Firmato digitalmente da:
Lorenzani Franco
Firmato il 19/06/2024 11:40
Seriale Certificato: 2906414
Valido dal 06/11/2023 al 06/11/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

DTU Residenziale n. 62- Loc.Voze. Chiesa SS.Pietro e Paolo (TAV. 1A)

1	**DISTRETTO N. 62 TAV 1A - 1B** (Aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio – art. 4, punto 18, R.R. n.2 del 25 luglio 2017)	**Localizzazione territoriale del Distretto:** *Il Distretto è ubicato il in località Voze,in adiacenza, lato mare, della Chiesa SS.Pietro e Paolo* **Descrizione sintetica:** *le aree utilizzabili per il previsto nuovo insediamento sono aree non insediate a diretto contatto con il nucleo di Voze e in prossimità dell'esistente edificio ecclesiastico. Per questi collegamenti e per le caratteristiche dell'andamento orografico e la buona esposizione, le aree si prestano agevolmente alla realizzazione dell'insediamento di edilizia residenziale convenzionata di contenuta dimensione (SU max = 800 mq) voluto dalla Amministrazione comunale.* **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: mq SU/mq St** ***= 302/7.151 = 0,04***	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona C**
QUADRO PROGRAMMATICO e VINCOLI OPERANTI SUL DISTRETTO			
2	**Piani Territoriali**	P.T.R. (non ancora operante): Adottato con DCR 2/2022	
		P.T.C/P.T.G.C.M.:	Ambito: Indicazioni prescrittive:
		P.T.C.P. (livello territoriale e locale assetto insediativo):	Ambito territoriale *N: 43. NOLI-SPOTORNO-BERGEGGI* Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: (*Mantenimento;* Regime normativo Livello locale: - Assetto Insediativo: *IS-MA*
3	**Piani di settore**	Piano della Costa	Ambito: *AP 15 Noli- Spotorno*

' ' '			Indicazioni prescrittive: *Irrilevante*
		Piano Tutela Ambiente Marino Costiero:	Ambito: *Irrilevante* Indicazioni prescrittive:
		Piano del Parco: *NO*	Indicazioni prescitttive: *NO*
		Piano di Bacino operante sul Distretto: *DSG n102 del 20.12.2023 Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale*	Regime normativo: ***Pg3b***
		P.R.P.(ove presente): *NO*	Indicazioni prescrittive:
4	- **Vincoli e servitù operanti sul Distretto:** ***Piano di bacino: Pg3b***		
	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI		
5	**Obiettivo della trasformazione e suo sviluppo operativo.**	***Realizzazione di una quota di Edilizia residenziale convenzionata pari a SU max di 800 mq.*** ***Modalità di intervento con Permesso di costruire convenzionato unitario.***	
6	**Eventuali sviluppi operativi alternativi.**	*NO*	
7	**Superficie territoriale (mq)**	*7.151 mq*	
8	**Eventuale suddivisione in settori e relative superfici territoriali (mq)**	(Nominare e numerare i Settori al fine della utilizzazione dei quadri successivi): NO	

9	**Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	**Categorie funzionali art. 13, comma 1, l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. % *0* rispetto alle funzioni principali dell'intervento)**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r.16/2008 e s.m.**	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
		a)residenza	*Residenza convenzionata*			
		b)turistico-ricettiva				
		c)produttiva e direzionale				
		d)commerciale				
		e)rurale				
		f)autorimesse e rimessaggi				
		g)servizi				
		Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: *NO*				

10	**Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle**	**Prescrizioni generali:** - **Organizzazione dell'assetto insediativo:** ***l'obiettivo è quello di realizzare un piccolo nucleo abitato di edilizia residenziale convenzionata per residenzialità stabile con tipologie e servizi di verde attrezzato e aree di sosta adeguati al riguardo . L'insediamento può essere costituito anche da aggregazioni edilizie separate.*** - ***Le aree libere devono essere adeguatamente sistemate e piantumate a giardino, alberate o a orto secondo le caratteristiche locali . Recinzioni con basamento in tradizionali muretti in pietra con possibili coronamenti in ringhiera purché di altezza e impatto contenuti (vedi riferimenti in Repertorio ex art. 20)***

	aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	- **Eventuali aree di concentrazione o di rispetto:** ***NO*** - **Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive:** ***ammesse aggregazioni tipologiche (tradizionali o contemporanee) fermo il divieto di replicare soluzioni tipologico/architettoniche incongrue rispetto ai luoghi (quali: tetto a padiglione, scale esterne e balconi continui a sbalzo, sporgenze di gronda…ecc) come indicate nel Repertorio ex art.20 delle Norma Tecniche Generali., parte seconda.*** - **Altro:** ***rampe di accesso, viabilità privata con caratteristiche costruttive rigorosamente permeabili***
11	**Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	- **Manutenzione straordinaria:** - **Frazionamenti/accorpamenti:** ***SI*** - **Restauro e risanamento conservativo:** ***SI*** - **Cambio d'uso:** ***SI, per le funzioni ammesse*** - **Ristrutturazione edilizia:** ***SI*** - **Modifiche esterne:** ***SI*** - **Cambio d'uso con opere edilizie:** - **Demolizione e ricostruzione:** **<u>Nuova costruzione</u>:** - **Ampliamento volumetrico senza demolizione max. 20%:** ***SI*** **% (art. 14, comma 2bis l.r. 16/2008 e s.m.)** - **Ampliamento volumetrico sup. 20% nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui all'art. 10 del R.R. n. 2 del 25 luglio 2017 : max.** ***NO*** **% , di cui da credito edilizio _____%** **Densità territoriale massima: _____mq/mq;** - **Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico sup. 20% nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui all'art. 10 del R.R. n. 2 del 25 luglio 2017: max.** ***NO*** **% , di cui da credito edilizio_____%;** - **Densità territoriale massima: _____mq/mq;**

12	**Parametri urbanistici per la costruzione di nuovi edifici su aree libere.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	**Per la costruzione di nuovi edifici su aree libere:** - ***SU una tantum max 800 mq*** **RET) di cui derivante dall'utilizzo di credito edilizio *'0* %** - **Indice di copertura IC max *25%* (n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale IP Min *60 %* (n. 10 RET)** - **Altro:** ***Minima unità abitativa : SU = 60 mq- Massima unità abitativa SU = 100 mq.*** **Superficie accessoria *max 60 %***
13	**Distanze tra gli edifici, dalle strade ed altezze degli edifici (Artt. 10, 11 e 12 R.R. 2/2017)** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	***Minima Distanza dalle strade pubbliche = mt 5*** ***altezza massima degli edifici: 2 piani fuori terra (h di gronda max mt 7.50).*** ***In caso di aggregazioni edilizie separate, distanza fra pareti finestrate fronti stanti : Min= 10 metri.***

14	**Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)**	**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:** **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) *e comunque non meno di un posto auto per ogni unità abitativa*** **2) Caratteristiche costruttive: *realizzabili con stalli all'aperto con movimenti di terra e sbancamenti da contenersi al massimo in mt 1,50. Pavimentazione in masselli con fondo permeabile o in terreno stabilizzato drenante. Protezioni visive in siepi e alberature. Copertura esclusivamente con strutture leggere e manto vegetale.. Ovvero essere totalmente interrati o seminterrati, ferma restando l'opzione sempre possibile di utilizzare la superficie accessoria ammessa dal PUC.***
		Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione per usi diversi dalla residenza: *NO* **1) Parametri dimensionali:** **2) Caratteristiche costruttive:**
		Parcheggi privati non pertinenziali: *NO* **1) Parametri dimensionali:** **2) Caratteristiche costruttive:**
15	**Regole per la qualità progettuale degli interventi.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	***Stante la visibilità del sito e l'importanza annessa al conseguimento della massima qualità architettonica e di inserimento paesistico/ambientale, anche in relazione alla vicina chiesa dei S.S. Pietro e Paolo, è richiesta la presentazione di almeno due ipotesi progettuali atte a verificare la soluzione migliore rispetto sia all'inserimento paesistico/funzionale del nuovo insediamento nei confronti del tessuto edilizio di Voze che alle relazioni visive con il complesso ecclesiastico citato.*** ***In ogni caso la nuova edificazione e le sistemazioni conseguenti non devono comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile (> 1,50 m) né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata***

16	**Disciplina geologica e microzonazione sismica. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	***Tenuto conto che l'area è interessata da un livello di pericolosità geomorfologica alta (Pg3b) riconducibile a:*** - ***presenza di coltri potenti, di spessore superiore a 3 m, a granulometria grossa e media;*** - ***substrato costituito da da scisti quarzo sericitici, caratterizzati da conducibilità idraulica medio-bassa e condizioni geomeccaniche scadenti per spessori anche superiori a 3 m, aggravate dal contesto tettonico;*** - ***collocazione all'interno di un contesto geomorfologico costituito da un corpo di frana stabilizzato, caratterizzato da movimento di tipo complesso (per lo più per scivolamento rotazionale e traslativo di elementi coalescenti);*** - ***fenomeni di ruscellamento diffuso e presenza di dissesti gravitativi di carattere puntuale, non cartografabili,*** ***in conformità all'art. 19, comma 4, lettera b) delle N.d.A. del Piano di Bacino del Torrente Noli, le indagini geologiche a corredo degli interventi previsti, oltre ad attenersi agli indirizzi individuati dall'Allegato 1 alle suddette N.d.A. e alle indicazioni riportate all'Annesso B alla norma EN 1997-2:2007 in ordine a spaziatura e profondità di indagine, dovranno comprendere le seguenti attività minime:*** - ***riconoscimento degli indicatori geomorfologici indiretti e dei parametri territoriali che hanno determinato la classificazione della pericolosità del sito mediante rilievo geologico e geomorfologico esteso ad un intorno di almeno 50 m dal perimetro più esterno tra l'impronta dei fabbricato e il ciglio del fronte di scavo di altezza minima di 2 m;*** - ***esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo con registrazione dei parametri di avanzamento da spingere alla profondità minima di 3 m all'interno del substrato litoide indisturbato o, in alternativa, ad almeno 15 m dalla quota minima di scavo; densità minima dei sondaggi a carotaggio continuo oltre al primo (obbligatorio) non inferiore a 1 sondaggio ogni 100 mq di impronta al suolo dei fabbricati in progetto;*** - ***predisposizione di piezometri all'interno di tutti i sondaggi realizzati ed effettuazione di una campagna di monitoraggio ante opera della durata minima di un anno con ricostruzione dei livelli idrici e della rete di deflusso idrico sotterraneo;*** - ***esecuzione di indagini in sito e in laboratorio secondo metodiche caratterizzate da livelli di applicabilità minima "R2", "C2" o "F2", come definiti in Tabella 2.1 della norma EN 1997-1:2007 e, ai fini della quantificazione delle grandezze geotecniche di interesse, utilità non inferiore alla classe "B", come riportato in Tabella 33 della norma BS 5930:2015*** - ***effettuazione di indagini geofisiche di tipo tromografico e MASW con estensione lineare pari almeno alla dimensione maggiore dell'impronta dei nuovi fabbricati;*** - ***esecuzione di verifiche di stabilità dei versanti e dei fronti di scavo in condizioni ante e post-opera estese ad un intorno di almeno 50 m dal perimetro più esterno tra l'impronta dei fabbricato e il ciglio del fronte di scavo di altezza minima di 2 m;*** - ***accertamento del non aumento delle condizioni di rischio mediante comparazione analitica del livello di rischio nelle condizioni ante e post-opera, tenendo in considerazione le effettive condizioni di pericolosità dell'area derivanti dagli studi di dettaglio, il valore degli elementi esposti, la relativa vulnerabilità e il danno atteso.***

17	**Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	**(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede d valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)** ***NO***
18	**Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)**	**(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)** ***NO***

	In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore		
19	**Dotazione territoriali e di infrastrutture espresse in superficie di suolo o lorda di solaio (art. 29 l.r. 36/1997 e s.m. e R.R. n. 2 del 25 luglio 2017).** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	**Determinazione del carico urbanistico del Distretto (art. 33 l.r. 36/1997 e s.m.):** ***SU 800 mq : 25 mq/ab = 32 UCU*** **Eventuali fabbisogni pregressi del territorio comunale:** ***NO (vedi Struttura del PUC Cap. 3.3.2)***	
		Dotazioni Obbligatorie: ***24 x 24 mq = 768 mq***	**Dotazioni Aggiuntive:** ***Nessuna***
20	**Eventuali quote di superficie da riservare alla realizzazione di interventi di ERP/ERS (art. 29, comma 3, lett. fbis) e fter), l.r. 36/1997 e s.m.)** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore**	***NO***	

21	**Modalità di attuazione degli interventi (art. 48, 49, 50 l.r. 36/1997 e s.m.)** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.**	**Tipo di intervento:** ***Permesso di costruire convenzionato unitario***
22	**Eventuali compensazioni per la cessione di alloggi di ERS.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.**	***NO***

23	**Elementi di flessibilità della disciplina urbanistica del Distretto.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.**	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina del Distretto non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro del Distretto:** ***SI, nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche Generali di PUC*** **2) disciplina degli interventi previsti:** ***NO*** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** ***SI nel rispetto delle prescrizioni di carattere generale e delle eventuali ulteriori indicazioni del Permesso di Costruire Convenzionato Unitario*** **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** ***SI*** **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** ***NO*** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI** ***nel rispetto delle prescrizioni del Permesso di Costruire Convenzionato Unitario*** **7) modalità di attuazione degli interventi:** ***NO***
24	**Indicatori per il monitoraggio degli esiti delle trasformazioni previste.** **In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.**	***NO***

25	**Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano il Distretto e che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)**	**(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): *NO***
26	**Norme transitorie**	**Patrimonio edilizio esistente: *NO*** **Aree libere: *Nel periodo transitorio, prima della approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato Unitario, è ammessa la continuazione delle attività e delle forme di utilizzo in uso*** **Infrastrutture: *NO***
27	**Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nel Distretto (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)**	**(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) *NO***

Vedi note esplicative dello Schema 2 per le voci coincidenti, ad eccezione:

Nei campi 5 e 6 sono indicati sinteticamente gli obiettivi della trasformazione prevista e gli eventuali sviluppi operativi alternativi che possono essere realizzati nel corso dell'attuazione degli interventi previsti senza necessità di apportare modifiche al PUC (aggiornamenti o varianti).
Nel campo 8 è indicata l'eventuale suddivisione del Distretto i settori operativi, la cui attuazione può avvenire separatamente previa determinazione delle condizioni per il raccordo funzionale ed il coordinamento delle opere di urbanizzazione previste nel Distretto.
Nel campo 15 deve essere stabilita la disciplina per assicurare la qualità progettuale delle trasformazioni previste nel Distretto, tenendo conto del regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo Locale e degli eventuali vincoli paesaggistici che interessano il Distretto.
Nel campo 24 sono da stabilire gli indicatori per il monitoraggio degli esiti delle trasformazioni previste, potendosi a tal fine stabilire condizioni temporali per la realizzazione degli interventi collegate ai termini di attuazione stabiliti nelle relative Convenzioni urbanistiche.