART. 70

STRALCIATO con Decr. Presid, Giunta Reg. N.o 920 del 12.08.1987.

ART. 71

ZONA D 2 - AREE ONOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB D2.

Tale area comprende le parti del territorio destinate ad aree artigianali.

In essa sono consentite attività direzionali, impianti produttivi non inquinanti artigianali e depositi relativi, locali di esposizione e commercializzazione dei propri prodotti e di altri affini.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

$$I_t = m^3/m^2 \ 0,3.$$

$$H_{max} = m \ 10,00.$$

$$D_c = \text{altezza con minimo di } m \ 5,00.$$

$$D_l = \text{altezza con minimo di } m \ 5,00.$$

$$D_s = m \ 7,00 \text{ e comunque non minore della larghezza della strada.}$$

$$R_c = 30\%.$$

$$R_o = 10\%.$$

In essa e' consentito costruire oltre il volume indicato, le abitazioni per la residenza degli artigiani in maniera tale che il rapporto tra il volume abitativo (in mc) e la superficie destinata per l'attività artigianale (od altra assimilabile) espressa in mq, non sia superiore a 1,20.

In tale zona si opera utilizzando una superficie minima di 3.000 mq.

I progetti dovranno darsi carico di considerare i problemi relativi all'inserimento ambientale e se del caso prevedere schermature alberate, siepi, ecc.

ART.72

ZONA D 3 - AREE ONOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB D3.

Riguarda l'area relativa al centro commerciale e direzionale.

In tale zona è consentito costruire, previa approvazione comunale di S.U.A. edifici destinati a centri direzionali e commerciali con indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,5.

Il volume destinato a residenza, sarà in misura non superiore al 20% del volume destinato ad altre attività.

Le superfici a parcheggio saranno previste in misura di 1 mq/20 mc di volume per le parti abitative ed in misura da concordarsi in sede di richiesta di concessione per la parte destinata all'attività commerciale-direzionale e comunque non inferiore a mq 40 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento avente destinazione direzionale o commerciale.

Ulteriori prescrizioni di edificabilità sono:

Hmax = m 10,00.

N max di piani = 3 + eventuale sottotetto

Dc = 10,00.

Dl = altezza costruzione e comunque non minore di m 5,00.

Ds = m 7,00.

Rc = 30%.

Ro = 10%.

Le volumetrie con destinazione residenziale sono edificabili solo contestualmente a quelle destinate ad attività direzionali - commerciali.

Lo Strumento Urbanistico Attuativo previsto deve darsi carico in particolare di definire la sistemazione degli spazi verdi e di raccordo, nonché considerare l'inserimento ambientale dell'edificio in relazione alle preesistenze.

ART. 73

ZONA D4a - AREA ONOGENEA E ZONA URBANISTICA CLASSIFICATA SUB D4a.

Zona per il turismo collettivo e sociale ubicata in località Bera.

In tale zona sono ammesse esclusivamente costruzioni con destinazione a colonia montana e relativi servizi. Pertanto le costruzioni, anche dal punto di vista tipologico, dovranno avere caratteristiche di soggiorno collettivo con l'esclusione di forme architettoniche assimilabili e residenza turistico - alberghiera.

All' interno della zona potranno essere realizzati alloggi di servizio per il personale, in misura non superiore al 15% della superficie utile.

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un unico strumento urbanistico attuativo esteso all' intera area, che dovrà osservare i seguenti parametri edilizi:

$H_{max} = m 7,50$.

N_{max} di piani = 2 + eventuale sottotetto.

$I_t = mc/mq 0,2$.

$D_c = 10,00$.

D_l = all'altezza e comunque non inferiore a m 5,00.

D_s = alla larghezza della strada con minimo di m 7,00.

$R_o = 10\%$.

ART. 74

ZONA D 4 bis : AREA OMOGENEA E ZONA URBANISTICA CLASSIFICATA SUB D4 bis.

Zona per attrezzature alberghiere esistenti fuori della zona "B".

Sono ammesse le opere di cui alla Legge 457/78 art.31, lettere a) — b) — c) — d).

Potrà essere consentito un ampliamento una tantum del 20%.

Parametri urbanistici da rispettare in caso ci si avvalga del 3.comma:

$D_c = m 10,00$.

$D_l = m 5,00$.

$R_o = 10\%$.

D_s = altezza e comunque non inferiore a m 5,00.

ART. 75

STRALCIATO con Decr. Presid. Giunta Reg. N.o 920 del 12/08/1987.

ART. 76

ZONA E 2 : AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB E2.

L'area comprende le parti di territorio classificate agricole e così individuate nella zonizzazione.

Vi sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti:

impianti agricoli e residenza, attività compatibili con la residenza e connesse alla produzione agricola, serre fino a 50 mq di superficie e altezza media mt 1,50, attrezzature agro—turistiche per ospitalità e ristoro, attrezzature tecnologiche di servizi di interesse pubblico.

Sul patrimonio edilizia esistente sono permessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 31 della Legge 457/78.

Gli Interventi non dovranno alterare la fisionomia tipica di ogni insediamento.

Per quanto attiene invece ai nuovi interventi edilizi per l'abitazione, essi sono ammessi con l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

If = mc/mq 0,03.

Hmax = m 7,50.

Ds = Distanza dalle strade:

a) Provinciali m 20;

b) Comunali e Vicinali m. 10;

DI = Distanza dai limiti di proprietà e del lotto:

a) m 10 per gli insediamenti abitativi;

b) m 1,50 per gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali.

Ds = Distanza fra le costruzioni:

a) m 15 fra gli insediamenti abitativi e qualsiasi altro tipo di insediamento;

b) m 10 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali;

c) m 15 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali e gli insediamenti abitativi esistenti;

La costruzione di nuovi insediamenti non abitativi, connessi all'attività agro-silvo-pastorale, con applicazione delle distanze ridotte di cui ai punti DI — b) e Dc — b) è consentita a condizione che nell'atto di asservimento, obbligatorio ai sensi dell'art. 6 del R.E., venga introdotta la clausola dell'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso per la durata di venti anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Gli If relativi alla zona precedentemente riportati si riferiscono ad insediamenti abitativi: a questi possono venire aggiunti volumi edilizi per il ricovero di scorte vive o non con un ulteriore If sino a mc/mq 0,07.

Per strutture tecnologiche potrà essere ammessa, senza che ciò costituisca deroga una maggiore altezza (vedi p.e. silos, etc.).

Per le costruzioni esistenti, qualora si rendessero necessari lavori di adeguamento igienico-sanitario sarà reso possibile un solo ampliamento del volume dell'edificio nella misura del 10 % dello stesso.

Per le abitazioni unifamiliari, tale ampliamento potrà essere aumentato sino ad un massimo del 20%.

Per le costruzioni non abitative destinate al ricovero di animali ed alla conservazione dei prodotti agricoli è consentito utilizzare un indice di fabbricabilità territoriale di 0.03 mc/mq. ed un rapporto di copertura non superiore al 10% della superficie del fondo intendendo per tale l'insieme delle particelle contigue. Tali costruzioni devono avere caratteristiche costruttive e parametriche esplicitamente non abitabili. E' possibile asservire, per la realizzazione di tali costruzioni, lotti anche non contigui purché entro un raggio di 500 mt. dal punto in cui verranno realizzati gli edifici.

Le aree utilizzate per tali asservimenti potranno essere utilizzate per realizzare altri interventi con diverse destinazioni previste dal piano.

Art. 77

ZONA E 3 : AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB E3.

L'area comprende le parti di territorio classificate boschive e così individuate nella zonizzazione. Gli interventi edilizi nuovi compresi nelle zone E3 sono consentiti con l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

If = mc/mq 0,01;

Hmax = m 7,50;

Ds = Distanza dalle strade:

a) Provinciali m 20;

b) Comunali e Vicinali m 10;

DI = Distanza dai limiti di proprietà e del lotto:

a) m 10 per gli insediamenti abitativi;

b) m 1,50 per gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali;

Ds = Distanza fra le costruzioni:

a) m 15 fra gli insediamenti abitativi e qualsiasi altro tipo di insediamento;

b) m 10 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali;

c) m 15 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali e gli insediamenti abitativi esistenti;

La costruzione di nuovi insediamenti non abitativi, connessi all'attività agro-silvo-pastorale, con applicazione delle distanze ridotte di cui ai punti DI — b) e Dc — b) è consentita a condizione che nell'atto di asservimento, obbligatorio ai sensi dell'art. 6 del R.E., venga introdotta la clausola dell'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso per la durata di Venti anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Per le costruzioni non abitative destinate al ricovero di animali ed alla conservazione dei prodotti agricoli è consentito utilizzare un indice di fabbricabilità territoriale di 0,03 mc/mq ed un rapporto di copertura non superiore al 10% della superficie del fondo intendendo per tale l'insieme delle particelle catastali contigue.

Tali costruzioni devono avere caratteristiche costruttive e parametriche esplicitamente non abitabili. E' possibile asservire, per la realizzazione di tali costruzioni, lotti anche non contigui purché entro un raggio di 500 mt dal punto in cui verranno realizzati gli edifici. Le aree utilizzate per tali asservimenti potranno essere utilizzate per altri interventi con diverse destinazioni previste dal piano.

Per le costruzioni esistenti, qualora si rendessero necessari lavori di adeguamento igienico-sanitario, sarà reso possibile un solo ampliamento del volume dell'edificio nella misura del 10% dello stesso. Per le abitazioni unifamiliari, tale adeguamento potrà essere aumentato sino ad un massimo del 20%,

ART. 77 BIS

ZONE CON DESTINAZIONE C/E2, D1a/E2, D4a/E2 - D4b/E2 e D2/E2.

La destinazione e la conseguente disciplina di tali zone è dell'uno o dell'altro tipo (e quindi C, D ovvero E) a seconda che le stesse siano compatibili con le previsioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico fermo restando che laddove tali previsioni siano confermatrici del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico adottato, la destinazione di tali zone dovrà essere quella della zona E.

Fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in tali zone sono ammessi soltanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della legge 5/08/1978 n. 457 e, nei limiti consentiti dal piano stesso come adottato con D.G.R n. 6292 del 30/12/1986, quelli di cui alla successiva lettera d).

ART.77 TER

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA AGRICOLA E3.1

In tale zona sono consentiti interventi edilizi unicamente per favorire un più razionale sfruttamento delle risorse produttive ad esclusione della costruzione di nuovi edifici residenziali.

Sono pertanto ammessi incrementi delle volumetrie esistenti fino a un massimo del 20% ed è consentita, utilizzando un indice di fabbricabilità di 0,01 mc/mq, la realizzazione di volumi non

abitabili di servizio e connessi allo sfruttamento delle risorse agricole e boschive dei fondi, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Hmax = m 7,50.

Ds = Distanza dalle strade:

a) Provinciali m 20;

b) Comunali e Vicinali m 10;

DI = Distanza dai limiti di proprietà e del lotto:

a) m 10 per gli insediamenti abitativi;

b) m 1,50 per gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali

Ds = Distanza fra le costruzioni:

a) m 15 fra gli insediamenti abitativi e qualsiasi altro tipo di insediamento;

b) m 10 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali;

c) m 15 fra gli insediamenti, non abitativi connessi alle attività agro-silvo-pastorali e gli insediamenti abitativi esistenti;

La costruzione di nuovi insediamenti non abitativi, connessi all'attività agro - silvo - pastorale, con applicazione delle distanze ridotte di cui ai punti DI- b) e Dc - b) è consentita a condizione che nell'atto di asservimento, obbligatorio ai sensi dell'art 6 del R.E., venga introdotta la clausola dell'obbligo al mantenimento della destinazione d'uso per la durata di venti anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 77QUATER

DISTANZE DA RISPETTARE PER LA COSTRUZIONE DELLE CONCIMAIE.

Le distanze da rispettare per la costruzione delle concimaie, fatte salve le norme in materia del Testo Unico delle Leggi sanitarie, sono:

Ds = Distanza dalle strade:

a) Provinciali m 20;

b) Comunali e vicinali m 10;

DI = Distanza dai limiti di proprietà m 10;

Dc = Distanza dalle costruzioni: dagli insediamenti abitativi, da depositi e condutture d'acqua potabile m 30.

ART. 78

ZONE F - PU :AREE OMOGENEE E ZONE URBANISTICHE CLASSIFICATE SUB F - PU.

Trattasi di due zone ubicate rispettivamente in località Casavecchia (“sotto il Bricco”) e Borgo Bianchina, destinate a comprendere attrezzature pubbliche o di uso collettivo.

In tali zone, salvo la definizione di appositi Strumenti Urbanistici Attuativi estesi all’intera zona, sono possibili interventi edilizi come previsto dalle lettere a),b),c) dell’art. 31 della legge 457/78, nonché gli interventi di cui all’ art.26 della L. 47/1985.

Per i PP, si prescrivono i seguenti parametri urbanistici:

$I_t = mc/mq 0,1;$

$H_{max} = m 7,50;$

$D_l = m 5,00;$

$D_c = m 10,00;$

$D_s = m 5,00;$

$R_c = 10\%;$

$R_o = 0,00\%.$

ART. 79

ZONE G AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI A LIVELLO COMUNALE.

Le zone G si dividono in:

G1a = zona individuata per la discarica dei materiali edili o comunque inerti.

G1b = zona individuata per gli impianti di depurazione della pubblica fognatura.

G1c = zona individuata in loc. Badia ed avente destinazione per servizi comunali dove è ammessa la realizzazione dell’impianto di depurazione della pubblica fognatura mediante fitodepurazione i cui parametri edilizi e urbanistici sono quelli del progetto approvato in Conferenza dei servizi deliberante del 05/12/2011. Tale zona è individuata sulla cartografia del P.di F. con apposita campitura e sigla G1c.

ART. 80

ZONE DESTINATE A SERVIZI (STANDARDS URBANISTICI).

L’individuazione delle zone destinate a servizi di uso pubblico ed interesse generale è riportata negli elaborati grafici del piano, sotto i Sub I - AIC - SPA - P.

ART. 81

ZONE PER L' ISTRUZIONE - ZONE I.

Gli interventi edilizi sono disciplinati dalle seguenti norme e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici (salvo deroga), essendo già state verificate le quantità previste dalla legge:

$$I_f = mc/mq \ 3,00$$

$$H_{max} = m \ 7,50$$

$$D_c = m \ 12,00$$

$$D_l = m \ 6,00$$

$$R_c = 30\%$$

$$R_o = 15\%$$

$$D_s = m \ 6,00$$

ART. 82

AREE DI INTERESSE COMUNE - AIC.

Sono aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, ecc.)

Fermo restando la possibilità di deroga prevista dall'art. 3 della Legge 21.12.1955 N. 1357, si applicano i seguenti indici:

$$I_f = mc/mq \ 2,00$$

$$H_{max} = m \ 10,50$$

$$D_c = m \ 10,00$$

$$D_l = m \ 5,00$$

$$D_s = m \ 5,00$$

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale relative ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici
- distanza minima tra i fabbricati
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali

Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla-osta al competente organo regionale, secondo le procedure di cui all'art. 3 della legge 21/1 2/1 955 n. 1357 e dell'art. 41 della L.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 83

AREE PER VERDE PUBBLICO E SPORT

Sono individuate nel piano per le attrezzature sportive e di verde pubblico: comprendono ogni area o sede o pertinenza destinata alla funzione del verde, dell'attività ricreativa, di svago e tempo libero, allo sport sia all'aperto che al coperto; comprendono altresì le loro attrezzature ausiliarie, nonché la zona destinata a parcheggi pubblici.

Sono da considerare attrezzature ausiliarie ammissibili negli spazi pubblici a verde e per lo sport: gli spogliatoi, con i relativi impianti igienici, l'infermeria, i depositi funzionali e le sedi di clubs sportivi, i locali di tipo ricettivo e ricreativo, per bar e ristorazione, club house, amministrazione; abitazioni indotte per eventuali esigenze di guardianaggio, limitatamente alla s.u. max di 120 mq, le sedi per i servizi tecnologici connessi purché compatibili con i caratteri ecologici ambientali e paesaggistici qualificanti la zona verde.

Un'apposita regolamentazione dovrà normare i rapporti degli utenti nei confronti delle zone attrezzate fruibili dal pubblico al fine di garantire il mantenimento dell'ordine sotto il profilo tecnico, ecologico ed ambientale.

Aumenti di volumetria anche eccedenti gli indici massimi consentiti sono sempre ammessi per adeguare le attrezzature ausiliarie a nuove normative che possano modificare gli standards imposti dalla normativa vigente.

Gli interventi ammessi sono di competenza comunale e comprendono le volumetrie destinate agli usi di cui sopra; comprendono altresì in quota parte anche le aree destinate a parcheggi pubblici a servizio degli impianti, che potranno essere a raso o in struttura.

Viene mantenuta la possibilità di ricostruire la volumetria esistente destinata a ricovero degli automezzi comunali all'interno della zona omogenea, consentendo la realizzazione in area marginale di un apposito fabbricato seminterrato, la cui copertura verrà utilizzata a parcheggio pubblico. Considerata la mancanza di un presidio medico interno all'area, i rimessaggi delle ambulanze potranno essere ubicati all'interno dello stesso edificio in spazi appositamente individuati.

Fermo restando la possibilità di deroga prevista dall'art. 3 della Legge 21.12.1955 N. 1357, si applicano i seguenti indici:

$$I_f = mc/mq \ 0,40$$

$$H_{max} = m \ 10,00$$

$$D_c = m \ 10,00$$

$$D_l = m \ 5,00$$

$$D_s = m \ 5,00 \text{ e comunque non minore della larghezza della strada}$$

Rc = 30%

Ro = 10%

Art. 84

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Esse sono individuate nella cartografia con l'esclusione di quelli a servizio degli impianti sportivi, inseriti in art. 83.

I lavori di sistemazione (ove necessario) di dette aree sono di competenza comunale.

ART. 85

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE - V

La zona di rispetto cimiteriale è compresa entro una circonferenza il cui raggio è di m 200,00 ed il centro il cimitero comunale.

La zona è soggetta a vincolo cimiteriale ed è inedificabile ad esclusione che per l'ampliamento del cimitero stesso.

Nell'area di rispetto è consentita l'installazione di chioschi per la vendita di fiori e oggetti di culto. Tali concessioni saranno a titolo precario.

ART. 86

ZONA SOGGETTA AL VINCOLO DELLA L.R. 12/9/77 N. 40.

Sotto tale denominazione si intende comprendere la parte di territorio comunale interessata dalla disciplina della legge 12/09/1977 N. 40.

In essa andrà seguita la disciplina della normativa regionale derivante dalla legge in questione e da altre successive leggi di merito.

ART. 87

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione della Regione Liguria e dopo la successiva prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

In tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento e con esso incompatibili.

Il presente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione venne adottato dal Consiglio Comunale di Tiglieto con deliberazione n 26 del 07.12.1984.

Esaminato dal Comitato Tecnico Urbanistico Sezione 1^ della Regione Liguria come da voto n 298 del 29.05.1987.

Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n 920 del 12.08.1987 prot. 74975 pubblicato sul B.U. della Regione Liguria n 42 del 21.10.1987.

Approvato per rettifiche con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n 1302 del 28.12.1987 prot. 114570 pubblicato sul B.U. della Regione Liguria n 7 del 17.02.1988.

Riadottato per accettazione delle modifiche d'Ufficio della Regione Liguria con deliberazione n 13 del 27.02. 1988 del Consiglio Comunale di Tiglieto.

Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 14.03.1988 al 28.03.1988.

Ripubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune ai sensi dell'art. 62 del T.U.L.C.P. (R.D. 03.03. 1934 n 383 e successive modificazioni ed integrazioni dal 08.04.1988 al 22.04.1988.

In vigore dal 23.04.1988.

Procedimento n. 248 Anno 2004

PROVINCIA DI GENOVA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

AREA 05 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE GENERALE E DI SETTORE

Prot. Generale N. 0091517/2004 .

Atto N. 4649

OGGETTO: Comune di TIGLIETO

Variante al Programma di Fabbricazione, ai sensi della L.R. 9/1983 e s.m.i., concernente la modifica dell'articolo 76 delle Norme di Attuazione, per consentire la realizzazione di edifici a destinazione produttiva/artigianale in zona E.2 e la riclassificazione di una porzione della zona PU, in località Casavecchia "sotto il Bricco", in zona E.2.

In data 05.08.2004 il/la sottoscritto/a TOMIOLO PIER PAOLO ha adottato il provvedimento Dirigenziale di seguito riportato.

Visti l'Art. 107, commi 1, 2 e 3 del T.U. "Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", approvato con D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 e l'Art. 33 dello Statuto della Provincia di Genova;

Visto altresì l'Art. 4, comma 2 del D.Lgs 165/01;

Richiamato il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4.09.1997, n. 36 e s.m.i. , la quale dispone - sub art. 85, comma 1, lett. a), che l'approvazione delle varianti parziali ai vigenti strumenti urbanistici generali, ad esclusione di quelle riservate all'approvazione regionale a norma del comma 3, lettere b), c) e d), rientra nelle competenze della Provincia;

‘Premesso che il Comune di Tiglieto:

- é dotato di Regolamento Edilizio, con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.G.R; n. 920 del 12.08.1987;
- con D.C.C. n. 24 del 26.10.2002 ha adottato la variante parziale al vigente S.U.G. comportante modifica dell'art. 76 del Regolamento Edilizio e la riclassificazione di una porzione della zona PU in zona E.2;
- a seguito della pubblicazione degli atti relativi alla variante in parola, pur non essendone obbligato trattandosi di modifica al Programma di Fabbricazione, rispetto alla quale non sono pervenute osservazioni/opposizioni da parte di eventuali soggetti interessati, per cui i relativi atti sono stati qui trasmessi per l'approvazione. con nota, prot. n. 439 del 21.02.2004, pervenuta in data 2.03.2004 ed assunta al prot. n. 26662; .

Preso atto che gli elaborati costitutivi della variante sono i seguenti:

• **Relazione tecnica illustrativa;**

• **Allegato A:**

- articoli delle Norme di Attuazione P. di F. vigente;
- Tav. 1: stralcio cartografico P. di F. vigente 1:5.000;
- Tav. 2: stralcio cartografico C.T.R. 1:5.000;
- Tav. 3: stralcio cartografico delimitazione centro abitato (art. 4 D.Lgs.n. 285/92) e delimitazione centro edificato (art. 18 L. n. 865/1971) 1:10.000
- Tav. 4: stralcio cartografico PTCP (assetto insediativo — “IS.MA”)
- Tav. 5: stralcio cartografico PTCP (assetto geomorfologico - “MO-B”) .
- Tav. 6: stralcio cartografico PTCP (assetto vegetazionale — “COL-ISS-PRT-MA);

• **Allegato B:**

- articoli delle Norme di Attuazione modificati per effetto della variante
- Tav. 7: stralcio cartografico P.di F. - sovrapposizione stato attuale e variante 1:5.000;
- Tav. 8: stralcio cartografico variante al P.di F. 1:5.000;

Preso atto che la Civica Amministrazione con la variante in questione ha inteso sia riclassificare una porzione di zona PU in zona E.2, sia integrare il dettato normativo dell’art. 76 delle.N. di A. del vigente P. di F., rubricato “Zona E.2 - Aree omogenee e zone urbanistiche classificate sub E.2” che disciplina le aree agricole del territorio, aggiungendo un ulteriore comma conclusivo che prevede quanto di seguito riportato:

*“E’ consentita la costruzione: di **impianti produttivi non inquinanti**, di edifici **da adibire ad attività artigianali** e depositi relativi, di **locali di esposizione e commercializzazione** dei propri prodotti e di altri affini; delle **abitazioni per la residenza degli artigiani** medesimi in maniera tale che il rapporto tra il’ volume abitativo e la superficie destinata per l’attività artigianale (od altra assimilabile)espressa in mq. non sia superiore a 1,20. ... ‘ ‘*

*Per questi interventi si opera nel rispetto dei parametri edilizi di Zona relativamente alle distanze e alle altezze utilizzando però la superficie **del lotto minimo di mq. 1.000**, con rapporto di copertura, relativo alle costruzioni dedicate alle attività, del 30% (Rc=30%) e le nuove costruzioni devono rispettare i caratteri tipologici e di finiture esterne ricorrenti nel territorio comunale, e i progetti devono darsi carico di considerare gli aspetti connessi all’inserimento ambientale, prevedendo sistemazioni che rispettino i caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l’ambito paesistico”.*

Rilevato che l’area interessata dalla variante per la modifica della zonizzazione da zona PU a zona E.2:

- è soggetta’al vincolo paesaggistico, di cui all’art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004,

- é classificata dal vigente P.T.C.P., sub-assetto insediativo, IS-MA (insediamenti sparsi in regime di mantenimento) di cui all'art. 49 delle relative N.di A..;

- é soggetta al vincolo idrogeologico, di cui alla L.R. 22/84;

Tenuto conto che la relazione geologica, inviata con nota prot. 439 del 21.02.2004, si é limitata ad analizzare la conformazione dei terreni di proprietà di uno degli imprenditori artigianali interessato ad ampliare la propria attività, attraverso la realizzazione di nuovi fabbricati su aree ricadenti in Località Casavecchia "sotto il Bricco", classificate in parte E.2 e in parte PU; lo studio in parola ha evidenziato che il terreno esaminato risulta geologicamente idoneo all'edificazione sebbene presenti una modesta acclività e si trovi in prossimità di zone a maggior rischio di instabilità, richiedendosi in sede di progettazione degli interventi edificatori la verifica del sedime attraverso indagini geognostiche appropriate;

In rapporto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova, approvato con D.C.P. n. 1 del 22.01.2002, l'area interessata dalla variante ricade nell'Ambito 1.2 Stura la cui missione di pianificazione prevede per il relativo territorio azioni di manutenzione e restauro per salvaguardare i valori paesistici, ambientali e storico architettonici che lo caratterizzano a livello provinciale; la pianificazione urbanistica dell'ambito pertanto dovrebbe orientarsi verso azioni che sviluppino il sistema insediativo rurale potenziando l'armatura infrastrutturale per facilitare l'accessibilità e favorire la fruizione turistica, **diversificando le destinazioni d'uso al fine di configurare l'immagine della "campagna abitata"**;

Considerato che la variante adottata dal Comune di Tiglieto, relativamente alla possibilità di insediare attività produttive artigianali nell'ambito della zona agricola E2, se da un lato può considerarsi la risposta alle esigenze di ampliamento delle attività artigianali di due aziende locali, a conduzione familiare, presenti da tempo nel territorio comunale, rispettivamente in Località Verna ed in Località Casavecchia "sotto il Bricco", dall'altro, come evidenziato nella relazione illustrativa, corrisponde all'intento della Civica Amministrazione di consentire anche l'insediamento di nuove imprese produttive/artigiane, in considerazione dei benefici che ne deriverebbero sotto il profilo, occupazionale, e tenuto conto della configurazione sparsa del sistema insediativo di Tiglieto, nell'ambito del quale le destinazioni d'uso di tipo abitativo, produttivo, turistico e rurale sono già compresenti;

Per quanto attiene alla variante che riclassifica una porzione di zona PU, "attrezzature pubbliche e di uso collettivo", ubicata in Località Casavecchia, sotto il Bricco, in zona E2, si ritiene condivisibile tale modifica alla zonizzazione del P. di F., trattandosi di un'area soggetta a vincolo a contenuto espropriativo ormai decaduto, e considerato che, così come indicato nella relazione tecnica illustrativa, sebbene con tale scelta urbanistica si riduca di mq. 4.465 la superficie complessiva destinata agli standards, tale ridimensionamento risulterebbe giustificato dalla recente realizzazione di un area attrezzata per l'uso pubblico di proprietà comunale in località Casavecchia posta nelle vicinanze di quella per la quale è previsto il cambio di zonizzazione;

Rispetto alla proposta modifica dell'art. 76 del Regolamento Edilizio che consentirebbe la possibilità di realizzare in zona E.2 nuovi fabbricati ad uso produttivo/artigianale, si condivide la scelta di ampliare la gamma delle destinazioni d'uso ammesse in zona agricola al fine di consentire lo sviluppo di attività esistenti o potenziali, con spazi riservati alla residenza del titolare dell'impresa ed alla esposizione/commercializzazione dei relativi prodotti, utile al fine di incentivare la funzione di presidio nelle aree agricole, anche con l'insediamento di aziende a carattere produttivo/artigianale, purché compatibili con il territorio rurale;

In ragione della possibilità di riservare una porzione del volume dei nuovi fabbricati, ad uso produttivo/artigianale, anche alla residenza del titolare dell'impresa, la prima parte del comma 6 bis stabilisce un rapporto tra il volume abitativo e la superficie destinata per l'attività artigianale (od altra assimilabile) espressa in mq non superiore a 1,20; tale disposizione è stata mutuata dall'art. 71 del vigente Regolamento Edilizio, rubricato Zona D2 — aree omogenee e zone urbanistiche classificate sub D2; in proposito occorre **prescrivere** che il riferimento al volume abitativo sia espresso in mc come nell'articolo 71 citato;

Per quanto attiene ai Parametri edilizi per la realizzazione dei nuovi edifici previsti dalla variante in esame si ritiene congrua la previsione di un lotto minimo pari a 1.000 mq. mentre relativamente al rapporto di copertura del 30% (Rc=30%), al fine di contenere il dimensionamento dei fabbricati destinati ad attività produttive/artigianali, con spazi destinati alla residenza del titolare dell'impresa ed all'esposizione/commercializzazione dei relativi prodotti, si ritiene necessario **prescrivere**, oltre alla migliore formulazione nel senso di seguito indicato al fine di chiarire, che l'applicabilità dei parametri introdotti con la variante riguarda esclusivamente le attività produttive, che la complessiva superficie non sia superiore a mq. 500, mentre relativamente ai tramiti di accesso carrabile alle nuove costruzioni, al fine di limitare l'incidenza degli stessi sul territorio interessato, è utile **prescrivere** che detti tramiti si dipartano dalla viabilità comunale principale e provinciale e che il loro sviluppo non sia superiore a mt. 100, con pendenza massima pari all'8%.

Si **raccomanda** altresì che la relazione geologica sopra citata, non adottata con la D.C.C. n. 24 del 26.10.2002 sia deliberata dal Consiglio comunale in sede di accettazioni delle prescrizioni apposte con presente provvedimento, quale elaborato costitutivo della variante in parola;

Si ritiene quindi che la variante in esame sia meritevole di approvazione in quanto debitamente motivata e condivisa nelle sue finalità, a condizione dell'accettazione delle prescrizioni di seguito indicate, mentre per le parti della variante proposte e non oggetto di correttivi in sede di valutazione, le stesse siano da ritenersi condivise nei termini espressi dalla Civica Amministrazione.

Testo dell'articolo 76 delle Norme di Attuazione, modificato per effetto delle prescrizioni formulate con il presente provvedimento:

Zona E.2 – Aree omogenee e zone urbanistiche classificate sub E2

..... omissis

Comma 6 bis

“E’ consentita la costruzione: di impianti produttivi non inquinanti di edifici da adibire ad attività artigianali e depositi relativi, di locali di esposizione e commercializzazione dei prodotti e di altri affini; delle abitazioni per la residenza degli artigiani medesimi, in maniera tale che il rapporto tra il volume abitativo (**espresso in mc.**) e la superficie destinata per l'attività artigianale (od altra assimilabile) espressa in mq. non sia superiore a 1,20.

Per gli interventi relativi alla realizzazione di attività produttive artigianali e relativi depositi di locali di esposizione e commercializzazione dei prodotti, si opera nel rispetto dei parametri edilizi di zona relativamente alle distanze e alle altezze, utilizzando però la superficie del lotto minimo di mq. 1.000, con rapporto di copertura, relativo alle costruzioni dedicate alle attività produttive, del 30% (Rc=30%) e comunque con superficie coperta non superiore a mq. 500 anche nel caso di lotti di estensione superiore a 1.665 mq, nonché con tramiti carrabili di accesso ai nuovi fabbricati, che si dipartano dalla viabilità comunale principale con caratteristiche idonee al transito di mezzi di

trasposto, e provinciale, con sviluppo non superiore a 100 mt e con pendenza massima non superiore all'8%;

le nuove costruzioni devono rispettare i caratteri tipologici e di finiture esterne ricorrenti nel territorio comunale, e i progetti devono darsi carico di considerare gli aspetti connessi all'inserimento ambientale, prevedendo sistemazioni che rispettino i caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

Per quanto sopra premesso, descritto e valutato,

DISPONE

1. **l'approvazione**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 85 - comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997 e s.m.e i., delle Varianti alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Edilizio, con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Tiglieto, adottata con la D.C.C. n. 24 del 26.10.2002, con l'introduzione delle **prescrizioni** e con la **raccomandazione** sopra formulate;

2. Il presente provvedimento, condizionato all'osservanza della prescrizioni ivi indicate a norma dell'art. 5 della Legge regionale 17.01.1980, n. 9, acquista efficacia solo a seguito dell'accettazione integrale, da parte della Civica Amministrazione, delle prescrizioni stesse da effettuarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale e del conseguente adeguamento ad esse dei relativi atti;

3. che il presente Provvedimento sia reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, a cura dell'Amministrazione Provinciale ed all'Albo Pretorio della Provincia;

4. che il Comune di Tiglieto provveda, infine, ad esperire la procedura di cui all'art. 10, 6° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 241/90, si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta comunicazione del presente atto.

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Pier Paolo TOMIOLO

IN PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DELLA

PROVINCIA, PER 15 GIORNI DAL 05.08.2004.

Procedimento n. 35 Anno 2004

PROVINCIA Di GENOVA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

AREA 05 URBANISTICA E PIANIFICAZIONE GENERALE E DI SETTORE

Prot. Generale N.0016816/2004

AttoN. 963

OGGETTO:COMUNE di TIGLIETO

Parziale approvazione, con prescrizioni, della Variante al vigente Programma di Fabbricazione, ai sensi della L.R. 9/1983 e s.m.i., concernente l'integrazione dell'art. 61 - Superficie Asservita - delle Norme di Attuazione e la riclassificazione di porzioni delle zone E2 e B.

In data 10 FEB 2004 il/la sottoscritto/a TOMIOLO PIER PAOLO ha adottato il provvedimento Dirigenziale di seguito riportato.

Visti l'Art. 107, commi 1, 2 e 3 del T.U. "Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", approvato con D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 e l'Art. 33 dello Statuto della Provincia di Genova;

Visto altresì l'Art. 4, comma 2 del D.Lgs 165/01;

Richiamato il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

IL DIRETTORE DI AREA

Vista la Legge Urbanistica Regionale 4/9/1997 n. 36 e s.m.i., la quale dispone - sub art. 85, comma 1, lett. a che l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici rientra nelle competenze della Provincia.

Presa atto che il Comune di Tiglieto:

- è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con DPGR. n 920 del 12.08.87;

- con D.C.C. a. 23 del 26.10.2002 ha adottato la variante parziale al vigente Programma di Fabbricazione comportante la riclassificazione di una porzione di zona E2, in loc. Marenghi, in zona B e di una equivalente porzione di zona B in zona E2, nonché il contestuale inserimento di un nuovo comma all'art. 61 "Superficie Asservita" delle Norme di Attuazione;

- ha inviato con nota a 95516 del 23.09.2003, gli atti ed elaborati della variante del vigente P. di F. a questa Provincia per l'approvazione;

Considerato che la variante urbanistica in argomento, così come adottata dal Comune di Tiglieto, è relativa a:

- la riclassificazione di una porzione di zona B - parte del territorio parzialmente edificata - (art. 66 delle N.t.a.) in zona agricola E2 (art 76 delle N.t.a.) a di una equivalente porzione di zona E2 in zona B, entrambe localizzate in Loc. Marenghi e appartenenti alla stessa proprietà;

- l'inserimento di un nuovo comma all'art. 61 "Superficie Asservita" delle Norme di Attuazione, che consente la generalizzata possibilità di asservire terreni anche non contigui purché ricadenti nella stessa zona omogenea e nel raggio di 500 mt dal lotto d'intervento.

Considerato che dette varianti allo S.U.G. sono di esclusivo interesse locale ai sensi del 1° comma, lett a) dell'art 2 della LR. 24/3/1983 n. 9 e s.m.i. da approvarsi a termini del 2° comma dell'art. 30 della LR. 24/1987.

Rilevato che l'area interessata data variante per la modifica della zonizzazione è classificata dal vigente P.T.C.P., sub assetto insediativo, tra gli Insediamenti Diffusi in regime normativo di Mantenimento (ID-MA, art. 44 delle relative N.T.A.), e che non risulta soggetta a vincolo paesistico-ambientale di cui al Titolo II del Decreto Legislativo n. 490/1999 (ari. 146);

Preso atto, altresì, del parere dell'Area 06 Difesa del Suolo prot n. 130622 del 16.12.2003, nel quale si è riscontrato che la zona da riclassificarsi come Zona B è compresa in un'area di "frana attiva" indicata nel P.A.I. del Po (Delibera 18/2001), con conseguente valutazione negativa in merito al previsto mutamento della destinazione d'uso in senso edificatorio.

Posto quanto sopra, la variante relativa ai predetti mutamenti della destinazione d'uso delle zone E2 e B, in quanto reciprocamente interessate, non appare meritevole di approvazione, atteso che la motivazione dalla Civica Amministrazione a sostegno della stessa, pur condivisibile nella finalità generale di meglio identificare le aree edificabili rispetto a quelle da riservare agli usi agricoli, viene meno stanti le problematiche di tipo geologico riscontrate nell'istruttoria svolta

Inoltre è altresì da rilevarsi l'inammissibilità della disposizione volta a consentire, con la variante in esame, la possibilità di asservire anche il sedime del tracciato stradale Monterosa-Marenghi compreso all'interno del lotto oggetto di riclassificazione, atteso che si tratta di aree che in quanto corrispondenti alla viabilità esistente, non sono suscettibili di esprimere alcuna potenzialità edificatoria.

Per quanto concerne, invece, il nuovo comma dell'Art. 61 – Superficie Asservita - delle Norme di Attuazione del vigente P.d.F. che la Civica Amministrazione ha introdotto con la correlativa variante in argomento, lo stesso è meritevole di approvazione a condizione dell'accettazione da parte del Comune di Tiglieto della **prescrizione** di seguito specificata concernente, da un lato, **l'obbligo di mantenere il lotto minimo di intervento** ove prescritto dal vigente P.d.F., e dall'altro **l'obbligo di assumere come riferimento la zonizzazione del P.d.F.** in luogo del riferimento alle "località" ed ai "centri" in cui si articola il territorio comunale.

Infatti, mentre l'asservimento di lotti non contigui, entro un raggio di 500 m dal lotto di intervento ed appartenenti alla stessa zona omogenea, non determina negative alterazioni dell'assetto urbanistico previsto in quanto la capacità insediativa di ogni zona resta invariata, la previsioni di consentire la riduzione del lotto minimo di intervento - ammettendo a tale fine anche la presenza tra l'altro non parametrata, di lotti costituiti da appezzamenti di terreno separati — incide, sulla conformazione e la configurazione degli interventi edificatori, atteso che il parametro del lotto minimo ha una eminente finalità di controllo "tipologico" dell'edificazione.

Analogamente il riferimento alle “località” ed ai “centri” in cui si articola il territorio comunale, in luogo del sopra indicato riferimento alle singole zone omogenee, determina effetti di concentrazione dell’edificazione, che si verificherebbero ammettendo, nella sostanza, operazioni di drenaggio della edificabilità ammessa dal Piano provenienti da luoghi diversi, il cui regolare controllo è affidato alla zonizzazione che costituisce, appunto, l’elemento ordinatore che non può essere modificato.

Per le ragioni dinanzi esposte, il comma aggiunto all’art 61 delle Norme di Attuazione del vigente P. di F. relativo alla definizione della Sa = Superficie Asservita, **è da modificarsi** come di seguito indicato:

Sa = Superficie Asservita

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

La superficie dei terreni ai fini del calcolo dell’asservimento può essere anche non finitima o separata da strade pubbliche, purché appartenente alla stessa zona omogenea in cui si attua l’intervento, così come individuata sulle tavole del P. di F. e, comunque, posta nel raggio di 500 m dal lotto in cui viene realizzato l’intervento edilizio e nel rispetto del lotto minimo unitario di intervento ove prescritto dalla specifica disciplina di zona.

Le regole per orientare gli interventi edificatori nel territorio comunale, in modo da favorire processi di rilancio degli insediamenti e secondo modalità tecniche diverse da quelle corrispondenti alla vigente disciplina del P.di F. sono ammissibili, ma all’interno di un nuovo e diverso strumento di pianificazione comunale in grado di poter controllare gli effetti delle trasformazioni sul territorio.

Per quanto sopra premesso, considerato e valutato,

DISPONE

1. **L’approvazione** della Variante all’art. 61 — Superficie Asservita — della Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione adottata dal Comune di Tiglieto, a condizione dell’accettazione **della prescrizione dianzi riportata;**
2. **Il diniego dell’approvazione** della Variante relativa alla riclassificazione di porzioni della zona E2 in zona B, come adottata dal Comune di Tiglieto, per le motivazioni più sopra esposte;
3. che il presente Provvedimento sia reso noto mediante pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, a cura dell’Amministrazione Provinciale ed all’Albo Pretorio della Provincia;
4. che il Comune di Tiglieto provveda, infine, ad esperire la procedura di cui all’art. 10, 6° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i.

Ai sensi dell’art. 3, comma 4, della Legge 241/90, si dà atto che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n.1034, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato, a norma del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta comunicazione del presente atto.

IL DIRETTORE DI AREA

Arch. Pier Paolo TOMIOLO

IN PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO DELLA

PROVINCIA, PER 15 GIORNI DAL 10.02.2004