



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 1 di 54

11.1 NORME URBANISTICHE GENERALI

ELABORATO ADEGUATO ALLE MODIFICHE IMPOSTE DALLA D.G.R. LIGURIA N. 648 DEL 19.07.2019 (APPROVAZIONE CON MODIFICHE DEL P.U.C. DI VEZZANO LIGURE art. 38 L.R. 36/97 e s.m.i., ADOTTATO CON D.C.C. N. 30 DEL 28.10.2016 ED ENTRATO IN VIGORE IL 14.08.2019 – B.U.R. n. 33/2019).



**1)-AGGIORNAMENTO ART. 43 COMMA 3 L.R. N. 36/97 E SMI
ADOTTATO CON DEL. C.C. N°9 DEL 25.05.2020**

**2)-AGGIORNAMENTO ART. 43 COMMA 3 L.R. N. 36/97 E SMI
ADOTTATO CON DEL. C.C. N° 16 DEL 28.06.2023**

**3) AGGIORNAMENTO ART.43 COMMA 3 L.R. N. 36/97 E SMI
ADOTTATO CON DEL. C.C. N° 9 DEL 27.02.2025**



| | |
|--|----|
| DISPOSIZIONI GENERALI | 6 |
| Art. 0 Conformità con le leggi regionali e rispetto dei vincoli idrogeologici, archeologici ed ambientali | 6 |
| TITOLO PRIMO. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI | 11 |
| SEZIONE 1. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI | 11 |
| Art.1 Superficie agibile e superficie accessoria | 11 |
| Art 1bis Parametro di conversione | 12 |
| Art 2 Locali interrati e locali seminterrati | 12 |
| Art. 3 Superficie netta di vendita e classificazione delle strutture | 13 |
| Art.4 Volume geometrico | 13 |
| Art 5 Lotto asservibile e lotto minimo | 13 |
| Art 6 Indice di utilizzazione insediativa | 14 |
| Art. 7 Superficie asservita | 14 |
| Art. 8 Superficie coperta | 14 |
| Art 9 Rapporto di copertura e Coefficiente di permeabilità | 15 |
| Art 10 Distanze | 15 |
| Art 11 Altezza dei fabbricati | 16 |
| Art 12 Altezza interna utile min. e max dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico - ricettive | 16 |
| Art 13 Linea di gronda | 17 |
| Art 14 Numero dei piani | 17 |
| Art 15 Locali tecnici Serre solari, Torri di ventilazione, annessi agricoli e manufatti agricoli - produttivi..... | 17 |
| Art 16 Sagoma..... | 18 |
| Art 17 Caratteristiche tipologiche formali e strutturali dell'edificio | 19 |
| Art 18 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 LR n 16/2008 e s.m.i.) | 19 |
| Art 19 Distanze tra edifici..... | 19 |
| SEZIONE 2. TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI | 20 |



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 3 di 54

| | |
|---|-----------|
| Art 20 Manutenzione ordinaria..... | 20 |
| Art 21 Manutenzione straordinaria..... | 20 |
| Art 22 Restauro e Risanamento conservativo (artt. 8 e 9 R n 16 /2008 e s.m.i.) | 20 |
| Art 23 Stralciato..... | 20 |
| Art 24 Ristrutturazione edilizia | 20 |
| Art 25 Requisiti igienico-sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari (art. 11 LR n 16/2008 e s.m.i.)..... | 21 |
| Art 26 Stralciato..... | 21 |
| Art 27 Cambio di destinazione d'uso senza opere (art. 13 LR n 16/2008 e s.m.i.)..... | 21 |
| Art 28 Sostituzione edilizia (art. 14 LR n 16/2008 e s.m.i.)..... | 21 |
| Art. 29 Nuova costruzione ed interventi di trasformazione del territorio | 21 |
| Art 30 Ristrutturazione urbanistica..... | 21 |
| SEZIONE 3. STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE..... | 21 |
| Art 31 Perequazione urbanistica..... | 21 |
| Art 32 Progetto urbanistico operativo (PUO) (art. 50 LR n 36/97 e s.m.i.)..... | 23 |
| Art 33 Stipula di apposito atto convenzionale (PCC) (art. 49 LR n 36/97 e s.m.i.)..... | 24 |
| | |
| TITOLO SECONDO. PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA ATTUAZIONE DEL PUC..... | 24 |
| | |
| SEZIONE 1. DISPOSIZIONI GENERALI A TUTELA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO LOCALE, DEL DECORO DEGLI EDIFICI..... | 24 |
| Art 34 Tutela e ripristino dei manufatti storico-testimoniali e dei contesti ambientali..... | 25 |
| Art 35 Stralciato..... | 25 |
| Art 36 Recinzioni di abitazioni..... | 26 |
| Art 37 Arretramenti delle recinzioni di abitazioni ed altri edifici dalla viabilità pubblica..... | 26 |
| Art 38 Recinzioni delle aree libere in Ambiti Agricoli e Aree non Insediate | 26 |
| Art 39 Muri di contenimento | 27 |
| Art 40 Specchi d'acqua e piscine | 27 |
| Art 41 Istallazione di pannelli solari e altri impianti per la produzione di energia..... | 28 |
| Art 42 Istallazione antenne, parabole, condizionatori, linee vita e similari. | 28 |
| Art 43 Fasce di rispetto degli elettrodotti | 28 |
| Art 44 Aree di salvaguardia delle sorgenti e delle zone di rispetto dei campi pozzi | 29 |



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 4 di 54

SEZIONE 2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE. 30

| | |
|---|----|
| Art 45 Realizzazione delle aree per servizi pubblici individuate nel PUC..... | 30 |
| Art 46 Modalità esecutive per la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali..... | 30 |
| Art 47 Parcheggi privati (art. 19 LR n 16 e s.m.i.)..... | 31 |
| Art 48 Struttura della viabilità e modalità manutentive..... | 32 |
| Art 49 Modalità esecutive della viabilità..... | 33 |
| Art 50 Viabilità di penetrazione nelle aree agricole e nelle aree di verde pubblico attrezzato..... | 34 |
| Art 51 Fasce di rispetto della viabilità..... | 35 |

SEZIONE 3. DISCIPLINA DELLA FLESSIBILITÀ, AGGIORNAMENTI, VARIANTI, COMPENSAZIONI URBANISTICHE..... 35

| | |
|--|----|
| Art 52 Margini di flessibilità nella attuazione delle previsioni del PUC..... | 35 |
| Art 53 Aggiornamento periodico del PUC (art.43 della L.R. 36/1997 e s.m.i)..... | 37 |
| Art 54 Varianti del PUC (art.44 della L.R. 36/1997 e s.m.i)..... | 37 |
| Art 55 Assegnazione di potenzialità edificatoria in caso di demolizione di fabbricati esistenti..... | 37 |
| Art 56 Compensazione urbanistica per la realizzazione di percorsi pedonali..... | 38 |

SEZIONE 4. DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE. 38

| | |
|--|-----------|
| Art 57 Generalità..... | 38 |
| Art 58 Interventi sempre ammessi..... | 39 |
| Art.59 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti o di altri locali o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti "..... | 39 |
| Art 60 Ampliamenti o cambio di destinazione d'uso con aumento di SA su edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale..... | 43 |
| Art 61 Cambi d'uso di manufatti a carattere non residenziale..... | 44 |
| Art 62 Incentivi e premialità..... | 44 |
| Art 63 Casi di esclusione degli interventi di ampliamento e di cambio d'uso con incremento di SA..... | 45 |
| Art 64 Demolizione e ricostruzione di edifici a totale o prevalente destinazione residenziale suscettibili di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale..... | 46 |
| Art 65 Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione non residenziale..... | 48 |

SEZIONE 5. DISCIPLINA PER IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)..... 49



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 5 di 54

Art 66 Misure in applicazione della Legge regionale n.38/2007 e s.m.i 49

TITOLO TERZO. DISPOSIZIONI FINALI 50

SEZIONE 1. NORME TRANSITORIE 50

Art 67 Misure di salvaguardia 50

Art 68 Stralciato **50**

Art 69 Definizione delle destinazioni d'uso e ammissibilità dei mutamenti 50

Art.70 Prevalenza in caso d'indicazioni cartografiche o normative contrastanti 54

Art 71 Monitoraggio e Misure di mitigazione e compensazione 54

ALLEGATO: protocolli d'intesa



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 6 di 54

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 0 Conformità con le Leggi Regionali e rispetto dei vincoli idrogeologici ed ambientali

1. Il Piano Urbanistico Comunale (in seguito **PUC**) disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale in attuazione e coerenza con le disposizioni ed indirizzi della legislazione statale e regionale in materia, come specificato nei commi seguenti.

2. Ai fini della riorganizzazione e della riqualificazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale il **PUC** si ispira ai principi informativi della pianificazione territoriale definiti dalla Legge urbanistica della Regione Liguria, 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. e assume a riferimento il quadro della pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale.

3. Il PUC è composto dai seguenti atti:

DESCRIZIONE FONDATIVA Luglio 2016

1.1 Descrizione Fondativa – Luglio 2016 – parte 1 - (54 pagine)

1.2 Descrizione Fondativa – parte 2 - (36 pagine)

1.3 Descrizione Fondativa - parte 3 - (94 pagine)

2. Analisi geologiche

Tavola 2.1 Carta geologica scala 1: 10.000 – Aprile 2019

Tavola 2.2 Carta geomorfologica scala 1: 10.000 – Aprile 2019

Tavola 2.3 Carta dello spessore delle coltri detritiche scala 1: 10.000 – Aprile 2019

3. Analisi idrogeologiche del PUC

Tavola 3 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica M.O.P.S. – Aprile 2019

Tavola 3.1 Carta idrogeologica scala 1: 10.000 – Aprile 2019

Tavola 3.2 Carta delle aree di ricarica delle sorgenti e delle zone di rispetto dei campo-pozzi e di alcune sorgenti scala 1: 10.000 – Aprile 2019

4. Analisi delle trasformazioni antropiche

Tavola 4.1 “Distribuzione e tipologia della vegetazione” scala 1: 10.000 (prot. 0010917 del 20.08.2016)

Tavola 4.2.1 Carta solare (su mappa orografica) “Radiazione solare” scala 1: 20.000 (prot. 0010917 del 20.08.2016)

Tavola 4.2.2 Carta solare (su mappa orografica) “Ombre portate” scala 1: 20.000 (prot. 0010917 del 20.08.2016)

Tavola 4.3.1 Struttura dell'edificato (su mappa CTR) “Sviluppo diacronico dell'edificato” scala 1: 10.000 (prot. 0010917 del 20.08.2016)

Tavola 4.3.1.1 Struttura dell'edificato (su mappa CTR) “Linee di crescita nello sviluppo diacronico dell'edificato” scala 1: 10.000 (prot. 0010917 del 20.08.2016)



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 7 di 54

Tavola 4.3.2 *Struttura dell'edificato (su mappa CTR) Rete fognaria scala 1: 10.000 (prot. 0010917del 20.08.2016)*

Tavola 4.3.3 *Struttura dell'edificato (su mappa CTR) Carta dei sentieri storici e dei crinali significativi scala 1: 10.000 (prot. 0010917del 20.08.2016)*

5. Documento degli obiettivi – Luglio 2016 (prot. 0010917del 20.08.2016)

6. Struttura del Piano – Luglio 2016

8. Carte di zonazione e suscettibilità d'uso del territorio

Tavola 8.1 *Carta di zonazione e suscettibilità d'uso del territorio: Pericolosità geomorfologica e geotecnica scala 1: 10.000 – Aprile 2019*

Tavola 8.2 *Carta di zonazione e suscettibilità d'uso del territorio: Pericolosità idraulica scala 1: 10.000 - Aprile 2019*

Tavola 8.2.1 *Carta di zonazione e suscettibilità d'uso del territorio: Pericolosità geomorfologica, geotecnica e idraulica scala 1: 10.000 - Aprile 2019*

Tavola 8.3 *Carta delle aree di attenzione scala 1: 10.000 - Aprile 2019*

Tavola 8.4 *Aree inondate nell'alluvione del 25.10.2011 scala 1: 10.000 (prot. 0010917del 20.08.2016)*

Tavola 8.5 *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (M.O.P.S.) scala 1: 10.000 – Aprile 2019*

9. Tavole di prescrizione urbanistica del PUC

Tavola 9.2 Sez. Terr. 1 *Tavola di sintesi territoriale - Tavola PUC con estensione alle aree extra comunali – Sez. Terr. 1 scala 1: 5.000 (firmata digitalmente ed allegata alla nota prot. 7076 del 13.05.2019 del Comune di Vezzano Ligure)*

Tavola 9.2 Sez. Terr. 2 *Tavola di sintesi territoriale - Tavola PUC con estensione alle aree extra comunali – Sez. Terr. 1 scala 1: 5.000 (firmata digitalmente ed allegata alla nota prot. 7076 del 13.05.2019 del Comune di Vezzano Ligure)*

10 Normativa geologica e idrogeologica: carte tematiche

10. *Piano Urbanistico Comunale – Cartografie Tematiche – Normativa Geologica – Relazione esplicativa Aprile 2019*

11 Normativa Urbanistica

11.1 NORME URBANISTICHE GENERALI MARZO 2019

ALLEGATO: PROTOCOLLO D'INTESA Comune di Vezzano Ligure / Parco Monte Marcello e Magra Aprile 2019;

11.2 NORME DI CONFORMITA' NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE Marzo 2019

Elenco delle aree produttive, commerciali e dei servizi con esplicitazione dei vincoli
ALLEGATO alla DCC n. 15 del 19.04.2019

11.3 NORME DI CONGRUENZA DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE Marzo 2019

12.2 DEMOGRAFIA, DIMENSIONAMENTO E PREVISIONI DEL PUC – Aprile 2019

15. RAPPORTO AMBIENTALE – Luglio 2016 (prot. 0010917del 20.08.2016)

16. La Microzonazione sismica

Tavola 3 *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica M.O.P.S. scala 1: 10.000 – Febbraio 2018*

Tavola 1 *Carta delle indagini scala 1: 10.000 – Febbraio 2018*

16bis Relazione geologica sulla liquefazione o meno nei terreni in località piano di Valeriano – Aprile 2019.”

4. Il **PUC** suddivide il territorio in Ambiti e Distretti secondo l'articolazione specificata rispettivamente nelle Norme degli Ambiti e nelle Norme dei Distretti, come riportata nelle tavole progettuali.

5. La corrispondenza della articolazione territoriale in Ambiti e Distretti del PUC con le zone omogenee del DM 1444/ 68 è la seguente:

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo A:

- Ambiti di Conservazione Am. A 1 e Areali A1, A2 e **Am.CE**;
- **Ambiti di Conservazione Am in IS.MA: Buonviaggio 2, Lozzana 1, Prati Debbio e Prati Canevaro**
- tessuti B5. 1 e **B5.2** ricadenti in regime NI. MA, IS. MA e IS. CE di PTCP,
- sub Ambito Strategico B6 Fontanazza in regime NI. MA di PTCP
- sub Ambito Strategico DR. 1 al Convento in regime NI. MA di PTCP
- areali B1 e B2 inclusi in Ambiti di Conservazione inseriti in regime NI. MA, IS. MA di PTCP;
- aree agricole o naturali di rispetto, esterne al centro o nucleo storico **E3**;
- Ambiti di Conservazione dei Territori aperti di valore paesistico/ ambientale **Am.E6.1 escluse** le porzioni Am. 6. 1 incluse negli Ambiti di Riqualificazione di Fagiolo e Corea.
- Areali di Conservazione del valore ambientale E3 ed E5

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo B:

- **Sub Ambito B.6 Corea**
- Tessuti B5. 1 in regime TU, ID.MA, IS.MO-B, ID.MO-A di PTCP;
- Tessuti B5. 2 in regime TU, ID.MA, IS.MO-B, ID.MO-A di PTCP;

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo C:

- Areali di completamento B1/ B2 diversi da quelli di cui al primo alinea inclusi in NI.MA e **IS.MA di PTCP** ;
- **Am.RC in ID.MA Sarciara e Am.RC in ID.MO-A Prati**
- areali di completamento B3/ B4 ;

- Distretti residenziali Ds. C

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo D:

- sub Ambiti produttivi DP, ricadenti nei diversi Ambiti
- sub Ambiti commerciali DC, ricadenti nei diversi Ambiti
- sub Ambiti turistico/ ricettivi DR, ricadenti nei diversi Ambiti escluso il sub Ambito Strategico DR. 1 "al Convento" in regime NI. MA di PTCP assimilabile alle zone di tipo A del DM 1444/ 68
- **Ambito di Riqualificazione DP.TRZ "Prati"**
- **Distretto Commerciale Ds.DC di Prati**
- **Ambito di Riqualificazione Am.E6.1 in località Fagiolo in regime IS.TR-AI di PTCP e in località Corea in regime ID.MO-A di PTCP**
- **Distretto turistico-ricettivo Ds.DR La Colombera**
- **Ambiti per Distributori carburanti, Ambito Casello T/Autostrada e U/Autostrada**

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo E:

- Ambiti, agricoli Am. E4
- **Ambiti e areali Am.E1, Am.E2 (E2.1, E2.2, E2.3), Am.E6.2**

- Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo F:

- Sistema dei servizi F

- La zone territoriali omogenee **F** di cui al DM 1444/ 1968, a cui sono equiparati i corrispondenti Ambiti urbanistici e Distretti, costituiscono riferimento, quando non specificatamente normato all' interno della corrispondente disciplina urbanistica, per la definizione dei limiti di densità edilizia, altezze e distanze, nonché per la quantificazione delle dotazioni minime di standard da corrispondere, per interventi comportanti incremento di carico urbanistico, quando non specificatamente disciplinati dalla normativa di PUC o graficamente individuati.

6. Le presenti Norme Urbanistiche Generali contengono disposizioni a carattere generale necessarie alla corretta attuazione delle previsioni del **PUC**.

7. Con riferimento alla disciplina dell'attività edilizia le norme fanno riferimento alle definizioni e disposizioni oggetto della vigente legislazione regionale in materia urbanistico - edilizia, con specifico riferimento alla LR. n. 16/ 2008 e s. m. i. e alla LR n 36/ 97 e s. m. i., indicando, per ciascun articolo, l'analoga disposizione di legge regionale a riferimento.

8. I contenuti ulteriori alle definizioni della LR n. 16/ 2008 e s.m.i. o quelli che la

stessa legge ha demandato a regolamentazione specifica del **PUC**, sono contrassegnate nel testo normativo da stampa in grassetto.

9. Stralciato con D.C.C. n. 15 del 19 aprile 2019

10. Stralciato con D.C.C. n. 15 del 19 aprile 2019

11. Ai fini del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, con particolare riferimento a quello suscettibile di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale, il PUC disciplina gli interventi ammessi e le connesse incentivazioni e premialità, superando pertanto le disposizioni della LR n. 49/ 2009 s.m.i., in quanto recepita a carattere sostanziale dalla disciplina di PUC

12. La fattibilità degli interventi ammessi dal PUC è sempre subordinata al rispetto dei vincoli idrogeologici, come disciplinati dalla vigente normativa di Piano di Bacino, ed ambientali vigenti e alle disposizioni della Normativa Geologica facente parte integrante degli elaborati di PUC. **Tali disposizioni valgono anche per le criticità geomorfologiche e sismiche che, per gli Ambiti o sub Ambiti a destinazioni produttiva, commerciale o a servizi sono individuati nello specifico: “Elenco delle aree produttive, commerciali e dei servizi con esplicitazione dei vincoli” allegato alle Norme di Conformità negli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione**

12.bis Per le aree incluse nel Parco Montemarcello – Magra le previsioni di PUC sono subordinate alla verifica di compatibilità con la disciplina del Piano del Parco, anche avuto riguardo ai contenuti dei Protocolli d’Intesa allegati al presente testo normativo

13. La realizzazione di opere pubbliche comportanti scavi e/ o demolizioni in aree di interesse archeologico deve essere corredata da un preventivo elaborato di valutazione archeologica in applicazione dei principi e delle finalità della legge per il Rispetto del patrimonio archeologico n. 57/2015.



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 11 di 54

TITOLO PRIMO. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

SEZIONE 1. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Art.1 Superficie agibile e superficie accessoria

1 Il PUC assume le definizioni di Superficie Agibile (SA) e Superficie Accessoria (S. Acc.) di cui ai successivi commi:

2. Superficie Agibile (SA). Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse. Non sono da ricomprendere nella S.A.:

- a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atrii, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;
- b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
- d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri e quelli con altezza interna superiore a 2,10 metri destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;
- e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra e quelle fuori terra assoggettate a vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'articolo 47 e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui al ridetto articolo 47, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, sempre nei limiti dimensionali di cui all'articolo 47 nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
- f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
- g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Superficie Accessoria (S. Acc.). Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 40 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 30 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 2:



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 12 di 54

- a) i porticati, le tettoie, i poggioli, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
- b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;
- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
- d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 47 nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 47.

4 Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di migliorare la qualità degli edifici negli interventi di nuova costruzione non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze e delle superfici gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura nei limiti e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

5. Il PUC, nell'ambito della disciplina paesistica, in ragione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, degli interventi, delle tipologie edilizie e costruttive ivi annesse, eleva le percentuali di S.Acc indicate al comma 3 dell'art.67 della LR. n.16/2008 e s.m.i sino al massimo del 50 per cento della SA, con percentuali differenziate per i singoli ambiti e i distretti di trasformazione, come dettagliatamente riportato nelle relative Norme di Conformità e Norme di Congruenza.

Art 1bis Parametro di conversione

1. Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici edificatori e **degli ampliamenti una tantum del patrimonio edilizio esistente**¹ espressi in metro cubo (mc) su metro quadrato (mq) in superficie agibile (SA) espressa in metri quadrati su metri quadrati si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 m.

Art 2 Locali interrati e locali seminterrati

1. Si definiscono locali interrati quelli ubicati in un piano interrato come definito al punto 22 del "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n 34 del 13. 11.2017

2. Si definiscono locali seminterrati quelli ubicati in un piano semi interrato come definito al punto 21 del "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n 34 del 13. 11. 2017.

¹ Aggiornamento PUC art. 43 comma 3 LR 36/97 adottato con Delibera C.C. n° 9 del 25.05.2020



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 13 di 54

3. Per le nuove costruzioni i locali interrati e seminterrati, come definiti dal comma 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti solo al di sotto del sedime del fabbricato con un'estensione massima rispetto al sedime come definita in Norme di Conformità e Norme di Congruenza. Nelle aree su pendio, laddove ammesse dalle Norme di Conformità e Norme di Congruenza, le pertinenze dei fabbricati devono essere realizzate in locali interrati, addossati al pendio e dotati di copertura piana a verde pensile.

4. È comunque sempre vietata la realizzazione di nuovi volumi interrati o seminterrati al di sotto del p.c. nonché il cambio d'uso dei volumi interrati e seminterrati, che siano in contrasto con le norme del Piano di Bacino del fiume Magra

Art. 3 Superficie netta di vendita e classificazione delle strutture di vendita

Si definisce superficie netta di vendita **di un esercizio commerciale** l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.

Art.4 Volume geometrico

1. Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

Art 5 Lotto asservibile e lotto minimo

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione, **come definita dall'art.71 della LR n. 16/2008 e s.m.i.**

2. Nelle aree a cui il PUC attribuisce la stessa destinazione funzionale attribuita dal PRG previgente, non è consentito asservire superfici precedentemente già asservite a fini edificatori salvi i casi in cui il PUC attribuisca all' area un indice di edificabilità maggiore. In tal caso dalla potenzialità edificatoria attuale va dedotto quanto precedentemente già realizzato con l'asservimento suddetto

3. La contiguità è definita dalla continuità degli immobili interessati eventualmente separati da strade, percorsi, corpi idrici di larghezza non superiore a 6 m. rappresentati su planimetria catastale.

4. L' asservimento dei lotti non contigui è possibile per i terreni appartenenti allo stesso ambito o distretto, se espressamente previsto e disciplinato nelle rispettive



Comune di Vezzano Ligure

Norme di Attuazione.

5. Le Norme di Conformità stabiliscono, per ogni ambito, le dimensioni minime del lotto su cui può essere realizzata l'edificazione, definito "lotto minimo" di intervento.

Art 6 Indice di utilizzazione insediativa

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (IUI) il rapporto fra la SA dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.

2. Ai fini della applicazione dell'IUI per l'attuazione delle previsioni del PUC:

a) negli ambiti di conservazione o di riqualificazione, laddove il PUC preveda l'intervento con permesso di costruire diretto, il lotto asservibile coincide con il terreno di proprietà direttamente edificabile e l'IUI è da intendersi come Indice fondiario;

b) nei distretti di trasformazione, e laddove il PUC vincoli l'intervento a permesso di costruire convenzionato, per garantire perequazione urbanistica all'interno del distretto, ai sensi del successivo Art 51 Fasce di rispetto della viabilità, il lotto asservibile coincide con tutta l'area, comprensiva dei lotti strettamente edificabili, e delle parti destinate alle urbanizzazioni e degli spazi pubblici, come definiti nei PUO. In tal caso l'IUI è da intendersi come Indice territoriale.

3. La capacità insediativa complessiva dell'Ambito o Distretto, inclusiva dei fabbricati esistenti da conservare (la cui S.A. deve essere detratta da quella complessiva), non può in ogni caso essere superiore a quella indicata nell'elaborato 12. 2 "Dimensionamento del PUC", con conseguente necessità, in caso contrario, di ricalibrare il valore di I.U.I sulla corrispondente estensione territoriale o fondiaria, rispetto a quello indicato nelle Norme di Conformità o Congruenza del PUC.

Art. 7 Superficie asservita

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'IUI

2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Art. 8 Superficie coperta

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.
2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all' articolo 1, comma 4, nei limiti dallo stesso indicati.

Art 9 Rapporto di copertura e Indice di permeabilità

1. Si definisce rapporto di copertura (R.C.) il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile.
2. Il PUC assume come Indice di Permeabilità (IPT/ IPF) quello definito al punto 10 del "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n 34 del 13. 11.2017. A tal fine, le superfici pavimentate con caratteristiche di permeabilità (quali blocchetti in pietra o cls o simili, posati su letto di sabbia permeabile) sono valutate al 50%.

Art 10 Distanze

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza è quella intercorrente fra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall' articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all' articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.

4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all' articolo 1, comma 4, nei limiti dallo stesso indicati.

Art 11 Altezza dei fabbricati

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, **corrente orizzontale, misurata tra tutte le quote rilevabili rispetto alla copertura in esame nel punto più alto**, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all' estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell' altezza massima:

- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
- b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

Art 12 Altezza interna utile min. e max dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico - ricettive

1. L' altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l' immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l' effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.



3. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore

Art 13 Linea di gronda o Altezza del fronte

1. Il PUC assume come definizione di Linea di gronda o Altezza del fronte dell'edificio quella di cui al punto 27 del "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n 34 del 13. 11. 2017.

Art 14 Numero dei piani

1 Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di 1 metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.

Art 15 Locali tecnici, Serre solari, Torri di ventilazione, annessi agricoli e manufatti agricoli - produttivi

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti (Si rimanda al testo del Regolamento Edilizio Comunale DCC 34/2017 e s.m.i.)

2. Si definisce serra solare la chiusura con vetrata trasparente di parti e/o ambienti dell'edificio, **nonché la realizzazione di vani completamente vetrati in aderenza all'edificio esistente**,¹ realizzata con specifico riferimento al risparmio energetico, certificato da una relazione tecnica. Tale relazione deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento (per "guadagno" si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in sua presenza, Q).

3. Deve essere verificata la seguente relazione: $(Q_0 - Q) / Q_0 > 0,15$.

¹ Aggiornamento PUC art. 43 comma 3 LR 36/97 adottato con Delibera C.C. n° 9 del 25.05.2020



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 18 di 54

4. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. Inoltre la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimuovibili).

5. Il volume geometrico della serra non può eccedere il 10% del volume geometrico complessivo dell'edificio.

6. Si definiscono torri di ventilazione i camini emergenti al di sopra della copertura per non più di 2 ml., con aperture poste sottovento, idonee a promuovere il movimento dell'aria dall'interno verso l'esterno dell'edificio, consentendone il raffrescamento estivo.

7. Si definiscono annessi agricoli i manufatti non abitabili, destinati esclusivamente al ricovero di attrezzi e materiali necessari per la lavorazione di coltivi, orti e giardini. Le Norme di Conformità dettano prescrizioni formali, dimensionali e sui materiali da impiegare nei casi di ristrutturazione di annessi agricoli esistenti o di realizzazione di nuovi laddove ammissibili.

8. Si definiscono manufatti agricoli - produttivi quei manufatti in area agricola destinati esclusivamente all'attività agricola o agrituristica, nelle loro possibili diverse forme. La loro realizzazione è concessa solo ad imprenditori agricoli o agrituristici a titolo principale e condizionata sia al rispetto delle Norme di Conformità che alla presentazione di un Piano economico di sviluppo aziendale, a firma di un agronomo, che ne attesti la necessità per le attività dell'azienda agricola o agrituristica. Le Norme di Conformità dettano prescrizioni formali, dimensionali e d'uso dei nuovi manufatti agricoli - produttivi, laddove ammissibili.

9. Si definiscono manufatti rurali di valore testimoniale i fabbricati a destinazione non residenziale, realizzati entro il XIX secolo, in cui sia ancora presente la riconoscibilità dello stato originario, in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati. A tali fini, tutte le istanze di intervento sui fabbricati debbono essere corredate da documentazione fotografica dello stato di fatto.

10. Si definiscono edifici incongrui quelli che presentano le caratteristiche di cui all'art. 64, comma 6, terzo punto delle N.U.G. di PUC, nonché quelli edificati successivamente alla seconda metà del XIX secolo che, rapportati agli edifici tradizionali presenti in un intorno di 100 m., presentino caratteristiche tipologico-costruttive o dimensionali difformi da quelle ricorrenti in tale intorno e, comunque, tutti gli edifici qualificabili come condominiali, in linea. Il riscontro fotografico della connotazione dell'edificio, qualora in contrasto con la classificazione attribuita dal PUC, prevale su quest'ultima.

11. Si definiscono manufatti precari i fabbricati privi delle caratteristiche architettonico-costruttive locali e aventi carattere di opera meramente temporanea anche per la tipologia dei materiali utilizzati per la realizzazione.

Art 16 Sagoma

1. Il PUC assume come definizione di Sagoma dell'edificio quella di cui al punto 18 del "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione" del Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n 34 del 13.

11.2017.

2. Stralciato

Art 17 Caratteristiche tipologiche formali e strutturali dell'edificio

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

- a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
- b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucatore e i materiali;
- c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

Art 18 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 LR n 16/2008 e s.m.i.)

1. Sono considerate pertinenze di un fabbricato i manufatti di cui all'art. 17 della LR n.16/2008 e s.m.i

2. Nelle Norme di conformità e nelle Norme di congruenza, il PUC, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico - ambientale delle aree, disciplina dettagliatamente le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono in ogni caso eccedere il 20 % del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all' articolo 4, né risultare superiori a 45 mc.

Art 19 Distanze tra edifici.

a)-Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito del PUC, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

b)-Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui sopra la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti

di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10.

c)- Negli Ambiti riconducibili al completamento, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; e ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) è incrementata e deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7, m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15, - m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,

Qualora la distanza tra fabbricati con interposte strade come sopra computata risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

Tali disposizioni si applicano anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

Per gli interventi urbanistico-edilizi assoggettati a progetto urbanistico attuativo è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni."

SEZIONE 2. TIPOLOGIE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

Art 20 Manutenzione ordinaria

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli di cui all' Art 3 (L), **comma 1**, lettera a) del DPR **380/2001** e s.m.i,

Art 21 Manutenzione straordinaria

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi di cui all' Art 3 (L), **comma 1**, lettera b) del DPR **380/2001** e s. m. i.

Art 22 Restauro e Risanamento conservativo

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli di cui all'Art 3 (L), **comma 1**, lettera c) del DPR **380/2001** e s. m. i.

Art 23 stralciato

Art 24 Ristrutturazione edilizia

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi di cui all'Art 3 (L), **comma 1**, lettera d) del DPR **380/2001** e s. m. i.

Art 25 Requisiti igienico-sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari (art. 11 LR n 16/2008 e s.m.i.)

1. Nel caso d' interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico – sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti nei termini stabiliti dall'art. 11 della LR n. 16/ 2008 e s. m. i.

Art 26 stralciato

Art 27 Cambio di destinazione d'uso senza opere (art. 13 LR n 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso, anche senza l'accompagnamento di opere edilizie, quelli stabiliti dall'art. 13 della LR n. 16/2008 e s.m.i.

Art 28 Sostituzione edilizia (art. 14 LR n 16/2008 e s.m.i.)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli stabiliti dall' art. 14 della LR n. 16/ 2008 e s. m. i.

Art. 29 Nuova costruzione ed interventi di trasformazione del territorio

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione del territorio quelli di cui all' Art 3 (L), lettera e) del DPR **380/** 2001 e s. m. i,

Art 30 Ristrutturazione urbanistica

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli di cui all' Art 3 (L), lettera f) del DPR **380/**2001 e s.m.i.,

SEZIONE 3. STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE

Art 31 Perequazione urbanistica

1. Gli interventi di completamento edilizio e di nuova edificazione previsti dal PUC comportanti ristrutturazione urbanistica, da realizzarsi tramite PUO o permesso di costruire convenzionato (PCC) negli areali **Ambiti e/o sub/Ambiti** di completamento e nuova edificazione, residenziale e non residenziale, nonché nei Distretti di Trasformazione, sono soggetti alla disciplina della Perequazione urbanistica, come di seguito disciplinata.

2. L'istituto della perequazione, in conformità ai principi di cui all'art. 29. bis della LUR 36/ 97 e s.m.i., è finalizzato ad assicurare l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati

dalle previsioni di riorganizzazione e trasformazione urbanistica previsti dal PUC.

3. La potenzialità edificatoria complessiva attribuita a ciascun areale e a ciascun Ambito, sub/ Ambito o Distretto soggetto a perequazione è data dal prodotto dell'indice I.U.I per la superficie fondiaria edificabile indicata dal PUC nelle tavole di progetto.

4. I diritti edificatori complessivi ammessi dal PUC nei modi di cui al comma 3, sono attribuiti all' intera superficie territoriale dell' areale, Ambito, sub/ Ambito o del Distretto ricompresa nella perimetrazione del PUO o dell' area soggetta a permesso convenzionato e ripartiti fra gli aventi diritto in misura proporzionale al valore immobiliare di ogni metro quadrato di suolo, libero o edificato, indipendentemente dalla particolare destinazione finale prevista dal PUC e dal PUO per il singolo immobile, nel rispetto della capacità insediativa complessiva dell'Ambito o Distretto come definita all'articolo 6.

5. I diritti edificatori attribuiti possono essere impiegati esclusivamente sulle aree edificabili indicate dal PUC e per le destinazioni funzionali dallo stesso previste.

6. Analogamente, ogni metro quadrato del suolo interessato dalla previsione è gravato in egual misura proporzionale della rispettiva quota di contributo per la realizzazione delle attrezzature, dei servizi e delle altre opere pubbliche derivanti dalla trasformazione e indicate dal PUC.

7. Le modalità di applicazione della Perequazione e i conseguenti dimensionamenti in termini di SA edificabile sono indicate per ciascun Areale, Ambito, sub/ Ambito e Distretto nelle relative disposizioni Normative e nelle Tabelle sinottiche o schede progetto delle Norme di Conformità e delle Norme di Congruenza dei Distretti nonché nelle indicazioni delle Tavole di progetto ove sono identificate le opere pubbliche da realizzare a carico dell'intervento. I proprietari delle aree destinate ad usi collettivi dovranno cedere dette aree al Comune con le modalità ed i tempi indicati nelle specifiche convenzioni e comunque prima della fine dei lavori di edificazione privata.

8. Negli areali, Ambiti, sub/ Ambiti e nei Distretti sottoposti alla disciplina della Perequazione urbanistica, il progetto di PUO è presentato dai proprietari delle aree interessate. In caso d' impossibilità del conseguimento della adesione totale di tutti i proprietari, il progetto, comunque esteso all' intero areale o Distretto nei termini indicati dal PUC, può essere presentato dai proprietari rappresentanti almeno il 75% del valore catastale dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all' imponibile catastale.

9. Per ogni intervento sottoposto a Perequazione urbanistica dovrà essere fornito il computo metrico estimativo delle opere pubbliche da realizzare in base alle indicazioni della relativa Scheda normativa di PUC e delle Tavole di progetto. Qualora l'ammontare complessivo di dette opere sia inferiore all' ammontare degli oneri dovuti a norma di legge, la differenza tra le opere da realizzare e l'ammontare dovuto deve essere versata al Comune o compensata con la realizzazione di altre opere pubbliche anche in altra parte del territorio a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

10. Per gli interventi da effettuarsi in attuazione dei principi della Perequazione urbanistica i proprietari dovranno procedere, a propria cura e spese, a stipulare con il Comune una convenzione urbanistica regolante i reciproci rapporti per l'attuazione degli interventi.

11. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti pubblici con i quali sono individuate le permutazioni o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo, in applicazione dei criteri perequativi o compensativi di cui ai commi precedenti.

12. Il Comune ai fini di garantire la fattiva ed efficace esecuzione degli oneri di cui ai precedenti commi richiede idonee garanzie fideiussorie da prevedere contestualmente alla stipula (come parte integrante e sostanziale) degli atti pubblici.

Art 32 Progetto urbanistico operativo (PUO) (art. 50 LR n 36/97 e s.m.i.)

1. Il **PUC**, nei Distretti di trasformazione (opportunitamente perimetrati sulle tavole di previsione urbanistica e dettagliati nelle relative Norme di Congruenza) si attua obbligatoriamente attraverso lo strumento **PUO**.

2. Il **PUC**, in luoghi di particolare complessità o di ruolo urbano strategico ricadenti in ambiti di riqualificazione e completamento, prevede zone (opportunitamente perimetrata sulle tavole di previsione urbanistica e dettagliate nelle relative Norme degli Ambiti) sottoposte ad obbligo di **PUO** in conformità alle facoltà indicate dall'art. 48, comma 1, lettera a) della LUR 36/ 97 e s. m. i.

3. Gli immobili da inserire nel progetto di **PUO**, attuando il principio della perequazione urbanistica, sono tutti quelli interni alle perimetrazioni: queste comprendono sia aree per servizi e infrastrutture pubbliche che aree più strettamente edificabili sulle quali deve essere concentrata la potenzialità edificatoria ammessa.

4. Di norma, al fine di garantire la completezza e coerenza dell'intervento, il progetto di **PUO** deve essere esteso a tutti gli immobili perimetrati.

5. Le Norme dei Distretti e, laddove previsto, le Norme degli Ambiti dettano criteri ordinatori per l'attuazione delle previsioni di PUC: i proprietari attuatori, in relazione agli specifici caratteri degli immobili esistenti, dei luoghi e delle acclività, nel rispetto dello spirito delle indicazioni del PUC, possono proporre soluzioni alternative nei margini di flessibilità previsti dal PUC, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico;

6. Nei casi di aree perimetrata di grande estensione, i proprietari attuatori, all'atto della presentazione del **PUO** possono richiedere di attuare le previsioni di **PUO** per sottocomparti la cui estensione deve, comunque, essere tale da configurare un intervento organico ed equilibrato, in coerenza con i criteri prestazionali e quantitativi indicati dal PUC.

7. È facoltà dei proprietari di aree e immobili ricompresi in ambiti di conservazione e di riqualificazione, anche non sottoposti ad obbligo di **PUO**, proporre **PUO** di iniziativa privata, per attuare le previsioni del **PUC**.

8. Il **PUO** contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione.

9. Gli elaborati del PUO sono quelli indicati dall'art. 50 della LR n. 36/ 97 e s.m.i:

Art 33 Stipula di apposito atto convenzionale (art. 49 LR n 36/97 s.m.i.)

1. Il PUC, all' interno degli Ambiti, prevede in conformità all' art. 49 della LR n. 36/ 97, come modificata dall'art. 13 della legge regionale 15/ 2018, gli Areali in cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposito atto convenzionale, allorché l'intervento:

a) richieda opere infrastrutturali eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria ovvero opere di riqualificazione e ricomposizione edilizia o urbanistica e ambientale tali da richiedere la realizzazione tramite permesso di Costruire Convenzionato (PCC);

b) richieda opere di urbanizzazione da realizzarsi ai sensi dell'art. 28 bis del d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

c) concerne la costruzione di un nuovo edificio e/o l'addizione ad un edificio esistente che ricada nei territori di presidio ambientale **e/o** Am. E4 e Ds. C0.

2. I casi di cui alle lettere a) e b) sono opportunamente perimetrati sulle Tavole di previsione urbanistica del PUC.

3. Nelle zone e nei casi in cui l'intervento sia assoggettato ad obbligo di permesso di costruire convenzionato (sigla PCC), il progetto deve essere corredato di un atto unilaterale d' obbligo con i contenuti di cui all'art. 49, comma 2 della LR n. 36/ 97 e s.m.i., nonché dell'indicazione dei modi attraverso cui saranno rispettate le prestazioni ambientali richieste nelle singole schede tecniche pertinenti all'intervento, fermo restando i vincoli e gli obblighi di legge di competenza di altri soggetti deputati (Provincia, ARPAL, ecc.)

4. La convenzione è approvata con deliberazione della Giunta comunale, la quale, nei casi previsti dal comma 1, lettera b), assume valore di approvazione della lottizzazione ed è comunque trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria.

TITOLO SECONDO. PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA ATTUAZIONE DEL PUC.

SEZIONE 1. DISPOSIZIONI GENERALI A TUTELA DEI CARATTERI DEL

PAESAGGIO LOCALE, DEL DECORO DEGLI EDIFICI

1. In coerenza con le risultanze della Descrizione Fondativa e del Documento degli Obbiettivi, il **PUC** considera di primaria importanza la salvaguardia dei caratteri paesaggistici locali del decoro degli edifici unitamente alla estensione di pratiche per il risparmio energetico, la compatibilità ambientale e la biodiversità.

2. A tale scopo nei singoli Ambiti e nei singoli Distretti le rispettive Norme di attuazione contengono disposizioni specifiche da osservarsi al riguardo, ferma restando l'osservanza delle sotto elencate disposizioni di carattere generale.

Art 34 Tutela e ripristino dei manufatti storico-testimoniali e dei contesti ambientali

1. Criterio di carattere generale, da osservarsi su tutto il territorio comunale, è che i nuovi interventi ammessi dal **PUC** non devono comportare la cancellazione o il danno di manufatti testimoniali del passato (crinali e sentieri di valore paesaggistico ed escursionistico, muretti, annessi agricoli tradizionali, pozzi, fontane storiche, scalinate, acciottolati, argini, e simili) o anche di sistemazioni vegetazionali di pregio, bensì inserirsi nel contesto contemplando la tutela e il ripristino dei manufatti e degli ambienti preesistenti.

2. Al riguardo, il PUC assume, come elemento conoscitivo di riferimento il censimento delle sorgenti e delle fontane storiche compreso negli elaborati del PUC nonché i tracciati dei crinali e sentieri di valore paesaggistico, tutelati da relativa fascia di rispetto, di cui alla Tavola 4. 3. 3 e successive tavole di dettaglio.

3. Il PUC, nelle tavole progettuali, riporta inoltre i tracciati dei sentieri storici e/ o di valenza escursionistica segnalati dal CAI e dalle associazioni locali.

4. In particolare, tutti i progetti di trasformazione e/ o di nuovo intervento in area agricola dovranno contenere documentazione fotografica del sito, con segnalazione dei manufatti e dei contesti da tutelare. In presenza di tali manufatti occorre integrare la documentazione fotografica con elaborati grafici e documentali atti a documentare lo stato di fatto, prima dell'intervento, e a verificare l'adeguatezza delle soluzioni di tutela e mantenimento proposte.

5. Per la adeguata tutela dei contesti ambientali e delle caratteristiche vegetazionali dei singoli siti interessati, per gli interventi di piantumazione a scopo di recinzione, di decoro paesaggistico e urbano, di barriera visiva o fonica è fatto obbligo di utilizzare specie autoctone e igrofile in caso di vicinanza di corsi d'acqua e canali, nonché di utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica nei casi di consolidamento o rifacimento di argini e difese spondali, salvo ulteriori e specifiche prescrizioni indicate dalla disciplina puntuale del PUC nei singoli interventi ammessi.

Art 35 stralciato



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 26 di 54

Art 36 Recinzioni di abitazioni

1. La recinzione dei lotti edificabili non costituisce obbligo.
2. Il criterio generale da osservarsi, in caso di realizzazione, è che le nuove recinzioni perseguano il corretto inserimento nel contesto in cui si collocano, coordinando la scelta di materiali, fogge, dimensioni e allineamenti con le recinzioni preesistenti ed il paesaggio di contesto.
3. Nello specifico, in caso di realizzazione di recinzione, la realizzazione delle stesse deve rispettare i parametri della disciplina paesistica di livello puntuale degli Ambiti o areali di riferimento.
4. In caso di completamento di recinzioni esistenti è richiesto il ricorso alla stessa tipologia di recinzione ovvero una complessiva nuova realizzazione nel rispetto delle indicazioni di cui al comma 3.

Art 37 Arretramenti delle recinzioni di abitazioni ed altri edifici dalla viabilità pubblica.

1. L'ubicazione delle recinzioni di abitazioni e altri edifici rispetto al limite esterno del sedime della viabilità sovracomunale e comunale deve essere tale da consentire al Comune o ad altro Ente gestore la possibilità di realizzare marciapiedi, piazzole di sosta o parcheggio e, ove ne sussistano le condizioni, piste ciclo-pedonali.
2. Per gli scopi di cui al comma 1, ferme distanze maggiori previste da eventuali disposizioni o normative di settore o degli enti gestori, sono ritenute adeguate le seguenti misure minime:
 - a) - almeno 1,50 m dalle strade comunali, ed almeno 2,00 m dalle strade sovra comunali. Laddove vi siano preesistenti recinzioni, ciascuna a distanza diversa dalla viabilità pubblica considerata, la nuova recinzione rispetterà la distanza massima presente nel tratto di viabilità di 30 m precedente e successivo all'area di intervento.
 - b) - quanto stabilito dalle specifiche soluzioni progettuali dei PUO nei Distretti di trasformazione.
3. Gli oneri di mantenimento e pulizia delle fasce di terreno di proprietà privata intercluse fra il limite esterno della viabilità pubblica e l'area recintata sono a carico del proprietario che vi provvede in forma diretta o indiretta tramite apposita convenzione con l'ente gestore della viabilità interessata.

Art 38 Recinzioni delle aree libere in Ambiti Agricoli e Aree non Insediate

1. Nelle aree agricole e nelle aree non insediate vige il criterio generale di evitare le interruzioni fisiche e visive fra fondi rustici per garantire la permanenza delle caratteristiche ambientali esistenti. Pertanto recinzioni, chiusure degli spazi aperti, cancelli di accesso e altre barriere non sono ammesse se non per fondati motivi di sicurezza delle persone o delle coltivazioni praticate. In questi casi le opere possibili sono comunque limitate alle seguenti tipologie: alberature, siepi o canneti,

se del caso completati da fili o rete metallica – staccionate in pali – ritti di pali in legno con fili metallici o rete di altezza max 1,80 m – muretti a secco – rimonte di terreno del tipo delle arginature nelle aree della piana fluviale.

2. Per la tenuta delle recinzioni realizzate con palificazione e reti metalliche è ammesso realizzare cordoli in muratura completamente interrati. Il cordolo non deve interrompere il regolare deflusso delle acque e corsi d'acqua.

3. Le eventuali recinzioni e segnalazioni dei confini non possono in ogni caso interrompere sentieri o argini o demolire preesistenti manufatti di carattere tradizionale ancora in buono stato di conservazione.

Art 39 Muri di contenimento

1. Negli Ambiti agricoli e di presidio e nel territorio non insediato non sono ammessi muri di fascia e di contenimento superiori ad 1,50 m, salvo interventi di prevenzione o ripristino di cui al comma 2.

2. Per la realizzazione di muri a fini di prevenzione o ripristino di fenomeni di dissesto idrogeologico, le dimensioni e le tecniche costruttive saranno determinate dal progetto in conformità alle necessarie analisi e disposizioni geologiche e statiche, fermo restando l'orientamento ad impiegare tecniche di ingegneria naturalistica e muri in pietra, salva dimostrazione della loro inadeguatezza al caso di specie.

3. Negli Ambiti e nei Distretti residenziali e produttivi, i muri di contenimento necessari per la realizzazione delle costruzioni ammesse dal Piano non possono superare i 3,00 m di altezza e devono essere rivestiti in pietra a bozze irregolari di spessore almeno 15 cm con sigillatura profonda dei giunti con malta, **salvo diverso rivestimento coerente con il contesto circostante da documentarsi previa presentazione di Studio Organico d'Insieme.**

Art 40 Specchi d'acqua e piscine

1. Negli Ambiti agricoli e di presidio ambientale Am.E non è ammessa la realizzazione di nuove piscine artificiali di tipo tradizionale. Nei pressi delle abitazioni e delle strutture agrituristiche, al fine di migliorare il microclima locale, è ammessa la realizzazione di specchi d'acqua o piscine ecologiche/ naturali (cosiddetti stagni balneabili), alimentati senza gravare sull'acquedotto comunale, impiegando pozzi e/ o riserve di acqua piovana, e/ o acque di ruscellamento superficiale naturale, ripristinandone il corso a valle.

2. L'eventuale riscaldamento dell'acqua può essere ottenuto solo con l'uso di tecnologie termiche solari.

3. Negli Areali B, negli Areali DR alberghieri, nei Distretti residenziali di trasformazione C, è ammessa la realizzazione di nuove piscine con l'obbligo di depurazione e ricircolazione dell'acqua. L'eventuale riscaldamento dell'acqua deve essere ottenuto con l'uso di tecnologie termiche solari;



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 28 di 54

Art 41 Installazione di pannelli solari e altri impianti per la produzione di energia

1. L'installazione di pannelli solari e altri impianti per la produzione di energia è ammessa su tutto il territorio quando avvenga sulle coperture di: edifici residenziali, edifici pubblici, impianti produttivi, strutture/ tettoie di copertura di parcheggi, manufatti accessori e pertinenziali.

2. Sulle coperture di edifici residenziali, situati nei centri storici e negli areali A1 e A2 ivi compresi gli edifici rurali di valore testimoniale è ammessa solamente l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici in materiale amorfo, di colore rosso mattone e forma analoga a quella dei coppi esistenti.

3. **Fatta salva la vigente legislazione in materia**, non è ammessa l'installazione a terra d'impianti autonomi per la produzione di energia, fatta esclusione per gli impianti di mini e micro eolico e per la facoltà di installazione di pannelli solari nelle aree F. 1. 1. e F. 1. 2 del Campo pozzi come indicato nell'art. 148 delle Norme di Conformità, comma 1 lettera d) interventi di mantenimento e adeguamento Campo pozzi esistente e Art. 151- F. 1. 2 Campo Pozzi.

Art 42 Installazione antenne, parabole, condizionatori, linee vita e similari.

1. È ammessa l'installazione di parabole e antenne sulle coperture degli edifici esistenti nel rapporto preferenziale di un'antenna (o parabola) per singola unità di copertura.

2. Nelle nuove costruzioni, l'installazione degli impianti di cui sopra e similari deve essere integrata nelle soluzioni progettuali approvate.

3. Non è ammessa l'installazione di antenne, parabole e condizionatori sui balconi o altre sporgenze degli edifici.

4. L'installazione di antenne, parabole, condizionatori e similari non è ammessa sugli edifici dei centri storici e qualora produca impatto visivo su monumenti ed edifici storici ovunque collocati. È fatta salva l'installazione di antenne finalizzate alle attività di protezione civile, vigilanza e di sicurezza ambientale.

5. Nei centri storici le linee vita sono ammesse esclusivamente nella tipologia di ganci sottotegola.

Art 43 Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Il **PUC** individua cartograficamente gli elettrodotti ad alta tensione che attraversano il territorio comunale di Vezzano Ligure e le relative fasce di rispetto. In relazione alla tensione nominale di linea, si distinguono tre tipologie di elettrodotti cui corrisponde una diversa profondità della fascia di rispetto, misurata, su ciascuno dei due lati, a partire dall'asse dell'elettrodotto:

- Linee da 132 kV: fascia di 20 ml. per lato;
- Linee da 220 kV: fascia di 40 ml. per lato;
- Linee da 380 kV: fascia di 60 ml. per lato;



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 29 di 54

2. Le fasce di rispetto così definite risultano, di norma, maggiormente prudenziali rispetto ai limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico stabiliti nel **D. P. C. M. 08/ 07/ 2003**, che comunque restano inderogabili.

3. In tutte le aree comprese nelle fasce di rispetto individuate nelle tavole del **PUC** sono vietate le nuove costruzioni. È ammessa solo la costruzione di magazzini, depositi, garage e simili purché non comportino la presenza di persone per più di quattro ore giornaliere. **Le disposizioni per le destinazioni d'uso ammesse operano anche nei confronti dei possibili cambi di destinazione d'uso sul patrimonio edilizio preesistente.**

4. La potenzialità edificatoria eventualmente indicata dalla zonizzazione del **PUC** per le aree comprese nelle fasce di rispetto può essere trasferita ad aree libere contigue, ricadenti nello stesso ambito o distretto urbanistico.

5. Gli edifici già esistenti all'interno delle fasce di rispetto, per i quali il **PUC** preveda possibilità di ampliamento o sopraelevazione, possono attuare le addizioni volumetriche previste dal **PUC** a condizione che siano rispettati, per ogni parte dell'edificio, nella nuova configurazione, gli obiettivi di qualità stabiliti nel citato **D. P. C. M. 08/ 07/ 2003**. Il raggiungimento di tali obiettivi di qualità deve essere documentato da misure dirette dei campi elettrico e magnetico, condotte da tecnico abilitato, con i criteri stabiliti dal Decreto del 29/05/08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica"

Art 44 Aree di salvaguardia delle sorgenti e delle zone di rispetto dei campi pozzi

1. Il **PUC**, nelle tavole di conoscenza e di prescrizione geologica, contiene un accurato censimento delle sorgenti presenti nel territorio comunale di Vezzano Ligure, affiancate alla localizzazione dei campi pozzi che alimentano di acqua potabile gran parte della Provincia della Spezia.

2. Intorno alle sorgenti e ai campi pozzi sono indicate due zone di salvaguardia, appositamente riportate sulle tavole n. **3. 2** di **PUC**:

a) Zone di tutela assoluta, di estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione. All'interno di tali zone sono consentite esclusivamente opere di captazione o presa e le relative infrastrutture di servizio.

b) Zone di rispetto, di estensione di 200 metri, dove sono invece vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da tetti, da piazzali e strade. In caso di edificazione, ciò configura il divieto di dispersione al suolo di acque bianche e nere e il conseguente obbligo di allacciamento alle rispettive reti di smaltimento.

- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo alimentare;
- aree di stoccaggio e/ o di gestione di rifiuti;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame.

3. Resta l'obbligo di osservare le maggiori e più dettagliate prescrizioni di cui alle Norme Tecniche Geologiche

SEZIONE 2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE.

Art 45 Realizzazione delle aree per servizi pubblici individuate nel PUC

1. Il **PUC** prevede la realizzazione di nuove aree per servizi pubblici d'interesse locale, comunale e sovracomunale, per i quali è indicata una specifica classificazione.

2. Le aree per servizi pubblici d'interesse locale e quelle necessarie al soddisfacimento degli standard sono ricomprese all'interno del "perimetro delle aree edificabili soggette a convenzione" e, di norma, sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori del comparto, secondo quanto stabilito dalla relativa convenzione, ovvero sono definite nei termini di quanto al riguardo stabilito all'articolo 0, comma 5, ultimo *periodo*.

3. Le nuove aree per servizi pubblici d'interesse comunale e sovracomunale sono, di norma, realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, anche previo **PUO** di iniziativa pubblica col quale sono contestualmente definiti i valori quantitativi e le prestazioni qualitative da raggiungere.

Art 46 Modalità esecutive per la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali.

1. Le piazzole e gli spazi di sosta e di manovra, realizzate dal pubblico o dal privato, non devono costituire spazi di risulta, disordinatamente affiancati a strade o spazi pubblici ovvero a edifici e spazi privati. Detti spazi devono essere oggetto di una decorosa e semplice sistemazione costituita da bordure, siepi o alberature di confine o delimitazione, con la messa a dimora di almeno un albero ogni due posti auto.

2. La pavimentazione dei parcheggi pubblici nelle aree urbane dovrà essere del tipo semipermeabile, mentre negli ambiti agricoli e di presidio, dovrà essere permeabile in terra stabilizzata/ superficie inerbita o simili.

3. Nei centri storici, nei nuclei storici e rurali isolati, nonché nelle aree intorno a singoli edifici storici e rurali, la pavimentazione e gli arredi di tali spazi devono essere realizzati utilizzando i materiali tradizionali del contesto (pietra, mattone, marmo).

4. I parcheggi pubblici possono essere dotati di tettoie leggere, realizzate con pannelli fotovoltaici semitrasparenti, su proposta dell'Amministrazione comunale.

5. I parcheggi pertinenziali connessi a nuova edificazione di completamento in Ambiti Am. RC sono realizzabili all' interno del lotto asservito alla nuova costruzione. Quando siano in diretto rapporto visuale con l'esterno, o siano realizzati in aree esterne, appositamente individuate dal **PUC**, devono essere dotati di pavimentazione ed elementi d'arredo conformemente alle piazzole ed ai parcheggi pubblici. I parcheggi pertinenziali possono essere dotati di tettoie leggere, realizzate con pannelli fotovoltaici semitrasparenti o, in alternativa realizzate in strutture leggere lignee e manto in tegole, tamponabili solo su un lato, d'altezza inferiore o uguale a 2,40 m.

6. I parcheggi pertinenziali connessi a nuova edificazione in Ambiti Am. E4, devono risultare conformi alle disposizioni di Ambito.

7. In casi particolari è ammessa una tantum la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali in aree appartenenti a Ambiti Am. E 1, nei termini e con i vincoli conformi alle disposizioni di Ambito.

Art 47 Parcheggi privati (art. 19 LR n 16 e s.m.i.)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta la realizzazione di parcheggi privati, secondo le disposizioni di cui all' art. 19 della LR. n. 16/ 2008 e s. m. i.

2. La dotazione di parcheggi privati al servizio per le strutture ricettive, le attività produttive e commerciali è determinata dal PUC nella seguente misura: per le strutture ricettive: un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento, oltre ad un posto auto ogni due addetti; per le strutture commerciali: nei termini stabiliti dal PUC nelle corrispondenti discipline d'Ambito o Distretto e, comunque, nei casi e nelle quantità previste dalla normativa regionale in materia; per le strutture produttive: nei termini stabiliti dal PUC nelle corrispondenti discipline d' Ambito o Distretto e, comunque, in misura non inferiore di un posto auto ogni due addetti.

3. La percorrenza pedonale massima tra locali di vendita ricavati in edifici esistenti e i relativi parcheggi di pertinenza, non può essere superiore a 500 m.

4. Limitatamente agli interventi di ristrutturazione, qualora non sia possibile reperire nel raggio di 500 m la prescritta dotazione di parcheggi pertinenziali, è

possibile monetizzare la quota mancante.

Art 48 Struttura della viabilità e modalità manutentive

1. Nelle tavole di **PUC** la viabilità è distinta graficamente in ordine alla gerarchia funzionale:

- a) Autostrada (con campitura grigia)
- b) Strade di relazione sovracomunale (con campitura bianca);
- c) Strade comunali di relazione primaria (con campitura bianca);
- d) Strade comunali o vicinali secondarie (in trasparenza nel tessuto);
- e) Sentieri / percorsi pedonali (in trasparenza se esistenti, nuovi a punti);

2. La viabilità dei punti a), b), c) è asfaltata e direttamente mantenuta dagli Enti proprietari, secondo le normative nazionali. La viabilità dei punti d), e) è di norma non asfaltata e corrispondente alle caratteristiche fisico - geometriche dell'art. 50 comma 2. L'Amministrazione comunale può valutare l'opportunità di asfaltare alcuni tratti di viabilità comunale secondaria.

3. Il **PUC**, in considerazione del ruolo di cerniera territoriale e di nodo viario complesso svolto dal Comune di Vezzano Ligure, presta particolare attenzione all'organizzazione ed al riordino della viabilità esistente con riferimento alle seguenti articolazioni:

α) Nodi infrastrutturali di prioritario interesse sovracomunale:

- adeguamento del tracciato autostradale in località Corea,
- nuovo svincolo di Bottagna;
- nuova rotonda di Piano di Valeriano al ponte sul Vara, con sottopasso carrabile;
- nuovo svincolo di Buonviaggio
- ***Bretella Ceparana-Santo Stefano: In relazione al procedimento di Intesa Stato-Regione per l'approvazione del relativo progetto, il PUC recepisce il progetto che verrà approvato***

β) Nodi stradali di interesse provinciale e/o comunale:

- nuovo bypass di Vezzano Superiore;
- completamento della circonvallazione di Valeriano.

γ) Adeguamenti o nuova viabilità carrabile interni al tessuto urbano.

- Tracciati indicativi di percorsi pedonali e ciclabili utili a realizzare una rete di relazioni tra spazi e servizi urbani, indipendente (e sicura) dalla viabilità carrabile.

4. Il PUC, recepisce i tracciati della rete provinciale dei percorsi ciclabili. I tracciati dei percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali non sono vincolanti; rimangono vincolanti i loro recapiti e la sede del servizio pubblico.

Art 49 Modalità esecutive della viabilità

1. La realizzazione delle nuove infrastrutture o delle varianti a quelle esistenti prevede diversi livelli di modalità, in relazione al grado di gerarchia e del contesto di inserimento:

a) Nodi sovracomunali: Geometria stradale in riferimento alle classificazioni del D. M. 05/ 11/ 2001, applicando le deroghe ivi previste per i tracciati che insistono su aree urbane e su tratte di viabilità già esistenti;

a.bis) Adeguamento autostradale in località "Corea". In occasione dell'adeguamento del tracciato autostradale programmato con Provvedimento dei Ministeri dell'Ambiente e dei Beni culturali del 10/01/2008, si propone di sostituire il terrapieno autostradale con un viadotto (o con interrimento) che consenta di ristabilire la continuità ambientale e visuale tra la piana e le aree fluviali, per un tratto di circa 400 ml. in prossimità del nucleo di Corea, perimetrato nelle tavole del PUC. Il progetto dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale di Vezzano Ligure.

b) Nodi provinciali o comunali. Geometria stradale in continuità con la geometria delle strade esistenti. Particolare attenzione al disegno dell'arredo urbano (es.: barriere stradali in legno, bordure in siepi, alberature a filare, ecc.).

c) Adeguamenti e viabilità urbana. Geometria stradale in continuità con la geometria delle strade esistenti. Particolare attenzione al disegno dell'arredo urbano (es.: marciapiedi in pavimentazione semipermeabile, banchine inerbite, alberature a filare, ecc.).

d) Percorsi pedonali e ciclabili. La sezione sarà di norma compresa tra 1,50 e 2,20 ml. La pavimentazione, nelle aree urbane dovrà essere del tipo semipermeabile, mentre negli ambiti agricoli e di presidio, dovrà essere in terra stabilizzata o a superficie inerbita o simili, comunque permeabile.

e) Nei centri storici, nonché nelle aree intorno a singoli edifici storici, la pavimentazione e gli arredi di tali spazi devono essere realizzati utilizzando i materiali tradizionali del contesto (pietra, mattone, marmo). I bordi dovranno prevedere, qualora necessarie, recinzioni in legno o con siepi, nonché, dove non contrastanti col contesto, filari alberati.

f) Tutte le nuove realizzazioni viarie devono prevedere opere naturali (siepi, piantumazioni) o artificiali (barriere fonoassorbenti), rapportate alla natura della nuova viabilità, per la riduzione degli impatti acustici e luminosi rispetto ai contesti attraversati, la cui progettazione deve costituire parte integrante dei progetti di nuova viabilità.



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 34 di 54

Art 50 Viabilità di penetrazione nelle aree agricole e nelle aree di verde pubblico attrezzato

1. Al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio agrario, la nuova viabilità carrabile privata (o pubblica) a carattere permanente a servizio delle nuove abitazioni, deve osservare le seguenti caratteristiche:

a) Tracciato, la configurazione deve:

- **a.1**-essere contenuta nella lunghezza non superiore a 100 m di sviluppo dall'innesto nella viabilità pubblica;
- **a.2**-privilegiare il riutilizzo dei percorsi esistenti, ove ciò sia compatibile con la conservazione delle caratteristiche esistenti (muretti di sponda, canalette, passerelle etc.);
- **a.3**-evitare sensibili alterazioni delle quote del regime idraulico e delle sistemazioni esistenti e ripristinare le caratteristiche naturalistiche del territorio attraversato senza superare in ogni caso la pendenza massima del 15% nei tratti rettilinei e del 20% nei tratti in curva;
- **a.4**-non deve essere recintato ma può essere valorizzato da elementi di arredo naturalistico (quali alberature, siepi, filari, pergolati);

b) Muretti di contenimento (a monte ed a valle): realizzati a gravità, con altezza massima non superiore a due metri, realizzati in pietra .

c) Larghezza del sedime, escluse le cunette o canalette per la regimazione delle acque: non deve essere superiore a **3.00** m;

d) Manto: realizzato in terra battuta, ghiaia o terre consolidate a completa permeabilità. Non è consentito l'uso di superficie impermeabile, quali calcestruzzo, asfalto, elementi autobloccanti, ecc.

e) Opere per la regimazione delle acque: il nuovo tracciato deve essere completato da tutte le opere necessarie a garantire l' idonea regimazione delle acque. Deve essere garantito il regolare deflusso delle acque negli impluvi attraversati di cui va garantita la continuità anche ai fini dei corridoi ecologici. Le opere necessarie devono essere realizzate con materiali e tecniche del luogo, escludendo il ricorso a calcestruzzo tali da non comportare pregiudizio agli assetti naturalistici esistenti (quali alberature, siepi, filari tipici dei luoghi).

f) Opere per la riduzione degli impatti acustici e luminosi

2. La nuova viabilità carrabile privata (o pubblica) a carattere permanente a servizio dei manufatti esistenti o delle attività agricole produttive (abitazioni, agriturismi e altre funzioni ammesse nelle zone agricole) deve osservare le caratteristiche di cui al comma precedente.



Art 51 Fasce di rispetto della viabilità

1. Il PUC individua cartograficamente i tracciati dell'autostrada e della ferrovia che attraversano il territorio comunale di Vezzano Ligure e le relative fasce di rispetto, modulate in relazione al contesto territoriale:

1.1-Ferrovia: fascia di 30 ml. dai binari esterni (art. 49 d.P.R. n. 753/1980)

1.2-Autostrada in area extraurbana: fascia di 60 ml.; (art. 9 della legge 729/61)

1.3-Autostrada in area urbana: fascia di 25 ml.; (art. 9 della legge 729/61)

2. In tutte le aree comprese nelle fasce di rispetto individuate nelle tavole del PUC sono vietate le nuove costruzioni, salvo interventi di ampliamento e/o riconfigurazione planimetrica dei tracciati ovvero ulteriori deroghe di legge. La potenzialità edificatoria eventualmente indicata dalla zonizzazione del PUC per le aree comprese nelle fasce di rispetto può essere trasferita ad aree libere contigue ricadenti nella stessa zona urbanistica o all'interno del perimetro degli Ambiti o Distretti interessati.

3. Gli edifici già esistenti all' interno delle fasce di rispetto, per i quali il PUC preveda possibilità di ampliamento o sopraelevazione, possono attuare le addizioni volumetriche previste dal PUC a condizione che l'intervento ottenga autorizzazione preventiva, ai sensi della citata normativa, dai rispettivi Enti competenti.

4. All' interno dei centri abitati nonché nelle aree edificabili o pubbliche (riconducibili alla classificazione di tipo A, B, C, D, F ai sensi del D. M. 1444 del 02/04/ 1968, come indicato nel precedente art. 1) le distanze dalle strade sono dettagliate nelle Norme degli Ambiti e nelle Norme dei Distretti.

5. Nelle aree agricole al di fuori del perimetro urbano, la distanza delle nuove costruzioni dalle strade pubbliche esistenti, ad esclusione delle strade vicinali e private, non può essere inferiore a 10 m. Gli edifici già esistenti a distanza minore di 10 m, per i quali il **PUC** preveda possibilità di ampliamento o sopraelevazione, possono attuare le addizioni volumetriche previste dal **PUC** a condizione che l' intervento non diminuisca la distanza preesistente dal filo stradale.

SEZIONE 3. DISCIPLINA DELLA FLESSIBILITÀ, AGGIORNAMENTI, VARIANTI, COMPENSAZIONI URBANISTICHE.

Art 52 Margini di flessibilità nella attuazione delle previsioni del PUC

1. Il grado di flessibilità urbanistica può essere esercitato nell' ambito dei seguenti margini di variabilità:

a) i tracciati dei percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali non sono vincolanti; rimangono vincolanti i loro recapiti e la sede del servizio pubblico;

a.bis) le previsioni di nuova viabilità ammettono aggiustamenti geometrici della loro sezione e dei parametri planoaltimetrici entro una fascia massima di 15 ml per ogni lato della carreggiata, mantenendo le caratteristiche previste nel PUC, nel rispetto delle classificazioni del D. M. 05/ 11/ 2001 e dall' art 50 delle NUG, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell' impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all' atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse

b) le dimensioni delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse collettivo sono dei minimi da garantire anche con riferimento a quanto indicato dall'art. 45 delle NUG: è possibile, in regime di flessibilità aumentare tali dimensioni. All' interno degli Ambiti di Riqualificazione e dei Distretti di Trasformazione la disposizione planimetrica delle aree appartenenti al " Sistema territoriale delle attrezzature e dei servizi" nel rispetto delle normative vigenti e della quantità complessiva prevista dal Piano, può essere variata con delibera della Giunta Comunale;

c) le dimensioni delle superfici utili destinate all' edificazione sono dei massimi. All' interno degli Ambiti di Riqualificazione e dei Distretti di Trasformazione la ripartizione delle destinazioni d' uso private può subire variazioni massime del 10% della **SA** complessiva, fatta salva la massima quantità ammessa per **SA** ed il rispetto degli standard urbanistici in conformità a quanto indicato nell' art. 6 delle NUG;

d) all'interno del " Sistema territoriale delle attrezzature e dei servizi" l'articolazione e i parametri, nonché le funzioni pubbliche dei sottosistemi possono subire variazioni previa deliberazione del Consiglio Comunale sempre che non ricorrano le condizioni per le quali occorre procedere alle varianti di aggiornamento previste dall'art. 43 della LR n 36/ 97;

e) le modificazioni locali necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra ambiti differenti sono introdotte previa delibera della Giunta Comunale;

f) sono ammessi, previa Determina del Dirigente del settore Urbanistica, aggiornamenti alla cartografia del PUC, sulla scorta di rilevazioni documentate dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e dei confini, della presenza di edifici eventualmente non riportati, seppur presenti alla data di adozione del **PUC**. L' aggiornamento cartografico per introdurre i fabbricati di nuova costruzione realizzati successivamente all' adozione del **PUC** è realizzato in automatico dagli uffici comunali, sulla scorta dei certificati di accatastamento, fatte salve le disposizioni di cui all' art. 15 del DPR 380/ 2001 e s. m. i;



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 37 di 54

g) Sono ammesse, con Determina Dirigenziale della competente Struttura comunale, correzioni del testo delle Norme al solo fine di eliminare refusi o errori materiali;

2. La differente attuazione delle previsioni del PUC **nei limiti di cui al comma 1** non costituisce né aggiornamento periodico del **PUC** ai sensi dell' art. 43 della LUR 36/ 97 e s.m.i, né tanto meno variante al **PUC** ai sensi dell'art. 44 della stessa legge.

Art 53 Aggiornamento periodico del PUC (art.43 della L.R. 36/1997 e s.m.i)

1. Il ricorso a varianti di aggiornamento è consentito nei casi e nei modi previsti dall'art. 43 della L. R. 36/1997 e s. m. i.

Art 54 Varianti del PUC (art.44 della L.R. 36/1997 e s.m.i)

1. Il ricorso a varianti al PUC è necessario nei casi previsti dall' art. 44 della L. R. 36/ 1997 e s.m.i.

Art 55 Assegnazione di potenzialità edificatoria in caso di demolizione di fabbricati esistenti.

1. Qualora la progettazione esecutiva delle opere infrastrutturali previste dal PUC ai sensi dell' Articolo 32 della LUR 36/ 97 e s.m.i. , richieda la demolizione di fabbricati esistenti, è prevista, in coerenza con i principi della Compensazione edilizia ex art. 29 quater della LUR 36/ 97 e s.m.i , la possibilità di demolizione e ricostruzione con premialità in altre aree idonee del territorio comunale nel rispetto della tipologia d' intervento, dei parametri urbanistico edilizi e delle destinazioni d'uso ammesse nell'Ambito o Distretto di atterraggio dell'intervento di riedificazione.

2. In detti casi, su richiesta del proprietario, tra il proprietario stesso e l' Amministrazione comunale può esser stipulata apposita convenzione che, dietro cessione degli immobili necessari alla realizzazione dell' opera, assicuri il riconoscimento di una potenzialità edificatoria sullo stesso sedime o su altre aree, di proprietà o meno del soggetto interessato e con possibilità di cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali, di entità idonea a compensare il valore di mercato degli immobili ceduti tenuto conto del bilancio costi/benefici della demolizione e ricostruzione dell'immobile.

3. La convenzione è approvata dal Consiglio comunale previo aggiornamento del **PUC**, ai sensi dell'art. 53 delle presenti Norme, che contempli la ricomposizione dell'assetto urbanistico della zona interessata.

4. Resta esclusa la possibilità di assegnare la suddetta potenzialità edificatoria ad aree ricadenti all'interno delle aree assoggettate a regimi paesistici NI. MA, ME, IS. CE, ANI. CE ed IS. MA di PTCP, fatta eccezione per l'Ambito a classificazione Am. E

4, a condizione del rispetto dei limiti di densità insediativa di cui all'art. 7, comma 1, punto 4, del DM 1444/ 1968, e della corrispondente disciplina d' Ambito per gli adempimenti del presidio ambientale, nonché a classificazione urbanistica Am.E1, Am.E2, E.3, E.5, Am.E6.

Art 56 Compensazione urbanistica per la realizzazione di percorsi pedonali.

1. La realizzazione della rete dei percorsi pedonali, descritti nel precedente Art. 48 Struttura della viabilità e modalità manutentive e Art 49 Modalità esecutive della viabilità, può avvenire o per intervento diretto dell'Amministrazione Comunale o in forza della compensazione urbanistica, col concorso dei proprietari dei terreni attraversati.

2. La compensazione urbanistica, in applicazione dell'istituto di cui all'art. 29 quater della LUR n. 36/ 97 e s.m.i., si realizza con le seguenti modalità:
 - a) i proprietari dei terreni che accettino di realizzare e cedere al Comune, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il tratto di percorso ad uso pubblico che attraversa la loro proprietà, all'atto di realizzare nuovi volumi o ampliamenti/ sopraelevazioni di volumi esistenti ammessi dal PUC, possono usufruire di un incremento percentuale delle quantità ammesse dal PUC per gli interventi in parola, comparato al valore delle opere realizzate e delle aree cedute, comunque non superiore al 20% dei dimensionamenti ammessi ;

 - b) le nuove realizzazioni ammesse all'interno degli Ambiti urbanistici in cui sono consentiti interventi di nuova costruzione, a termini del DPR 380/ 2001, non possono costituire deroga alle valutazioni di compatibilità paesistica per i regimi NI. MA, ME, IS. CE, ANI. CE ed IS. MA di PTCP, e devono rispettare i parametri urbanistico edilizi dell'areale o Ambito interessato;

 - c) i proprietari dei terreni nelle condizioni di cui alla lettera a) possono individuare le opportune varianti del tracciato del percorso ad uso pubblico, ferma restando la continuità dei percorsi prevista dal PUC;

 - d) il tracciato individuato nella soluzione progettuale da parte della proprietà dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

SEZIONE 4. DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE.

Art 57 Generalità.

1. Allo scopo di favorire il pieno recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche per rendere possibile la riduzione del nuovo consumo di suolo e favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi

energetici, il PUC stabilisce norme idonee alla diffusa applicazione sul territorio comunale di tutti gli interventi utili al recupero abitativo degli edifici esistenti, con particolare riferimento alle disposizioni di cui alla LR. 24/ 2001 e s. m. i. *“Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”* e alla LR. n. 49/ 2008 e s. m. i. *“Misure urgenti per il rilancio dell’attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico-edilizio”*.

Art 58 Interventi sempre ammessi

1. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi edilizi diretti, con la precisazione di cui al comma 2, di:

Manutenzione ordinaria;

Manutenzione straordinaria comprensiva del Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari;

Restauro e risanamento conservativo;

Ristrutturazione edilizia senza aumento della **SA** esistente;

Cambio di destinazione d’ uso senza opere e senza aumento della **SA** e all’ interno delle funzioni principali e complementari ammesse in ciascun Ambito, nel rispetto delle percentuali massime stabilite dalle corrispondenti Norme di Conformità e Congruenza e fermi restando i possibili condizionamenti derivanti da criticità idrogeomorfologiche o ambientali.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono avvenire nel rispetto delle puntuali prescrizioni di natura paesistico/ ambientale e tipologico/formale stabilite dal **PUC** per i singoli Ambiti con particolare riferimento per gli Ambiti di valore storico e paesistico/ ambientale di tipo Am. A1 Centri Storici e per gli edifici e/ o Areali A1 e A2.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni della Normativa Geologica facente parte degli elaborati del **PUC**.

Art. 59 “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti o di altri locali o superfici collocati in parti dell’edificio diverse dai sottotetti ”

1. In relazione alle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, gli interventi di recupero a fini abitativi del sottotetto e di altri locali o superfici collocati in parti dell’edificio diverse dai sottotetti, sono ammessi in tutto il territorio comunale, con le precisazioni di cui al successivo comma 2. Si definisce sottotetto **ai fini dell’applicazione della presente norma** il volume sovrastante l’ultimo piano degli edifici legittimamente esistente, anche se legittimato sotto il profilo urbanistico - edilizio entro la data di presentazione della **segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)** o della richiesta di permesso di costruire, che sia compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, il quale:

- a) sia costituito da locali la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri e che siano privi dei requisiti per l’agibilità;

b) sia collocato in edifici destinati in prevalenza a funzione residenziale o a funzione turistico - ricettiva.

2. La disciplina concernente il recupero del locale sottotetto, non si applica nei seguenti casi:

2a) se comportante modificazioni delle altezze di colmo e di gronda dell'edificio, non può riguardare gli immobili:

- **2a.1**-vincolati come beni culturali ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modificazioni e integrazioni;
- **2a.2**-ricadenti nei centri storici e comunque all'interno del perimetro degli Ambiti Am. A1 (compresi gli areali E3) ovvero negli areali o edifici classificati A1 e A2 dal PUC, ivi compresi gli edifici rurali di valore testimoniale
- **2a.3**-ricadenti negli areali B6, Fontanazza e Corea;
- **2a.4**-ricadenti, in base alle indicazioni dell'assetto insediativo del vigente PTCP, in "aree non insediate" in regime di conservazione (IS. CE e ANI. CE).

2b) in ogni caso non può riguardare gli immobili:

- 2b.1** ricadenti in aree soggette a regime d'inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale oppure comunque ricadenti in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficario;
- 2b.2**-oggetto di PUO obbligatorio;
- 2b.3**-realizzati ex novo in applicazione del PUC negli Areali B1, B2, B3, B4.

3. Nei casi di recupero dei sottotetti negli edifici di cui al comma 2 a), ammessi se non comportanti modifiche delle altezze di colmo e di gronda, allo scopo di raggiungere l'adeguamento dei rapporti di aeroilluminazione, è consentito aprire lucernari a filo di falda con tipologie di semplice apertura aeroilluminante, di forma regolare con telaio colore del manto di copertura. Non è ammesso realizzare finestre sulle pareti e terrazzi a pozzetto sulle coperture.

4. Negli edifici nei quali è ammesso il recupero dei locali del sottotetto non è comunque ammesso il recupero a fini abitativi di altri locali o superfici collocati in parti **dell'unità immobiliare interessata**¹ diverse dal sottotetto.

5. Nei casi in cui il recupero dei sottotetti in edifici diversi da quelli di cui al comma 2), comporti modifiche dell'altezza di colmo e di gronda, al fine di mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche essenziali dell'edificio e delle relative coperture, l'intervento di recupero deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:

¹ Aggiornamento PUC art. 43 comma 3 LR 36/97 adottato con Delibera C.C. n° 9 del 25.05.2020



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 41 di 54

5.0-ALTEZZE INTERNE: L' altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l' altezza è riducibile a 2,10 metri. Ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16).

5.1-AMPLIAMENTO MASSIMO CONSENTITO: ampliamento volumetrico consentito entro il limite massimo del 20 per cento (20%) del volume geometrico dell'edificio esistente, come definito all' art. **4 delle presenti norme**

5.2-ALTEZZA MASSIMA PER INNALZAMENTO DELLA LINEA DI GRONDA: nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale per i singoli areali, sub Ambiti e Ambiti in cui ricade il fabbricato oggetto e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e nel rispetto della pendenza massima delle falde pari al 35 %. Per contorno si intende un'area circostante di raggio minimo pari ml 200 computata dal profilo esterno del fabbricato.

5.3-TIPOLOGIE COSTRUTTIVE CONSENTITE:

5.3.1-tipologie costruttive ammesse per l'apertura di finestre / lucernari a filo delle falde:

- sono ammesse aperture finestrate di dimensioni rettangolari / quadrate disposte simmetricamente in linea con aperture eventualmente presenti lungo la corrispondente porzione di prospetto inferiore e comunque nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche delle preesistenze tradizionali e ricorrenti nel contesto, per i regimi di mantenimento e conservazione del PTCP per tutte le categorie descrittive (ANI, IS, ID, ecc...), ferme restando più dettagliate disposizioni in tal senso, nelle regole per la qualità progettuale degli interventi, contenute nella corrispondente disciplina di Ambito/ Distretto .

5.3.2-realizzazione di abbaini e di terrazzi a tasca:

-5.3.2.a-sono ammessi abbaini a condizione che siano disposti simmetricamente in linea con aperture eventualmente presenti lungo la corrispondente porzione di prospetto inferiore e comunque nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche delle preesistenze tradizionali e ricorrenti nel contesto, per i regimi di mantenimento e conservazione del PTCP per tutte le categorie descrittive (ANI, IS, ID, ecc...), ferme restando più dettagliate disposizioni in tal senso, nelle regole per la qualità progettuale degli interventi, contenute nella corrispondente disciplina di Ambito/ Distretto .

-5.3.2.b-sono ammessi terrazzi a tasca con dimensioni massime non superiore al 30% della superficie di falda di proprietà ed a condizione che siano disposti simmetricamente in linea con aperture eventualmente presenti lungo la



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 42 di 54

corrispondente porzione di prospetto inferiore e comunque nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche **delle preesistenze tradizionali e ricorrenti nel contesto, per i regimi di mantenimento e conservazione del PTCP per tutte le categorie descrittive (ANI, IS, ID, ecc...), ferme restando più dettagliate disposizioni in tal senso, nelle regole per la qualità progettuale degli interventi, contenute nella corrispondente disciplina di Ambito/ Distretto**, mantenendo almeno 60 cm di distanza dalle linee di displuvio e con parapetto previsto all' interno della falda di altezza non inferiore a ml. 1,00, senza muretti che sopravanzino la superficie di falda.

5.3.3-marcapiani:

al fine di mantenere un coerente rapporto compositivo fra il manufatto esistente e la parte di nuova costruzione dovranno prevedersi fasce marcapiano atte a differenziare la porzione di fabbricato esistente da quella prevista in sopraelevazione, salvi i casi in cui la sopraelevazione è inferiore a 50 cm.

5.3.4-rapporto aeroilluminante:

- il rapporto aeroilluminante di ogni locale deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16).

5.3.5-rispetto delle caratteristiche architettoniche essenziali nel recupero di altri volumi o superfici:

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero ai fini abitativi o turistico ricettivi di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti purché:

- a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;
- b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;
- c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno.

c bis) i pubblici esercizi e gli esercizi commerciali di vicinato siano collocati soltanto al piano terreno e al piano rialzato delle costruzioni ed in fregio a strade e percorsi pubblici anche pedonali.

5.3.5 bis -A tali fini è consentita la tamponatura di porticati, logge elementi simili esistenti e legittimati, nelle seguenti modalità:

-1- mediante installazione di infissi in superficie interamente vetrata (con esclusione dello spessore dell'infisso);

-2- mediante previsione di nuove aperture con le stesse caratteristiche tipologie e di materiale disposte in linea con quelle eventualmente presenti lungo la corrispondente porzione di prospetto interessato e comunque nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche del fabbricato.

In ogni caso il recupero dei locali in parola può avvenire purché:

- a) non sia modificata la sagoma dell'edificio né le caratteristiche architettoniche essenziali;
- b) siano rispettati i requisiti igienico edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali;

c) i nuovi volumi o superfici non siano ottenuti mediante scavo o sbancamento del terreno.

5.3.6-requisiti di prestazione energetica:

dovranno essere soddisfatti i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla vigente normativa statale e regionale in materia.

6. Nel caso in cui il recupero del sottotetto o di altri locali comporti la creazione di una nuova unità immobiliare, questa non può avere SA < 40 mq. e non sono comunque ammessi ulteriori frazionamenti.

7. Nel caso in cui il recupero del sottotetto o di altri locali non abbia determinato la creazione di nuove unità immobiliari, non sono comunque ammessi successivi frazionamenti, dai quali scaturiscano nuove unità immobiliari, per un periodo non inferiore a 10 anni.

8. La realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/ o turistico - ricettive autonome, in applicazione delle disposizioni del presente articolo, comporta l'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale per ogni nuova unità immobiliare, nei termini ed alle condizioni definite dal PUC.

Art 60 Ampliamenti o cambio di destinazione d'uso con aumento di SA su edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale

1. Fatta eccezione per le esclusioni di cui al successivo Art. 63 , sugli edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale, con **SA** non superiore a 430 mq e con volume comunque non superiore a 1500 mc, e relative pertinenze purché non superiori a 200 mc. , sono ammessi interventi di ampliamento , anche in sopraelevazione, con incrementi di **SA** differenziati in relazione alla dimensione del fabbricato originario nei limiti e con le precisazioni puntualmente specificati nelle rispettive Tabelle sinottiche degli Ambiti di appartenenza ferma restando l'applicazione, per i manufatti rurali di valore testimoniale, delle disposizioni dell'articolo 132, commi 4, 5, 6, e 7 delle Norme di Conformità, ovvero, in alternativa, di quanto disposto dall'articolo 111, **comma a7**, del medesimo testo normativo, nel rispetto dei restanti parametri urbanistico edilizi dell'Ambito interessato.

2. Gli incrementi di SA di cui al comma 1 possono essere realizzati anche mediante mutamento della destinazione d'uso di locali accessori ubicati all' interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e/o delle sue pertinenze. Nel qual caso l'incremento di SA acquisito è da intendersi alternativo e non cumulabile con quello ottenibile dal contestuale o successivo ampliamento.

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono ammessi, alle medesime condizioni, anche per edifici destinati ad uso socio assistenziale e socio educativo.



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 44 di 54

Art 61 Cambi d'uso di manufatti a carattere non residenziale

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi, collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, sono sempre ammessi ferma restando l'applicazione, per i manufatti rurali di valore testimoniale, delle disposizioni dell'articolo 132, commi 4, 5, 6, e 7 delle Norme di Conformità, ovvero, in alternativa, di quanto disposto dall'articolo 111, **comma a7**, del medesimo testo normativo, nel rispetto dei restanti parametri urbanistico edilizi dell'Ambito interessato.

Art 62 Incentivi e premialità

1. Le quote d'incremento stabilite per gli ampliamenti di cui all'Art 60 Ampliamenti o cambio di destinazione d'uso con aumento di SA su edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale sono incrementate con riferimento ai criteri e alle prestazioni sotto indicati

a) di un'ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;

b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali, quali le lastre di ardesia aventi composizione chimica con presenza di carbonato di calcio maggiore del 20 per cento, le tegole in laterizio tipo "coppo", le lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo", lastre in pietra tipo lose ed altri materiali tipici liguri;

c bis) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente,



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 45 di 54

delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale;

4. relativamente a zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, prima del 30 giugno 2009, realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato;

5. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile;

c ter) di un ulteriore 3 per cento qualora si tratti di interventi su edifici residenziali posti ad altitudine superiore ai cinquecento metri s. l. m. e ricadenti in comuni non costieri;

c quater) di ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili.

Art 63 Casi di esclusione degli interventi di ampliamento e di cambio d'uso con incremento di SA

1. Gli interventi di ampliamento o di cambio d'uso con incremento di SA di cui all'Art. 60 non si applicano negli edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale che risultino:

1.1-abusivi, in quanto realizzati senza titolo edilizio o in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici;

1.2-ricadenti in aree soggette a regime d'inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione sovracomunale e, con riferimento ai piani di bacino, e con SA e volume eccedenti le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia, e in particolare nelle aree sottoposte al seguente regime vincolistico:

- **1.2.1**-aree classificate con grado di Pericolosità Geomorfologica Elevata (Pg 3) e Molto Elevata (Pg4);
- **1.2.2**-aree classificate con grado di Suscettività al Dissesto Alta (P3 a) e di Suscettività al Dissesto Molto Alta (P 4);
- **1.2.3**-aree a Pericolosità idraulica elevata (PI 3) o molto elevata (PI 4), con esclusione delle PI 3 B ove siano stati eseguiti i maggiori approfondimenti previsti dal PAI;

2. Non si applicano inoltre per gli edifici esistenti a totale o prevalente destinazione residenziale:

a) interni agli Ambiti di Conservazione dei centri storici, nei sub-ambiti e/ o edifici

classificati A.1, A.2 ed E.3;

b) indicati come edifici/ areali A 1 vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni;

c) individuati comunque dal PUC come Nuclei o complessi storici isolati di pregio con la classificazione A2,

d) ricadenti negli Ambiti:

- Am. E2 Presidi della biodiversità e precisamente:

Am. E2.1 Vegetazione igrofila

Am. E2.2 Rete dei canali della piana

Am. E2.3 Corridoi ambientali

e) ricadenti negli Areali E3 di valore paesaggistico/ ambientale anche non inclusi nei perimetri degli Ambiti Am. A1;

f) ricadenti negli areali sottoposti a obbligo di **PUO**.

g) ricadenti in Ambiti a classificazione paesistica IS.CE ed ME di PTCP.

3. Gli interventi di ampliamento o di cambio d'uso con incremento di SA di cui all'Art. 60 non si applicano altresì sugli edifici a totale o prevalente destinazione residenziale di nuova realizzazione in attuazione del PUC negli Areali B1, B2, B3, B4.

Art 64 Demolizione e ricostruzione di edifici a totale o prevalente destinazione residenziale suscettibili di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale

1. Ferme restando le esclusioni di cui al successivo comma 7, il PUC stabilisce per ciascun Areale di intervento B l'ammissibilità di interventi diretti (senza obbligo di **PUO**) di demolizione edilizia con ricostruzione di singoli edifici a totale o prevalente destinazione residenziale, con SA non superiore a 750 mq e con volume comunque non superiore a 2500 mc, suscettibili di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale in relazione alle caratteristiche di cui al comma 6, con incremento fino al 35% del volume esistente, ferme restando le esclusioni contenute nelle schede normative o disciplina d'Ambito per la compatibilità con i corrispondenti regimi di PTCP, volte a non consentire atterraggi di volumetrie per riedificazioni in ambiti paesistici a regimi NI. MA, ME, IS. CE, ANI. CE ed IS. MA di PTCP, fatta eccezione per l'Ambito a classificazione Am. E4, nel rispetto dei limiti di densità insediativa di cui all'art. 7, ~~comma 1~~, punto 4, del DM 1444/ 1968, e della corrispondente disciplina d'Ambito per gli adempimenti del presidio ambientale, nonché negli ambiti a classificazione urbanistica Am. E1, Am. E2, E.3, E.5, Am. E6

2. Nelle Schede normative dei singoli Areali inclusi negli Ambiti sono indicati gli incrementi di **SA** ammessi come misura di incentivazione e premialità, le aree ove può avvenire la ricostruzione e ogni altra prescrizione da rispettare per la realizzazione degli interventi ammessi.

3. La demolizione può riguardare contestualmente più edifici, ubicati anche in Ambiti e areali diversi, purché tutti gli edifici interessati richiedano interventi di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale e abbiano una **SA** complessiva non superiore a 750 mq.

4. La ricostruzione, in sito o in altra area ammessa dal **PUC**, può dare luogo alla realizzazione di un unico edificio o di più edifici, purché di **SA** e volumetria complessiva non superiore a quella derivante dall' incremento della **SA** e del volume dell'edificio o degli edifici da demolire, calcolato in base agli incrementi ammessi dal **PUC** per i singoli Ambiti considerati, fermo restando il rispetto dei contenuti normativi dell'Ambito o Distretto "ricevente", come indicato al successivo comma 6.

5. Le Schede dei singoli Areali inclusi negli Ambiti stabiliscono i parametri qualitativi e prestazionali da osservare per la ricostruzione, indicano gli Ambiti e/ o le aree in cui è possibile la delocalizzazione nonché gli standard e le eventuali altre compensazioni urbanistiche richieste, fermo restando che la dotazione dei parcheggi pertinenziali si misura nella quantità di 1 metro quadrato ogni 3 mq di **SA** (o 10 mc di volume) di incremento, da non computarsi nell' incremento ammesso di cui al comma 1, se interrati.

6. La disciplina di cui al comma 1 si applica agli edifici rispondenti alle sottoelencate caratteristiche con relative prescrizioni e specificazioni Edifici esposti al rischio idraulico e idrogeologico, ove l'esposizione in parola si configura per gli edifici ricadenti in zone ad elevata e molto elevata suscettività al dissesto o in aree interessate da esondabilità con periodo di ritorno trentennale e duecentennale;

- **6.1**-Edifici con accertate criticità statico- strutturali;
- **6.2**-Edifici ubicati in modo da costituire interferenza rispetto all' attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
- **6.3**-Edifici che presentano incompatibilità per contrasto della funzione insediata, che si configura nel caso di edifici la cui destinazione non sia compresa fra le funzioni ammesse dalla disciplina del PUC nei singoli Ambiti o che comunque siano in contrasto con parametri di salubrità, rumore e sicurezza per gli insediamenti residenziali circostanti. In questi casi è ammessa la ricostruzione in sito con cambio di destinazione d' uso verso una o più delle funzioni principali e complementari ammesse dal PUC per l' Ambito interessato;
- **6.4**-Edifici che presentano incompatibilità per contrasto della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico che si configura per edifici che arrechino manifesto e oggettivo nocumento alla fruizione di un contesto pubblico (piazza, monumento..) o alla percezione visiva di centri e nuclei storici o beni culturali, al decoro di un centro/ nucleo abitato;

- **6.5**-Edifici che presentano possibili altre situazioni d' incompatibilità per contrasto della funzione, della tipologia o per degrado rispetto al contesto urbanistico, che potranno essere valutate caso per caso dal Comune analogamente all' ammissibilità del cambio di destinazione d'uso per le ricostruzioni in sito.

6 bis-La disciplina degli incentivi volti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale, è quella definita nelle Norme di Conformità e Congruenza, fermo restando il rispetto dei contenuti normativi dell'Ambito o Distretto "ricevente", in termini di densità fondiaria massima, parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso e dotazioni funzionali e prestazionali.

7. Sono esclusi dall' applicazione della normativa del PUC concernente le demolizioni e ricostruzioni di cui al comma 1, realizzabili mediante intervento edilizio diretto, gli edifici sotto elencati:

- **7.1**-ricadenti negli Ambiti Am. A1 Centri storici;
- **7.2**-individuati dal PUC con la classificazione A1, edifici vincolati quali beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni;
- **7.3**-individuati dal PUC con la classificazione A2 Nuclei o complessi storici isolati ivi compresi gli edifici rurali di valore testimoniale anche qualora non risultassero indicati come tali sulle Tavole progettuali del PUC;
- **7.4-inclusi in ambiti paesistici a classificazione IS.CE di PTCP**

8. Per gli edifici di cui al comma 6 **e 7** , sono sempre ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione ovvero di demolizione con fedele ricostruzione motivati dal superamento di condizioni di rischio e pericolo per la pubblica incolumità.

Art 65 Demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione non residenziale

1. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione non residenziale, sono ammessi esclusivamente per gli edifici identificati dal PUC.

2. In assenza di specifiche indicazioni del PUC, i privati aventi titolo possono proporre l' applicazione della norma in parola su edifici appartenenti agli Areali B, che **necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, nei termini di cui all'art. 64, comma 6, aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio.**

3. Nei casi di cui al comma 2 la ricostruzione, con incremento massimo del volume esistente non superiore al 35%, può avvenire in sito, esclusi i casi di edifici ubicati

in un sito esposto al rischio idraulico o idrogeologico, o comunque all' interno di aree libere non destinate a servizi e non sottoposte a vincoli di inedificabilità e dotate delle necessarie opere di urbanizzazione, interne ai tessuti B5. 1 o B5. 2 o agli areali B1, B2, B3, B4 presenti nello stesso Ambito o in altri Ambiti Am. RC, nel rispetto dei parametri dimensionali stabiliti dal PUC negli Ambiti o areali interessati dalla ricostruzione.

SEZIONE 5. DISCIPLINA PER IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

Art 66 Misure in applicazione della Legge regionale n.38/2007 e s.m.i

1. Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno di ERS si applicano le disposizioni di cui all'art.26 bis della LR n.38/2007 e s.m.i.
2. Per la applicazione della eventuale monetizzazione ai sensi del comma 6 della LR n. 38/ 2007 e s.m.i , valgono le esclusioni di cui al comma 9, stessa legge.

TITOLO TERZO. DISPOSIZIONI FINALI

SEZIONE 1. NORME TRANSITORIE

Art 67 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del Progetto Preliminare del **PUC** è fatto obbligo di applicare le ordinarie misure di salvaguardia previste dall'art. 12 comma 3 DPR 380/01 e smi e art. 42 della LR 36/97 e smi

Art 68 stralciato

Art 69 Definizione delle destinazioni d'uso e ammissibilità dei mutamenti

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si definisce:

- **edificio o manufatto esistente e legittimo: ogni edificio o manufatto esistente all'atto della adozione del PUC (28.10.2016) che sia dotato di pertinente titolo o per il quale sia stata presentata istanza di condono, salvo rigetto della stessa.**

- **unità residenziale: la superficie contigua di SA a destinazione residenziale coincidente con l'unità abitativa. L'unità residenziale/unità abitativa può coincidere con l'edificio entro cui è collocata ovvero essere una delle enne unità residenziali presenti all'interno di un edificio o esserne una parte insieme ad altri locali adibiti a funzioni diverse da quella residenziale.**

- **minima unità residenziale: la minima quantità di SA a destinazione residenziale ammessa dal PUC per ottenere i requisiti di abitabilità.**

1. Le destinazioni d'uso disciplinate dal PUC, accorpate per categorie funzionali, sono così definite:

a) Categoria funzionale della Residenza (uR), *comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive. In particolare il PUC distingue, per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:*

- **(uR1)** Residenze permanenti: abitazioni e relative aree a verde privato compresi autorimesse pubbliche e private, locali accessori. Sono ammessi, in quanto compatibili con la residenza permanente, l'esercizio della ricettività diffusa, quali affittacamere e "bed and breakfast".



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 51 di 54

- (uR2) Residenze connessa all'attività produttiva: abitazione per addetti alla produzione con S.A. massima limitata dalle Norme di Conformità e dalle Norme di Congruenza
- (uA3) Abitazioni annesse alle attività agricole: abitazioni per i conduttori dei fondi. Sono ammesse attività agrituristiche, forme di ricettività diffusa ricettive quali affittacamere e "bed and breakfast".

b) Categoria funzionale delle Attività turistico-ricettive, *comprehensive delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia. In particolare il PUC distingue, per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:*

- (uT4) Attività ricettive

c) Categoria funzionale delle Attività produttive industriali e direzionali, *comprehensive delle attività artigianali di produzione di beni e servizi, delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili. In particolare il PUC distingue, per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:*

Attività di artigianato compatibile con la residenza (uAc)

- (uAc). Attività di artigianato di bottega, artigianato artistico, librario, orafo, alimentare botteghe artigiane ed artistiche.

Attività industriali e artigianali (ul), articolate in:

- (ul) Industria ed artigianato di produzione: fabbriche, attività artigianali e officine, magazzini e depositi coperti, costruzioni per attività industrializzate adibite anche alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, **impianti di trattamento e recupero rifiuti come attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili (cfr Nota A)**, compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi se strettamente connessi
Attività di stoccaggio: magazzini, depositi coperti e scoperti direttamente connessi all'industria. **La distribuzione all'ingrosso delle merci.** Sono comunque escluse le attività a rischio di incidente rilevante e i depositi di sostanze pericolose. È sempre escluso lo stoccaggio di container ad eccezione dei depositi esistenti all'atto della adozione del PUC le cui modalità di utilizzazione e stoccaggio devono comunque avvenire nel rispetto delle limitazioni e vincoli stabiliti dalla regolamentazione comunale al riguardo.
- (ul.log) Attività logistiche di movimentazione delle merci. **La distribuzione all'ingrosso delle merci.** È escluso lo stoccaggio stabile di containers. È consentito la sosta temporanea di containers funzionale alle attività e fasi della movimentazione e/o manutenzione, escludendo comunque alloggiamenti superiori a un livello.

Nota A: variante urbanistica approvata con Decreto del Direttore Generale - Regione Liguria (PAUR) N. 2286 del 17.04.2021

Attività terziarie/direzionali (uT), articolate in:

- **(uT1)** Attività direzionali: uffici pubblici e privati, agenzie bancarie e assicurative con servizio di sportello, centri di ricerca. Emittenti radio – televisive.

d) Categoria funzionale delle Attività commerciali, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, delle attività di servizio alla persona ed all'impresa e dei pubblici esercizi, definite dalla vigente normativa regionale in materia. In particolare il PUC distingue, per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:

- **(uT2)** Attività commerciali di vicinato: esercizi di vicinato, ristoranti, pizzerie, bar.
- **(uT3)** Attività commerciali specialistiche [con esclusione delle grandi strutture di vendita (**GSV**), [↓] medie strutture di vendita (**MSV**) alimentari e non, attrezzature per il commercio all'ingrosso e depositi di generi alimentari e non, centri commerciali, esposizioni merceologiche.
- **(uT5) Attività ricreative: cinema e sale di spettacolo, sale da gioco, compresi eventuali ristoranti, pizzerie, bar annessi.**
- **(D) Distributori, autolavaggi e pubblici esercizi connessi**

e) Categoria funzionale delle Attività agricole/rurali (uA), comprensiva delle attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, delle attività di allevamento, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti di allevamento, delle attività di coltivazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti della filiera del bosco. In particolare il PUC distingue, per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:

- **(uA1)** Colture agricole: colture estensive, colture orto-floro-vivaistiche, colture finalizzate alla produzione del legname, boschi, prati stabili, pascoli.
- **(uA2)** Attrezzature e infrastrutture produttive: depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali, serre e piccole attività artigianali connesse alla manutenzione delle attrezzature e dei mezzi agricoli.
- **(uA4)** Piccoli annessi agricoli: ricoveri degli attrezzi e delle macchine per la conduzione dei fondi, locali per l'allevamento di animali da cortile.

f) autorimesse e rimessaggi, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso;

- **(uT6) Attività di rimessaggio: rimessaggio imbarcazioni coperte e scoperte.**

g) Categoria funzionale dei Servizi, comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, dei servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, dei mercati annonari e dei macelli pubblici. In particolare il PUC



Comune di Vezzano Ligure

COMUNE DI VEZZANO LIGURE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Piano Urbanistico Comunale

Norme Urbanistiche
Generali

Pagina 53 di 54

distingue, sul territorio comunale e per ciascun Ambito e Distretto, le seguenti articolazioni:

Infrastrutture e attrezzature della mobilità (uM):

- **(uM1)** Spazi e attrezzature per il trasporto su ferro: Rete ferroviaria, scali e attrezzature connesse, stazione passeggeri compresi esercizi di vicinato annessi.
- **(uM2)** Spazi e attrezzature per il trasporto su gomma e relative fasce di rispetto: Viabilità pubblica e opere a verde di arredo stradale,
- **(uM3)** Viabilità pubblica e privata nelle aree residenziali con limite di velocità 30Km/h, opere a verde di arredo stradale,
- **(uM4)** Percorsi pedonali e/o ciclabili
- **(uM5)** Percorsi pedonali
- **(uM6)** Fermate dell'autobus
- **(uM7)** Corridoi faunistici
- **(P) Aree di sosta pubbliche, scoperte, coperte o sotterranee.**

Servizi pubblici o di uso collettivo (uS):

- **(Ass)** Associazionismo
- **(Cim)** Cimiteri
- **(C)** Culto: chiese e oratori;
- **(I)** Istruzione: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
- **(I.T.)** Informazioni turistiche
- **(Merc)** Mercato
- **(PZ)** Piazze e aree pavimentate
- **(PS)** Pubblica sicurezza e impianti militari,
- **(PT)** Ufficio postale
- **(Pozzi)** Campo pozzi acque potabili
- **(Ch)** Chiosco
- **(S)** Servizi di assistenza sociale e sanitaria (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);
- **(SP)** Servizi sportivi: palestre, piscine, campi sportivi;
- **(T)** Impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas,
- **(U)** Uffici amministrativi: servizi dell'amministrazione comunale e delle associazioni di volontariato,
- **(Spt)** Spettacolo

2. Per destinazione d' uso principale si intende quella insediata o insediabile con

dimensionamento prevalente e caratterizzante lo specifico Ambito o Distretto.

3. Per destinazione d'uso complementare si intende quella congruente con le destinazioni d'uso principali e con le caratteristiche dell'Ambito o del Distretto e pertanto ivi insediabile secondo le specifiche indicazioni dell'ambito o del distretto.

4. È sempre ammesso passare da una all'altra delle articolazioni di funzioni rimanendo all'interno delle destinazioni d'uso principali o complementari previste per ogni specifico Ambito o Distretto, in quanto tale diversa utilizzazione dell'immobile non configura mutamento della destinazione d'uso in atto o attribuita, nel rispetto delle percentuali massime stabilite dalle corrispondenti Norme di Conformità e Congruenza.

5. Eventuali limitazioni previste dalle Norme di Conformità o Congruenza nel passaggio da una forma di utilizzo all'altra, nell'ambito di una stessa categoria funzionale, operano unicamente per interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione o se finalizzati a garantire la compatibilità con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.

Art.70 Prevalenza in caso d'indicazioni cartografiche o normative contrastanti

1. I contenuti di struttura del PUC da assumere a riferimento sono quelli delle tavole 9. 2. 1 e 9. 2. 2 Progetto di PUC; Prescrizioni urbanistiche del PUC; scala 1:5.000.

2. In caso di difformità o contrasto fra indicazioni normative contenute nell'articolato generale delle Norme Generali o delle Norme degli Ambiti e indicazioni normative contenute nelle Schede normative dei singoli Ambiti prevalgono le indicazioni contenute nelle Schede.

Art 71 Monitoraggio e Misure di mitigazione e compensazione

1. Fermo restando il rispetto delle specifiche misure di mitigazione e compensazione stabilite nei diversi Ambiti, tessuti e areali di intervento, è parte integrante del PUC il sistema di Monitoraggio per schede contenuto nel Rapporto Ambientale che il Comune provvede ad implementare all'interno del GIS già attivo.

2. Con riferimento agli esiti del Monitoraggio del Comune nonché ai dati rilevati da ARPAL e ACAM in relazione alle gestioni di competenza, il Comune provvede a sospendere il rilascio di ulteriori permessi di costruire nelle aree e/ o nei casi in cui emerga un superamento dei livelli di sicurezza degli impatti ambientali su aria, acqua e suolo.

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  Comune di Vezzano Ligure | COMUNE DI VEZZANO LIGURE PROVINCIA DELLA SPEZIA Piano Urbanistico Comunale | Dimensionamento del PUC |
|---|---|-------------------------|



Comune di Vezzano Ligure
Protocollo n. 0005195
del 08-04-2019
Categoria 6 Classe 3



ALLEGATO: PROTOCOLLI D'INTESA
COMUNE DI VEZZANO LIGURE / PARCO MONTE MARCELLO E MAGRA

APRILE 2019

PROTOCOLLO D'INTESA

Tra

L' **Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra**, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante **Francesco Pisani**;

Il Comune di Vezzano Ligure, con sede in Vezzano Ligure, via Goito n.2 nella persona del Sindaco **Fiorenzo Abruzzo**

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta l.r. 12/1995;
- che il Piano di Parco individua inoltre come area contigua a regime normale produttiva perifluviale la componente 4.2 AC ^{pf} Art. 72 N.t.A.;
- che, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socioeconomico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della l.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;
- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;
- che, ai sensi del comma 2 dell'art. 72 gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 72 per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 72 nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento

dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;

- che le aree contigue produttive perfluviali sono limitrofe e/o inserite all'interno del sito di importanza Comunitaria (SIC IT1343502 – Parco del Magra-Vara);
- che la L.R. 28/2009 – Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità ha individuato gli Enti Gestori per ciascun SIC della Rete Natura 2000
- che ai sensi dell'Allegato E della L.R.28/09 L'Ente Parco di Montemarcello Magra – Vara è stato individuato quale Ente Gestore del SIC IT1343502 – Parco del Magra-Vara);
- che la D.G.R. 646 del 08/06/2001 individua le misure di salvaguardia per i proposti siti di importanza comunitaria (pSIC) e zone di protezione speciale (ZPS) liguri;
- che la D.G.R. 30/2013 – Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di Piani Progetti e Interventi, Sostituzione d.D.R. n.328/06 che individua l'iter procedurale della Valutazione di Incidenza e le tipologie di progetti ed interventi a cui si applica;
- che in data 10.02.2007 è stato stipulato Protocollo d'Intesa fra l'Ente Parco ed il comune di Vezzano Ligure relativo alla componente 4.2 AC ^{pt} scaduto in data 10.02.2012;

considerato

- che è intenzione degli enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale
- che al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- che l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- che l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 1221/2009) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- che l'Ente Parco ha individuato nel regolamento comunitario CE 1221/2009 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;
- che il Comune di Vezzano Ligure ha individuato nella norma volontaria UNI EN ISO 14001:2004 lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

- che gli Enti intendono rinnovare la validità del protocollo d'intesa stipulato in data 10.2.2007 sino all'adozione del nuovo Piano di Parco, attualmente in corso di redazione;

Visto

- l'art 71 comma 1 delle N.T.A. del Piano di Parco approvato con D.C.R. n. 41/2001

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le seguenti aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001: componente n. 4.2, componente AC^{pf} (AC) ricadente in Comune di Vezzano Ligure.

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e il Parco di Montemarcello – Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) L'altezza nelle nuove edificazioni non dovrà superare quelle preesistenti;
- a bis) le aree/piazzali a destinazione artigianale esistenti e legittimate sotto il profilo urbanistico non possono essere utilizzate ai fini di deposito/stoccaggio e movimentazione container con sovrapposizione degli stessi; nelle aree/piazzali a destinazione artigianale esistenti e legittimate sotto il profilo urbanistico, già utilizzate alla data della sottoscrizione del predetto protocollo d'intesa ai fini del deposito/stoccaggio e movimentazione container con sovrapposizione degli stessi, l'altezza complessiva del container sovrapposti non può superare l'altezza massima delle edificazioni preesistenti entro un raggio di 300 ml;
- b) Per tutta l'area contigua produttiva perfluviale in comune di Vezzano Ligure valgono le norme del P.R.G. del Comune di Vezzano Ligure nonché quanto previsto dagli art. n° 41 commi 1 e 2, 71 comma 1, 72 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- c) Gli ampliamenti non dovranno essere finalizzati ad un ampliamento del ciclo produttivo ma esclusivamente alla razionalizzazione dello stesso con abbattimento di ogni forma di impatto ambientale;
- d) nelle aree contigue produttive perfluviali le attività produttive devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione Ambientale, secondo uno dei seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - Regolamento CE 1221/2009 (EMAS);
 - UNI EN ISO 14001;

- e) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente;
- f) ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- g) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi, qualora ricadenti nelle aree SIC della Rete Natura 2000 dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m. e i. , della L.R. 28/2009 e della D.G.R. n. 30 del 2013;
- h) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello – Magra.

Art. n. 4

La presente intesa vincola le parti fin dalla data della sua sottoscrizione

Art. n. 5

Il presente protocollo e tutto ciò che da esso deriva ha validità sino all'adozione del nuovo Piano di Parco, attualmente in corso di redazione, e comunque non superiore ad anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso.

Allo scadere della validità del presente atto, come definita al precedente capoverso, i firmatari si impegnano ad aggiornare il protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

Letto, confermato e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs 82/2005 e s. m. e i.

Ente Parco di Montemarcello – Magra
IL PRESIDENTE

Comune di Vezzano Ligure
IL SINDACO



PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno 10.02.2007 presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra:

Tra

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante **Walter Baruzzo**;

Il Comune di Vezzano Ligure, con sede in Vezzano Ligure, via Goito n.2 nella persona del Sindaco **Paola Giannarelli**

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta L.r. 12/1995;
- che il Piano di Parco individua inoltre come area contigua a regime normale produttiva perifluviale la componente 4.2 AC ^{PI}(Art. 2 N.T.A.);
- che, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socioeconomico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della L.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;
- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;
- che, ai sensi del comma 2 dell'art. 72 gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 72 per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 72, nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi

caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;

- che le aree contigue produttive perfluviali sono limitrofe e/o inserite all'interno del sito di importanza Comunitaria (SIC IT1343502 - Parco del Magra-Vara);
- che la D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 individua le misure di salvaguardia per i proposti siti di importanza comunitaria (pSIC) e zone di protezione speciale (ZPS) liguri;

considerato

- che è intenzione degli enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale;
- che al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- che l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- che l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 761/2001) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- che l'Ente Parco ha individuato nel regolamento comunitario CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;
- che il Comune di Vezzano Ligure ha individuato nella norma internazionale CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

Visto

- l'art 71 comma 1 delle N.T.A. del Piano di Parco approvato con D.C.R. n. 41/2001

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le seguenti aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001: componente n. 4.2, componente AC^{nr} (AC) ricadente in Comune di Vezzano Ligure.

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e il Parco di Montemarcello - Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

LM

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) L'altezza nelle nuove edificazioni non dovrà superare quelle preesistenti
- b) Per tutta l'area contigua produttiva perifluviale in comune di Vezzano Ligure valgono le norme del P.R.G. del Comune di Vezzano Ligure nonché quanto previsto dagli art. n° 41 commi 1 e 2, 71 comma 1, 72 delle N.T.A. del Piano di parco
- c) Gli ampliamenti non dovranno essere finalizzati ad un ampliamento del ciclo produttivo ma esclusivamente alla razionalizzazione dello stesso con abbattimento di ogni forma di impatto ambientale;
- d) nelle aree contigue produttive perifluviali le attività produttive devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione Ambientale, secondo uno dei seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - Regolamento CE 761/2001 (EMAS);
 - UNI EN ISO 14001;
- e) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente;
- f) ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- g) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi, qualora ricadenti nelle categorie individuate all'art. 6 della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 e del D.P.R. 357/97 e s.m. e i.
- h) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello - Magra.

Art. n. 4

La presente intesa vincola le parti fin dalla data della sua sottoscrizione

Art. n. 5

Il presente protocollo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei cinque anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

Ente Parco di Montemarcello - Magra
IL PRESIDENTE



Comune di Vezzano Ligure
IL SINDACO





REP 204/2012
DATA DEL
Protocollo
ARRIVO
ATTI NON REG.



Allegato A

PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno 15/08/2012, presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra:

Tra

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante Patrizio Scarfellini; *PISANI FRANCESCO*

Il Comune di Vezzano Ligure, con sede in Vezzano Ligure, via Goito n.2 nella persona del Sindaco Fiorenzo Abruzzo

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n. 12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta Lr. 12/1995;
- che il Piano di Parco individua inoltre come area contigua a regime normale produttiva perifluviale la componente 5.2 AAC ^{PT} Art. 72 N.t.A.;
- che, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socioeconomico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della l.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;
- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;
- che, ai sensi del comma 2 dell'art. 72 gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;

R

Comune di Vezzano Ligure

- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 72 per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 72 nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;
- che le aree contigue produttive perifluviali sono limitrofe e/o inserite all'interno del sito di importanza Comunitaria (SIC IT1343502 - Parco del Magra-Vara);
- che la D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 individua le misure di salvaguardia per i proposti siti di importanza comunitaria (pSIC) e zone di protezione speciale (ZPS) liguri;
- che, l'area industriale ubicata in pian di valeriano distinta catastalmente al foglio n°1 mapp. 114-571-572-366-286-574-364-282-36 è normata ai sensi delle normative del P.R.G. del Comune di Vezzano Ligure, Art. 17.32. tessuto 5/11; Zona produttiva lungo il Durasca,

considerato

- che è intenzione degli enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale
- che al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- che l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- che l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 761/2001) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- che l'Ente Parco ha individuato nel regolamento comunitario CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;
- che il Comune di Vezzano Ligure ha individuato nella norma internazionale CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

Visto

- l'art 71 comma 1 delle N.T.A. del Piano di Parco approvato con D.C.R. n. 41/2001

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

D



Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le seguenti aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001: componente n. 5,2A componente AC⁰¹ (AC) ricadente in Comune di Vezzano Ligure.

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e il Parco di Montemarcello - Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) L'altezza nelle nuove edificazioni non dovrà superare quelle preesistenti
- b) Per tutta l'area contigua produttiva perifluviale in comune di Vezzano Ligure valgono le norme del P.R.G. del Comune di Vezzano Ligure nonché quanto previsto dagli art. n° 41 commi 1 e 2, 71 comma 1, 72 delle N.T.A. del Piano di parco, con esclusione di attività di deposito e lavorazioni di inerti, di attività che prevedano stoccaggio di materiale nei piazzali esterni concernente l'installazione di container per i quali si fa espresso divieto, con obbligo di predisposizione di impianti fotovoltaici in copertura e predisposizioni di vasca di raccolta acque che compensi la maggiore impermeabilizzazione delle aree e messa a dimora di barriere vegetali
- c) nelle aree contigue produttive perifluviali le attività produttive devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione Ambientale, secondo uno dei seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - Regolamento CE 761/2001 (EMAS);
 - UNI EN ISO 14001;
- d) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente;
- e) ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- f) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi, qualora ricadenti nelle categorie individuate all'art. 6 della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 e del D.P.R. 357/97 e s.m. e i.
- g) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello - Magra.

Art. n. 4

La presente intesa vincola le parti fin dalla data della sua sottoscrizione

Art. n. 5

Il presente protocollo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei cinque anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

A

Ente Parco di Montemarcello - Magra
IL PRESIDENTE



[Handwritten signature]



Comune di Vezzano Ligure
IL SINDACO

[Handwritten signature]

PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra:

Tra

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante **Walter Baruzzo**;

Il Comune di Follo, con sede in Follo, Piazza Matteotti n.2 nella persona del Sindaco Marco Vignudelli

Premesso che:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta l.r. 12/1995;
- la porzione di territorio del Comune di Vezzano Ligure, posta a nord della S.S. Aurelia, ad est dell'Autostrada, del nucleo abitato di Forcola e del torrente Cantarana, ad ovest della Linea ferroviaria; viene individuata dal predetto Piano del Parco all'interno della componente 3.8 (AC^{pr}) come Area Contigua Produttiva Perifluviale, art. n. 72 N.T.A., attesa la presenza e persistenza di attività produttive/commerciali;
- all'interno di tale porzione di territorio un'area di circa mq. 10.325, censita al N.C.T. e al N.C.E.U. di Vezzano Ligure al fg. N. 17, mapp. N. 144,197, 266, 267, 285, 407, 449, 450, 451, 576, 582, 594, 595, è soggetta a S.U.A.,
- Il vigente Piano Regolatore Generale di Vezzano Ligure destina tale area in parte a "trasformazione TRZ/6, art. 26 delle N.T.A.", in parte a AF, art. 8 delle N.T.A.", in parte a "RV, art. 27 delle N.T.A.", in parte a PA, art. 16 delle N.T.A.; e per tanto occorre procedere tra l'altro ad adeguare lo Strumento Urbanistico a quanto previsto dal Piano del Parco;
- ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socioeconomico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della l.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;
- ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;

- ai sensi del comma 2 dell'art. 72 gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 72 per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 72 nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;

considerato che

- è intenzione degli Enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale;
- al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 761/2001) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- l'Ente Parco ha individuato nel regolamento comunitario CE. 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;
- il Comune di Vezzano Ligure ha individuato nella norma internazionale UNI EN ISO 14001 lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001, come componente n. 3.8 (AC^{pa}) Art. n. 72 N.T.A., ricadenti in Comune di Vezzano Ligure, catastalmente così individuate: fg. 17, mapp. N. 144, 197, 266, 267, 285, 407, 449, 450, 451, 576, 582, 594, 595; fg. 17, mapp. N. 396, 175, 397 - 347, 401, 402, 127, 408, 128, 409 - 146, 268, 126; fg. 17, 574, 270, 271, 575, 577 - 583, 195, 404, 403.

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e il Parco di Montemarcello - Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) Adeguamento del PRG del Comune di Vezzano Ligure a quanto previsto dalle norme del Piano del Parco dagli artt. N. 41 commi 1 e 2, e n. 72 delle N.T.A. ed in particolare per l'area soggetta a S.U.A. dalla norma relativa alle aree produttive e di trasformazione art. n. 26 N.T.A. di P.R.G.
- b) L'altezza nelle nuove edificazioni potrà superare quelle preesistenti per un massimo del 10%.
- c) Per tutta l'area contigua produttiva perifluviale in comune di Vezzano Ligure come individuata in premessa, vale quanto previsto dagli artt. N. 41 commi 1 e 2, e n. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco, ed in particolare per l'area soggetta a S.U.A.: a) le norme del predetto art. n. 26 N.T.A. di P.R.G., b) quanto previsto nelle N.T.A. dello S.U.A.
- d) Gli ampliamenti dovranno essere finalizzati alla razionalizzazione ed alla riqualificazione dell'attività; sarà escluso l'insediamento di attività diverse dalle destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. del P.R.G. e dello S.U.A.;
- e) nelle aree contigue produttive perifluviali le attività devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed impegnarsi nell'applicazione dei Sistemi di Gestione Ambientale di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano del Parco;
- f) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente;
- g) ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- h) nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi, qualora ricadenti all'interno del perimetro del sito di importanza Comunitaria (SIC IT1343502 - Parco del Magra-Vara) e nelle categorie individuate nella D.G.R. n. 328 del 7.4.06, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi degli allegati A, B e C della D.G.R. n. 328 del 7.4.06 e del D.P.R. 357/97 e s.m. e i.

- i) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello - Magra.

Art. n. 4

La presente intesa vincola le parti fin dalla data della sua sottoscrizione

Art. n. 5

Il presente protocollo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei cinque anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

Ente Parco di Montemarcello - Magra

Comune di Vezzano Ligure


PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello – Magra, con sede in Sarzana, V. Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante dr. Francesco Pisani;

il Comune di Vezzano Ligure con sede in Vezzano Ligure, Via Goito n. 2, nella persona del Sindaco Fiorenzo Abruzzo

Premesso:

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta l.r. 12/1995;
- che la porzione di territorio del Comune di Vezzano Ligure, posta a nord della S.S. Aurella, ad est dell'Autostrada, del nucleo abitato di Forcola e del torrente Cantarana, ad ovest della linea ferroviaria; viene individuata dal predetto Piano del Parco all'interino della componente 3.8 (ACpf) come Area Contigua Perifluviale art. 72 NTA, attesa la presenza e persistenza di attività produttive/commerciali;
- che all'interno di tale porzione di territorio un'area di circa mq. 10.325, censita al N.C.T. e al N.C.E.U. di Vezzano Ligure al fg. n. 17, mapp. 616 (ex n. 144, 197, 266, 267, 285, 407, 449, 450, 451, 576, 582, 594, 595) è stata soggetta a S.U.A. IN VARIANTE CONNESSA AL VIGENTE P.R.G. ex L.R. n. 24/87 e s.m.i. e L.R. 36/97 e s.m.i. IN LOC. FORNOLA – Parco Fluviale – TRZ6 – 59 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36/97 e s.m.i. avente ad oggetto: Progetto di recupero area insediamento produttivo e ristrutturazione con ampliamento di edificio a destinazione commerciale, con procedura rt. 59 L.R. 36/97 S.U.A. nello stabile/terreno sito in VEZZANO LIGURE (SP) Via Aurelia n. 227 Dist. Cat. Terreni al FOGLIO: 17 MAPPALE: 144-197-266-267-285-407-449-450-451-576-582-595 presentata con prot. Gen. 10258 del 5.8.2006 PRATICA EDILIZIA N. 167/P006 RICHIEDENTE : LERICI S.R.L.;
- che, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco, il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socio-economico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della l.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;

- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;
- che, ai sensi del comma 2 dell'art. 72, gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 72, per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescritta la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 72 nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle NTA del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati nell'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;

considerato

- che è intenzione degli enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale;
- che al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- che l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- che l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 761/2001) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- che l'Ente Parco ha individuato nel Regolamento comunitario CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;

- che il Comune di Vezzano Ligure ha individuato nella norma internazionale UNI EN ISO 14001 lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le seguenti aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001, come componente n. 3.8 (ACpf), art. n. 72 N.T.A., ricadenti in Comune di Vezzano Ligure, catastalmente così individuate: fg 17, mapp. 616 (ex n. 144, 197, 266, 267, 285, 407, 449, 450, 451, 576, 582, 594, 595); fg. 17 mapp.: 153, 148, 345, 396, 175, 397, 347, 401, 402, 127, 408, 128, 409 - 146, 268, 126; fg. 17, mapp. 574, 270,271, 575, 577, 583, 195, 404, 403

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e il Parco di Montemarcello - Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) Adeguamento del P.R.G. del Comune di Vezzano Ligure a quanto previsto dalle norme del Piano del Parco dagli artt. N. 41 commi 1 e 2, e n. 72 delle N.T.A. ed a quanto stabilito dal progetto approvato con lo Strumento Urbanistico Attuativo vigente;
- b) l'altezza delle nuove edificazioni non dovrà superare quelle preesistenti per un massimo del 10%;
- c) Per tutta l'area contigua produttiva perifluviale in Comune di Vezzano Ligure come individuata in premessa, vale quanto previsto dagli art. 41 commi 1 e 2, 71 comma 1, 72 delle N.T.A. del Piano di Parco, ed in particolare per l'area soggetta a S.U.A.: a) le norme del predetto art. n. 26 N.T.A. di P.R.G., b) quanto previsto nelle T.N.A. dello S.U.A.;
- d) Gli ampliamenti dovranno essere finalizzati alla razionalizzazione ed alla riqualificazione dell'attività; sarà escluso l'insediamento di attività diverse dalle destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. dello S.U.A.;
- e) Nelle aree contigue produttive perifluviali le attività produttive devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed impegnarsi nell'applicazione dei Sistemi di Gestione Ambientale di cui al comma 2 dell'art. 72 delle NTA del Piano del Parco;
- f) Nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente;
- g) Ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- h) Nelle aree contigue produttive perifluviali gli interventi, qualora ricadenti all'interno del perimetro del sito di importanza Comunitaria (SIC IT 1343502 - Parco del Magra-Vara) e nelle categorie individuate nella D.G.R. n. 328/2006,

dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi degli allegati A, B e C della D.G.R. n. 328 del 7.04.06 e del D.P.R. 357/97 e s.m. e i.

- i) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello – Magra.

Art. 4

La presente intesa vincola le parti dalla data della sua sottoscrizione da parte di tutti i firmatari;

Art. 5

Il presente protocollo e tutto ciò da esso deriva ha validità di anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei cinque anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.



7/03/2002

PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno sette del mese di marzo dell'anno duemiladue presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra:

Tra

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante Massimo Caleo;

La Provincia della Spezia, con sede a La Spezia, in via Veneto n.2 nella persona del Presidente Giuseppe Ricciardi

Il Comune di Sarzana, con sede in Sarzana, Piazza Matteotti n.1 nella persona del Sindaco Renzo Guccinelli

Il Comune di Vezzano Ligure, con sede in Vezzano Ligure, Via Goito n.2 nella persona del Sindaco Paola Giannarelli

Betonval spa con sede in Sesto Fiorentino, 10, via Danubio, 10 nella persona dell'Amministratore delegato Francesco Luda di Cortemiglia

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del consiglio regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta l.r. 12/1995;
- che, ai sensi dell'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il programma di settore relativo alle attività Produttive in area protetta o contigua tratta gli aspetti delle modalità di applicazione dei sistemi di gestione ambientale alle attività produttive e della progettazione e relativa programmazione articolata in fasi di attuazione delle trasformazioni e riqualificazioni previste per le attività incompatibili;
- che ai sensi dell'art.80 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano individua come Distretti di trasformazione le aree attualmente occupate da impianti produttivi per i quali è prevista la ricollocazione e per i quali ridestinzioni funzionali e le tipologie di attrezzature possibili vanno concordate in relazione allo stato di attuazione del programma di settore relativo agli impianti produttivi in area protetta;
- che ai sensi del comma 6 dell'art. 80 sopra citato sono stati individuati come distretti di trasformazione le seguenti componenti: 2.17 / 2.17a / 2.36 / 2.36a / 4.3 / 4.9 / 4.15;
- che ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art. 80 delle N.T.A. gli impianti produttivi sono da sottoporre ad accordo di programma finalizzato alla graduale ricollocazione anche graduata nel tempo in siti da individuare di concerto con l'Amministrazione Provinciale e gli Enti Locali;

cui contenuti sono la individuazione di aree esterne al Parco idonee ad accogliere tali impianti, determinazione delle destinazioni e delle tipologie sostitutive degli attuali usi, fissazione dei termini temporali relativi al regime transitorio di permanenza dell'attività, indicazione delle misure di gestione ambientale immediatamente adottabili nel regime transitorio, modalità di cessione immediata delle aree necessarie alla realizzazione dei percorsi e del sistema di accessibilità pubblica del Parco;

che ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art. 80 delle N.T.A. per gli impianti per i quali il programma dimostra che non esistono le condizioni per la ricollocazione dovrà essere presentato dagli operatori un Piano di ambientalizzazione e razionalizzazione degli impianti allo scopo di mitigarne l'impatto ambientale e territoriale la cui validazione da parte dell'Ente Parco consentirà il mantenimento dell'attività produttiva opportunamente ambientalizzata all'interno dell'area protetta per un periodo transitorio di almeno tre anni e comunque fino alla messa a disposizione di ulteriori siti idonei,

considerato

- che è intenzione delle Amministrazioni e degli Enti locali di cui sopra dare immediata applicazione ai Distretti di trasformazione previsti dal Piano di Parco per quegli impianti gestiti da società che hanno dato la loro disponibilità a predisporre i relativi programmi di attuazione;
- che la ditta Betonval spa con sede in Sesto Fiorentino, 10, via Danubio, 10 svolge la propria attività all'interno delle componenti individuate dal piano ai punti 4.3 e 4.9 nonché 2.29/2.29a definite dalle N.T.A. come ambiti di riqualificazione (art. 85 comma 1 lett. a);
- che la ditta Betonval si è dichiarata disponibile ad avviare un programma di trasformazione dei siti sopra indicati secondo le fasi previste dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che allo stato attuale non sono reperibili aree esterne all'area protetta idonee ad accogliere gli impianti della ditta Betonval sopra richiamati sotto il profilo della minimizzazione degli impatti sulle popolazioni locali in termini di movimentazione di materiali ed inquinamento di tutti i tipi;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 2

Con la sottoscrizione del presente protocollo, i partecipanti intendono dare piena attuazione alle prescrizioni indicate dagli artt. 80 e 85 delle N.T.A. del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4/8/01 n. 41.



Art. 3

La ditta Betonval si impegna a predisporre un progetto di compattazione, ambientalizzazione, ammodernamento e certificazione degli impianti di cui alle componenti sopra accennate da sottoporre alle Amministrazioni ed Enti Locali partecipanti al presente protocollo così articolato:

- a) completa dismissione degli impianti insistenti all'interno delle componenti 2.29 e 2.29a con demolizione degli stessi, riqualificazione ambientale dell'area interessata, rinuncia alle concessioni demaniali attualmente in essere e restituzione alla fruizione pubblica delle aree stesse;
- b) ammodernamento e razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti nelle aree all'interno delle componenti 4.3 e 4.9 con misure di gestione ambientale e restituzione immediata delle aree non più utilizzate e garanzia della fruibilità delle sponde del fiume in fregio alle attività stesse;
- c) delimitazione degli spazi occupati con idonea recinzione e schermatura arborea;
- d) previsione di tutti quegli interventi necessari per l'abbattimento dei rumori, polveri etc volti all'ottenimento di certificazione ambientale di cui all'art. 71 delle N.T.A. del Piano di Parco.

Art. 4

Per il raggiungimento delle finalità generali e specifiche del Piano del Parco, mirate alla conservazione, promozione e valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, storico/culturale e paesaggistico, alla fruizione sociale dell'area protetta, alla incentivazione delle forme sostenibili di sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate, le Amministrazioni e gli Enti Locali partecipanti al presente protocollo si impegnano ad approvare e recepire il progetto di cui sopra secondo le procedure previste dall'art. 80 delle N.T.A. del Piano di Parco.

Art. 5

Le Amministrazioni, gli Enti Locali e la società firmatari del presente protocollo concordano e fissano la seguente cronologia di attuazione del progetto di cui sopra:

- a) il progetto dovrà essere presentato dalla Betonval al protocollo dell'Ente Parco entro e non oltre il giorno 15 aprile 2002;
- b) l'Ente Parco promuove l'accordo di programma per l'approvazione del progetto entro e non oltre il 15 maggio 2002;
- c) la Betonval eseguirà i lavori previsti al punto a) dell'art. 3 della presente convenzione e li inizierà entro e non oltre il giorno 30 aprile 2002;
- d) i lavori approvati mediante l'accordo di programma sopra citato dovranno avere inizio entro e non oltre il giorno 30 settembre 2002 e dovranno essere ultimati entro e non oltre il giorno 31 marzo 2003;
- e) eventuali proroghe ai termini sopra citati potranno essere concesse solo per cause di forza maggiore indipendenti dalle volontà dei firmatari del presente protocollo.

Art. 6

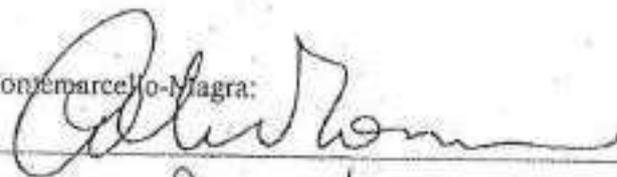
Il presente accordo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 10(dieci) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei dieci anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

Sarzana,

Letto, firmato e sottoscritto

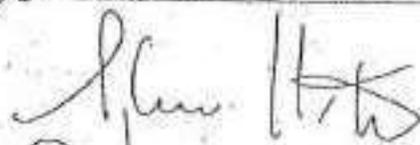
Per l'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra:

Il Presidente Massimo Caleo



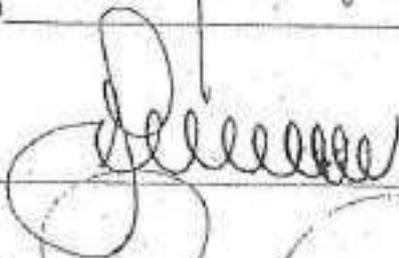
Per la Provincia della Spezia:

Il Presidente Giuseppe Ricciardi



Per il Comune di Sarzana:

Il Sindaco Renzo Guccinelli



Per il Comune di Vezzano Ligure:

Il Sindaco Paola Giannarelli



Per la Betonval spa

Francesco Luda di Cortemiglia





24/09/07

PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno 24 del mese di settembre dell'anno duemilasette, presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra

Tra

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e Legale Rappresentante Walter Baruzzo;

La Provincia della Spezia, con sede a La Spezia, in via Veneto n° 2, nella persona del Presidente Marino Fiasella;

Il Comune di Vezzano Ligure, con sede in Vezzano Ligure, Via Goito n° 2, nella persona del Sindaco Paola Giannarelli;

Inerti Muto S.r.l., con sede legale in Cutro (KR), Via Carlo Darwin nella persona del Legale Rappresentante Cesare Muto;

Premesso:

- che la Regione Liguria con Deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n. 41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art 18 della Legge Regionale 22 febbraio 1995 n. 12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta L.R. 12/1995;
- che, ai sensi dell'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il programma di settore relativo alle attività Produttive in area protetta o contigua tratta gli aspetti delle modalità di applicazione dei sistemi di gestione ambientale alle attività produttive e della progettazione e relativa programmazione articolata in fasi di attuazione delle trasformazioni e riqualificazioni previste per le attività incompatibili;
- che ai sensi dell'art. 80 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano individua come Distretti di trasformazione le aree attualmente occupate da impianti produttivi per i quali è prevista la ricollocazione e per i quali ridestinzioni funzionali e le tipologie di attrezzature possibili vanno concordate in relazione allo stato di attuazione del programma di settore relativo agli impianti produttivi in area protetta;

623

- che ai sensi del comma 6 dell'art. 80 sopra citato sono stati individuati come distretti di trasformazione le seguenti componenti: 2.17 / 2.17a / 2.36 / 2.36a / 4.3 / 4.9 / 4.15;
- che ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art. 80 delle N.T.A. gli impianti produttivi sono da sottoporre ad accordo di programma finalizzato alla graduale ricollocazione anche graduata nel tempo in siti da individuare di concerto con l'Amministrazione Provinciale e gli Enti Locali i cui contenuti sono la individuazione di aree esterne al Parco idonee ad accogliere tali impianti, determinazione delle destinazioni e delle tipologie sostitutive degli attuali usi, fissazione dei termini temporali relativi al regime transitorio di permanenza dell'attività, indicazione delle misure di gestione ambientale immediatamente adottabili nel regime transitorio, modalità di cessione immediata delle aree necessarie alla realizzazione dei percorsi e del sistema di accessibilità pubblica del Parco;
- che ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art. 80 delle N.T.A. per gli impianti per i quali il programma dimostra che non esistono le condizioni per la ricollocazione dovrà essere presentato dagli operatori un Piano di ambientalizzazione e razionalizzazione degli impianti allo scopo di mitigarne l'impatto ambientale e territoriale la cui validazione da parte dell'Ente Parco consentirà il mantenimento dell'attività produttiva opportunamente ambientalizzata all'interno dell'area protetta per un periodo transitorio di almeno tre anni e comunque fino alla messa a disposizione di ulteriori siti idonei,

considerato

- che è intenzione delle Amministrazioni e degli Enti locali di cui sopra dare immediata applicazione ai Distretti di trasformazione previsti dal Piano di Parco per quegli impianti gestiti da società che hanno dato la loro disponibilità a predisporre i relativi programmi di attuazione;
- che la ditta Inerti Muto S.r.l., con Sede Legale in Cutro (KR), Via Carlo Darwin e Sede Operativa in Vezzano Ligure (SP), Via Lagoscuro n° 123 svolge la propria attività all'interno delle componenti individuate dal piano come distretti di trasformazione (punto 4.9);
- che la ditta Inerti Muto S.r.l., con Sede Legale in Cutro (KR), Via Carlo Darwin e Sede Operativa in Vezzano Ligure (SP), Via Lagoscuro n° 123 si è dichiarata disponibile ad avviare un programma di trasformazione dei siti sopra indicati secondo le fasi previste dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che allo stato attuale non sono reperibili aree esterne all'area protetta idonee ad accogliere gli impianti della ditta Inerti Muto S.r.l., sopra richiamati sotto il profilo della minimizzazione degli impianti sulle popolazioni locali in termini di movimentazione di materiali ed inquinamento di tutti i tipi.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

603

Art. 2

Con la sottoscrizione del presente protocollo, i partecipanti intendono dare piena attuazione alle prescrizioni indicate dagli artt. 80 e 85 delle N.T.A. del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 03/08/2001 n. 41.

Art. 3

La ditta Inerti Muto S.r.l. si impegna a predisporre un progetto di compattazione, ambientalizzazione, ammodernamento e certificazione degli impianti di cui alle componenti sopra accennate da sottoporre alle Amministrazioni ed Enti Locali partecipanti al presente protocollo così articolato:

- a) ammodernamento e razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti nelle aree all'interno della componente 4.9 con misure di gestione ambientale e restituzione immediata delle aree non più utilizzate e garanzia della fruibilità delle sponde del fiume in fregio alle attività stesse;
- b) delimitazione degli spazi occupati con idonea recinzione e schermatura arborea;
- c) previsione di tutti quegli interventi necessari per l'abbattimento dei rumori, polveri etc. volti all'ottenimento di certificazione ambientale di cui all'art. 71 delle N.T.A. del Piano di Parco.

Art. 4

Per il raggiungimento delle finalità generali e specifiche del Piano del Parco, mirate alla conservazione, promozione e valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, storico/culturale e paesaggistico, alla fruizione sociale dell'area protetta, alla incentivazione delle forme sostenibili di sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate, le Amministrazioni e gli Enti Locali partecipanti al presente protocollo si impegnano ad approvare e recepire il progetto di cui sopra secondo le procedure previste dall'art. 80 delle N.T.A. del Piano di Parco.

Art. 5

Le Amministrazioni, gli Enti Locali e la società firmatari del presente protocollo concordano e fissano la seguente cronologia di attuazione del progetto di cui sopra:

- a) il progetto dovrà essere presentato dalla Inerti Muto S.r.l. al protocollo dell'Ente Parco entro e non oltre il giorno 30 novembre 2007;
- b) l'Ente Parco promuove l'accordo di programma per l'approvazione del progetto entro e non oltre il 20 dicembre 2007;
- c) i lavori approvati mediante l'accordo di programma sopra citato dovranno avere inizio entro e non oltre giorni 60 dalla data di approvazione degli stessi e dovranno essere ultimati entro e non oltre giorni 300 dalla data del loro inizio;
- d) eventuali proroghe ai termini sopra citati potranno essere concesse solo per cause di forza maggiore indipendenti dalle volontà dei firmatari del presente protocollo.



6/5

Art. 6

Il presente accordo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 10 (dieci) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei 10 (dieci) anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

Sarzana,

Letto, firmato e sottoscritto

Per l'Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra:

Il Presidente Walter Baruzzo

Per la Provincia della Spezia:

Il Presidente Marino Fiasella

Per il Comune di Vezzano Ligure:

Il Sindaco Paola Giannarelli

Per la Inerti Muto S.r.l.

Legale Rappresentante Cesare Muto



The image shows three handwritten signatures, each written over a horizontal line. The top signature is 'W Baruzzo', the middle one is 'Marino Fiasella', and the bottom one is 'Cesare Muto'.



PROTOCOLLO D'INTESA

Il giorno 27.10.2010 presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello-Magra:

Tra

L' **Ente Parco Regionale di Montemarcello-Magra**, con sede in Sarzana, via Paci n° 2, nella persona del proprio Presidente e legale rappresentante **Walter Baruzzo**;

Il **Comune di Vezzano Ligure**, con sede in Vezzano Ligure, via Goito n.2 nella persona del **Sindaco Fiorenzo Abruzzo** e il **Comune di Santo Stefano di Magra** nella persona del **Sindaco Juri Mazzanti**;

Premesso:

- che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 agosto 2001 n.41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12 (riordino aree protette);
- che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario al n. 33 del Bollettino ufficiale della Regione Liguria del 16 agosto 2001, ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della predetta l.r. 12/1995;
- che il Piano di Parco individua inoltre come area contigua a regime normale produttiva perfluviale la componente 3.11 AC ¹ Art. 2 N.T.A.;
- che è porzione di tale area un terreno ubicato nel Comune di **Vezzano Ligure** di mq. 7122, censita a catasto dal fg. 18 mappale 1041 (ex mappale 196) con entrostante piccolo fabbricato mappale 827 e con mappale 1042 (manufatti ad uso ricovero cani ed attività sportiva cinofila); tale area è identificata dal P.R.G. di Vezzano Ligure come tessuto 18/3 art. 17 N.T.A.
- che è porzione di tale area un terreno ubicato nel Comune di **Santo Stefano di Magra** di mq. 1325, censita a catasto dal fg. 12 mappale 188 e terreno adiacente di mq. 1380 mappale 191; tale area è identificata dal piano di Santo Stefano di Magra come area sottosistema St (servizio tecnico e amministrativo) art. 144;
- che, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco il Piano riconosce alle attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta una funzione di sostegno socio-economico delle popolazioni vallive e promuove, incentiva e attua anche attraverso protocolli d'intesa ex art. 32 della l. 394/1991 o gli accordi, di pianificazione e di programma, previsti negli artt. 57 e 58 della l.r. 36/1997, l'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed alle certificazioni e registrazioni EMAS in tutte le aree occupate da insediamenti industriali/artigianali interne o contigue all'area protetta;

- che, ai sensi del comma 1 dell'art. 72 il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta;
- che, ai sensi del comma 2 dell'art. 72 gli obiettivi del Piano nelle aree contigue produttive perifluviali sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di certificazione e l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 72 per l'attenuazione dell'inquinamento visivo nelle aree contigue produttive perifluviali è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 72 nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 72 delle N.T.A. del Piano di Parco e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori;
- che le aree contigue produttive perifluviali sono limitrofe e/o inserite all'interno del sito di importanza Comunitaria (SIC IT1345101 - **Parco del Magra-Vara**);
- che la D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 individua le misure di salvaguardia per i proposti siti di importanza comunitaria (pSIC) e zone di protezione speciale (ZPS) liguri;

considerato

- che è intenzione degli enti di cui sopra dare piena attuazione a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano di Parco;
- che l'Ente Parco costituisce un esempio nella gestione delle risorse naturali e nella valorizzazione sociale ed economica delle comunità presenti all'interno del suo territorio ed è interessato a collaborare con gli enti locali per iniziative e progetti di comune interesse nel campo economico e ambientale;
- che al fine di garantire la protezione dell'ambiente è necessario intervenire con politiche di sistema che coinvolgano componenti pubbliche e private del territorio nell'adozione di indirizzi strategici condivisi;
- che l'Ente Parco e il comune di Vezzano Ligure e di Santo Stefano di Magra ritengono importante l'adozione di politiche e di interventi di sistema che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale, sociale, culturale tenendo conto del tessuto socio economico;
- che l'Ente Parco è capofila del progetto volto alla certificazione UNI EN ISO 14001 o alla registrazione EMAS (adesione al REGOLAMENTO CE 761/2001) di Enti Locali ed Enti Pubblici compresi nel comprensorio della Val di Vara e Val di Magra;
- che l'Ente Parco ha individuato nel regolamento comunitario CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza nell'ambito del progetto di cui sopra;



- che il Comune di Vezzano Ligure e di Santo Stefano hanno individuato nella norma internazionale CE 761/2001 (EMAS) lo strumento idoneo all'ottimizzazione della gestione ambientale del territorio di propria competenza;

Visto

- l'art 71 comma 1 delle N.T.A. del Piano di Parco approvato con D.C.R. n. 41/2001.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1

Sono oggetto del presente protocollo d'intesa le seguenti aree individuate dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001: componente n. 3.11, componente AC⁰¹ ricadente in Comune di Vezzano Ligure e di Santo Stefano di Magra.

Art. 2

Il Comune di Vezzano Ligure e di Santo Stefano di Magra e il Parco di Montemarcello - Magra si impegnano a coordinare le rispettive iniziative al fine di garantire una gestione sostenibile del territorio e a perseguire lo sviluppo delle comunità locali.

Art. 3

Il presente protocollo d'intesa ha i seguenti contenuti:

- a) L'altezza nelle nuove edificazioni non dovrà superare quelle preesistenti.
- b) Per tutta l'area contigua produttiva perfluviale in comune di Vezzano Ligure e di Santo Stefano Magra valgono le norme del P.R.G. dei suddetti Comuni, nonché quanto previsto dagli art. n° 41 commi 1 e 2, 71 comma 1, 72 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- c) Gli ampliamenti non dovranno essere finalizzati ad un ampliamento del ciclo produttivo ma esclusivamente alla razionalizzazione dello stesso con abbattimento di ogni forma di impatto ambientale;
- d) nelle aree contigue produttive perfluviali le attività produttive devono programmare ed adottare misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione Ambientale, secondo uno dei seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - Regolamento CE 761/2001 (EMAS);
 - UNI EN ISO 14001;
- e) nelle aree contigue produttive perfluviali gli interventi dovranno essere coerenti con un programma proposto dall'operatore e approvato da Comune ed Ente Parco nel quale siano dettagliati tempi e modalità per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla lettera precedente, in particolare:

PER IL COMUNE DI VEZZANO LIGURE

Strumentazione Urbanistica comunale vigente: PRG appr. Con DPGR n° 255 del 27.07.1998
Tessuto: 18/3 - Techno-stone / Interscambio autostrada
art. 21 AREE RICOMPRESSE NEL PERIMETRO DI PARCO FLU-

VIALE

21.1. Generalità

Le aree ricomprese nel perimetro del Parco Fluviale sono regolate dalle norme derivate dalla L.R. 19/11/82 N° 43 e succ. mod. ed int. (Piano Territoriale del Parco Fluviale della Magra).

Il programma prevede l'insediamento/mantenimento di una attività volta all'addestramento sportivo dei cani, nonché al loro ricovero, comportanti il mantenimento, la riqualificazione, l'adeguamento la nuova realizzazione di strutture quali tettoie con spazi di deambulazione a verde (in parte già interessata da istanza di condono edilizio prot. 246 del 2004) e di recinzione in pali di legno all'interno dei quali svolgere l'attività sportiva e la ristrutturazione del manufatto esistente quale club house; tali strutture dovranno essere adeguate alle vigenti normative ASL prevedendo la realizzazione di unità di ricovero costituite da box interni chiusi e aree esterne aperte recintate e comunicanti. I box dovranno avere altezza interna di almeno 2 metri e superficie minima di 4 mq. per cane ciascuno; la pavimentazione dei box dovrà essere impermeabile; le recinzioni delle unità di ricovero dovranno essere muretto (h= 80 cm. e spessore 30 cm.) con soprastante rete metallica, il tutto con altezza complessiva di m. 2,50.

Inoltre dovrà essere prevista la realizzazione di un piccolo edificio per ospitare locali di assistenza veterinaria, uso cucina, servizi igienici, spogliatoi.

PER IL COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA

Strumentazione Urbanistica vigente: PUC adottato il 9/07/04 con delibera C.C. n° 32, approvato il 22/04/05 con delibera C.C. n° 15 ed esecutivo dall'11/01/2006.

art. 144 SOTTOSISTEMA St. SERVIZIO TECNICO E AMMINISTRATIVO

art. 144.1 il sottosistema comprende le parti interne agli ambiti e ai distretti destinate alle attrezzature per servizi tecnici e amministrativi (servizi dell'amministrazione comunale, della protezione civile e delle associazioni di volontariato, per la pubblica sicurezza e militari, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, canali municipali, impianti per il trattamento dei rifiuti) ed è caratterizzato dall'uso esclusivo "Servizio pubblico o di uso pubblico" (uS)

Il programma prevede la realizzazione di unità di ricovero costituite da box interni chiusi e aree esterne aperte recintate e comunicanti. I box dovranno avere altezza interna di almeno 2 metri e superficie minima di 4 mq. per cane ciascuno; la pavimentazione dei box dovrà essere impermeabile; le recinzioni delle unità di ricovero dovranno essere muretto (h= 80 cm. e spessore 30 cm.) con soprastante rete metallica, il tutto con altezza complessiva di m. 2,50.

Inoltre dovrà essere prevista la realizzazione di un piccolo edificio per ospitare locali di assistenza veterinaria, uso cucina, servizi igienici, spogliatoi.

Secondo una convenzione da stipularsi con il Comune di Santo Stefano di Magra verrà garantita la parziale funzione ad uso pubblico dell'insediamento in programma.

- f) ai fini della definizione delle destinazioni d'uso dei box e dei manufatti previsti nelle schede suddette dovrà essere verificata la compatibilità di tali destinazioni con gli ambiti di pericolosità idraulica dettati dalle

norme di attuazione del Piano Stralcio di Autorità di Bacino Fiume Magra.

- g) ai fini dell'attenuazione dell'impatto visivo nelle aree contigue produttive perfluviiali è prescrittiva la realizzazione di schermature vegetali da realizzarsi a cura e spese dell'operatore secondo quanto le modalità di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Piano di Parco;
- h) nelle aree contigue produttive perfluviiali gli interventi, qualora ricadenti nelle categorie individuate all'art. 6 della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n. 646 del 08/06/2001 e del D.P.R. 357/97 e s.m. e l.
- i) I progetti di cui sopra dovranno ottenere il parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco di Montemarcello – Magra.

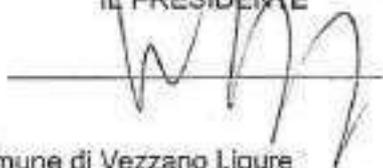
Art. n. 4

La presente intesa vincola le parti fin dalla data della sua sottoscrizione.

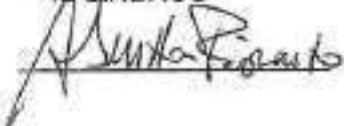
Art. n. 5

Il presente protocollo e tutto ciò che da esso deriva ha validità di anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Allo scadere dei cinque anni i firmatari si impegnano ad aggiornare il presente protocollo ed a rivisitarlo nei suoi contenuti.

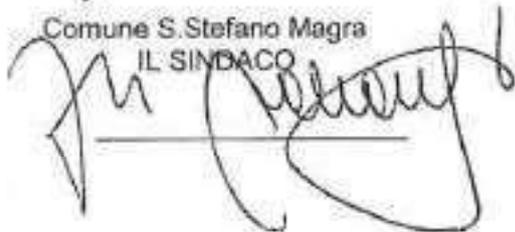
Ente Parco di Montemarcello-Magra
IL PRESIDENTE



Comune di Vezzano Ligure
IL SINDACO



Comune S. Stefano Magra
IL SINDACO



ambientalizzata all'interno dell'area protetta per un periodo transitorio di almeno tre anni e comunque fino alla messa a disposizione di ulteriori siti idonei,

che ai sensi del comma 1 dell'art. 85 NTA sono stati individuati come ambiti di riqualificazione aree ed impianti a vario titolo incompatibili con l'area protetta, che sono raggruppabili per tipologie corrispondenti ai seguenti settori di attività:

a) Impianti di lavorazione di inerti sottoposti ad accordo di pianificazione:

- componente 2.29/2.29a
- componente 3.7

b) Attività nautiche incompatibili:

- componente 2.8
- componente 2.13

c) Aree industriali (porzioni di) incompatibili con l'area protetta:

- componente 2.25a
- componente 2.26/2.26a
- componente 3.3
- componente 3.6
- componente 4.13
- componente 6.7
- componente 7.5
- componente 13.10

d) Discariche:

- componente 4.16a

e) Impianti tecnologici dismessi:

- componente 4.11

f) Varie:

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature below it, and the initials 'me WB' at the bottom.

- componente 3.13a

che ai sensi dell'art.85 comma 2 delle NTA la classificazione degli impianti e delle attività in regime di riserva fluviale o area di protezione perifluviale ha effetto di dichiarazione di incompatibilità,

considerato

che è intenzione delle Amministrazioni e degli Enti Locali di cui sopra procedere alla definizione dei programmi di attuazione relativi ai distretti di trasformazione;

che la SEIB srl si è dichiarata disponibile a collaborare con le Amministrazioni interessate alla predisposizione e attuazione del programma di trasformazione secondo quanto previsto dall'art. 80 NTA del Piano del Parco;

Comun. 12-11

che la SEIB srl con sede in Vezzano Ligure via Pedemonte, 6/1 svolge la propria attività all'interno della componente individuata dal Piano del Parco al punto 3.7 definito dall'art.85 delle NTA ambito di riqualificazione (art.85 co.1 lett a);

che allo stato attuale non sono reperibili aree esterne all'area protetta idonee ad accogliere gli impianti della Ditta sopracitata sotto il profilo della minimizzazione dell'impatto sulle popolazioni locali in termini di movimentazione di materiali e inquinamento;

che la SEIB srl si è dichiarata disponibile ad avviare un programma di trasformazione dei siti sopra indicati secondo le fasi previste dalle N.T.A del Piano di Parco;

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

art.1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo;

art.2

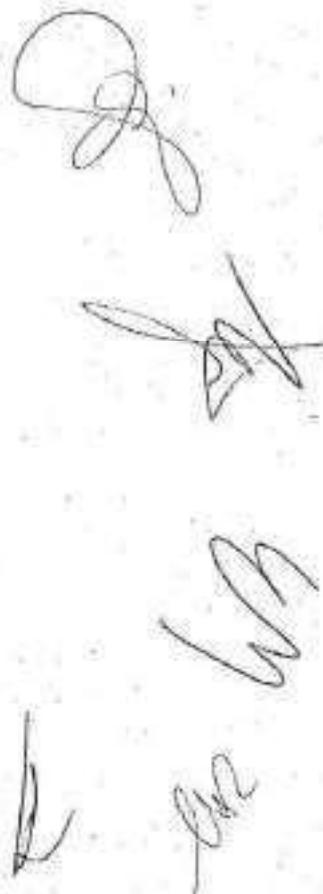
Handwritten signatures and initials on the right side of the page. There are three distinct signatures: a large, stylized one at the top, a middle one, and a bottom one. The initials 'SM' and 'MR' are also visible.

Con la sottoscrizione del presente accordo la SEIB srl intende essere ammessa al regime transitorio di permanenza dell'attività previsto dall'art.80 NTA del Piano del Parco;

art.3

La SEIB srl si impegna a predisporre un progetto di razionalizzazione, compattazione, ambientalizzazione, ammodernamento e certificazione degli impianti da sottoporre alle Amministrazioni e agli Enti Locali partecipanti al presente protocollo da articolarsi nei termini seguenti:

- A) Ammodernamento e razionalizzazione degli spazi occupati dagli impianti nelle aree all'interno della componente individuata dal Piano di Parco al punto 3.7 definito dall'art. 85 delle NTA ambito di riqualificazione con misure di gestione ambientale e restituzione immediate delle aree non più utilizzate, a garanzia della fruibilità delle sponde del fiume in fregio alle attività stesse;
- B) Delimitazione degli spazi occupati con idonea recinzione e schermatura arborea;
- C) Previsione di tutti gli interventi necessari per l'abbattimento dei rumori, polveri e altro, volti all'ottenimento della certificazione ambientale prevista dall'art.71 NTA del Piano del Parco e nel rispetto dell'ecosistema fluviale.
- D) Rinuncia alla concessione delle aree demaniali non più interessate dagli impianti di lavorazione, previa analisi dello stato del suolo da parte dall'Autorità competente ed a cura della ditta stessa e predisposizione di un progetto - programma di rinaturalizzazione delle aree di cui sopra concertato con le Amministrazioni firmatarie della presente convenzione;



Nell'ambito dei progetti di ambientalizzazione e compattazione che comportino la riduzione delle superfici occupate dagli impianti e in funzione della corretta attuazione degli stessi, le Amministrazioni e gli Enti Locali potranno concedere alle Imprese l'utilizzo di aree diverse rispetto a quelle attualmente occupate, purché ricomprese all'interno dell'ambito di riqualificazione o del distretto di trasformazione.

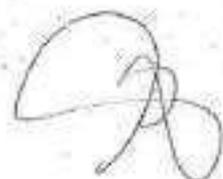
art.4

Le Amministrazioni e gli Enti Locali partecipanti al presente protocollo, per il raggiungimento delle finalità generali e specifiche del Piano del Parco, mirate alla promozione e valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, storico, culturale e paesaggistico, alla fruizione sociale dell'area protetta, all'incentivazione delle forme sostenibili di sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate e nel rispetto del principio fissato dall'art.41 NTA del Piano del Parco secondo il quale le attività produttive esistenti interne e prossime all'area protetta esercitano una funzione di sostegno socioeconomico delle popolazioni vallive, si impegnano ad approvare e recepire i progetti di cui sopra secondo quanto previsto dall'art.80 delle NTA del Piano del Parco;

art.5

La SEIB srl si impegna a presentare all'Ente Parco il piano di ambientalizzazione, razionalizzazione, compattazione, ammodernamento e certificazione degli impianti entro e non oltre 180 giorni dalla sottoscrizione della presente intesa, indicando nello stesso i tempi presumibili di attuazione secondo il seguente schema:

- A) Fissazione della data di inizio e ultimazione dei lavori approvati mediante l'accordo di programma. I lavori concordati nell'accordo di programma dovranno comunque avere inizio nei 180 (centottanta)



giorni successivi alla intervenuta approvazione dell'accordo di programma.

- B) Eventuali proroghe ai termini sopra citati potranno essere concesse solo per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dei firmatari del protocollo

art.6

Il regime transitorio di permanenza dell'attività previsto dall'art.80 NTA del Piano del Parco, avrà durata di anni dieci a decorrere dalla data di validazione del piano di ambientalizzazione da parte dell'Ente Parco. Alla scadenza del nono anno dalla data di validazione del piano, i firmatari del presente protocollo si impegnano a verificare la persistenza dei presupposti di fatto e di diritto sui quali esso trova fondamento. La sottoscrizione dell'eventuale nuovo protocollo, o il rinnovo del presente atto, dovrà intervenire entro un anno dalla predetta scadenza e, quindi, entro dieci anni dalla data di validazione del piano di ambientalizzazione. Qualora i predetti termini venissero superati per cause non imputabili alle imprese citate in premessa, il regime transitorio di permanenza si intenderà senz'altro prorogato alle medesime condizioni e con tutte le conseguenze giuridiche stabilite col presente protocollo e con gli atti ad esso presupposti e consequenziali salvo quanto potrà essere stabilito da una eventuale revisione del Piano del Parco ai sensi del comma 1 dell'art.3 che potrebbe produrre effetti vincolanti al rinnovo del presente protocollo;

art.7

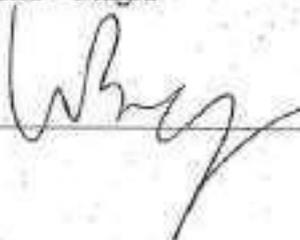
Le Amministrazioni e gli Enti Locali interessati dal presente accordo si impegnano a consentire tutti gli interventi atti a garantire e migliorare l'efficienza e funzionalità dello stato approvato nonché gli eventuali adeguamenti tecnologici richiesti da sopravvenute disposizioni normative.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature below it, and initials 'LM' and 'RM' further down.

Sarzana li

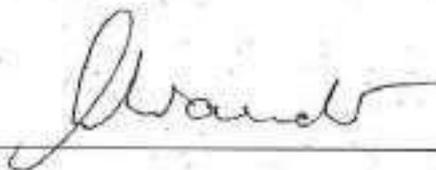
Per l'Ente Parco Regionale di Montemarcello - Magra

Sig. Walter Baruzzo



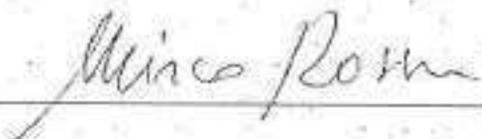
Per la Provincia della Spezia

Sig. Giuseppe Ricciardi



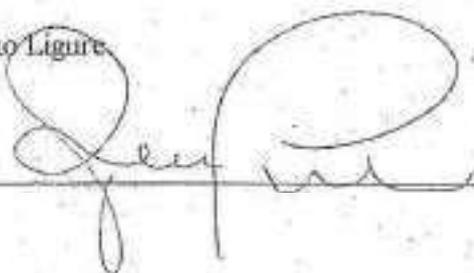
Per il Comune di Arcola

X Sig. Livio Giorgi



Per il Comune di Vezzano Ligure

Sig.ra Paola Giannarelli



Per la SEIB srl

Sig. Luciano Bacigalupi



