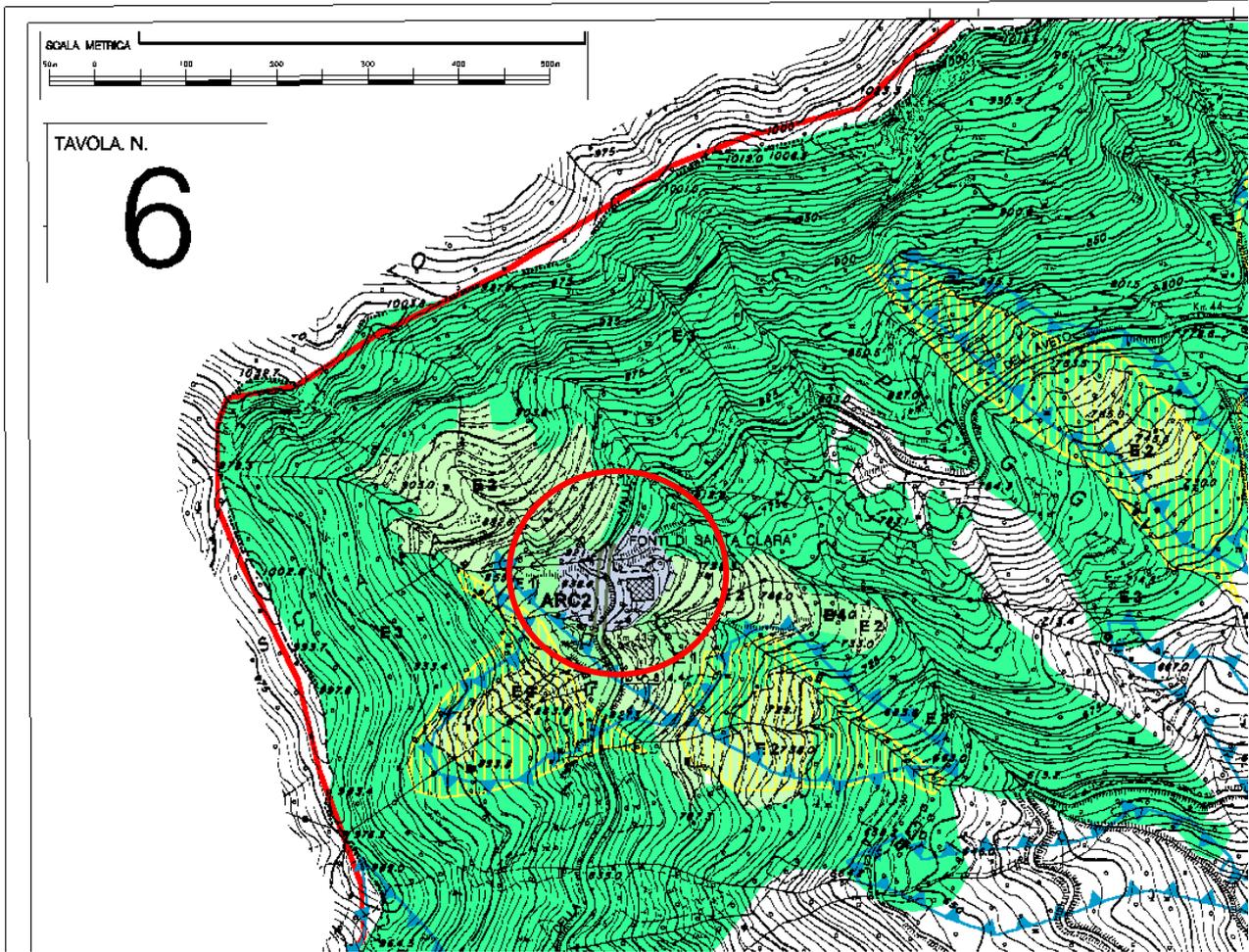


ESTRATTO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BORZONASCA



Estratto tavola di Struttura Tav.6 Cartografia C.T.R. con Zonizzazione

L'area relativa alle Fonti Santa Clara è classificata come ARC2 – Artigianale

A	AMBITO DI CONSERVAZIONE	NUCLEI RURALI TIPO A	E3	TNI	ZONE PRATIE PASCOLI	
B	AMBITO DI CONSERVAZIONE	NUCLEI RURALI TIPO B	E4	TNI	ZONE BOSCHIVE	TERRITORI NON INSEDIABILI
C	AMBITO DI CONSERVAZIONE	NUCLEI RURALI TIPO C	A.P.A.		AMBITO DI PRODUZIONE AGRICOLA	
C.R.		NUCLEI RURALI A DISCIPLINA SPECIALE	AR		ZONE ARTIGIANALI	
A.C.N.I.		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE	ARC		ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO	
P.U.O.		PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO	Z.T.R.		ZONE TURISTICHE RICETTIVE	
C.S.C.		DESTINAZIONE MISTA COMMERCIALE	Z.R.A.		ZONE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA	
CO.		RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON CONFERMA NORME PREVIGENTI	ER \N		RIFUGI DI NUOVA PREVISIONE\ESISTENTI	
E1	TPA	ZONE AGRICOLE NORMALI			PUNTO DI APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI	
E2	TPA	ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE			VIABILITA' PUBBLICA DI PREVISIONE	
		TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE	P.P.		PARCHEGGI PUBBLICI	
		TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE				

	V.P.A.	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO		RU 2	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
	A.C.	AREA CIMITERIALE		IMC	DEPURATORE
	S.T.	SERVIZI TECNOLOGICI			RISPETTO CIMITERIALE
	A.I.	AREE PER L'ISTRUZIONE		C2A	AREE INTERDETTE PER PROBLEMI D'ORDINE GEOLOGICO
	I.T.I.G.	IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE GENERALE		B3	CONDIZIONAMENTI SIGNIFICATIVI TALVOLTA RECUPERABILI PER USI SPECIFICI
	I.S.D.	ATTREZZATURE DESTINATE A STRUTTURE SPORTIVE			AREE SOGGETTE A LIMITAZIONI DI CUI AL D.G.R. 1411/99 STRALCIATE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DEL C.T.U.P.
	I.S.	IMPIANTI SPORTIVI			AREE IN FRANA A RISCHIO MOLTO ELEVATO (R4)
	S.E.	SERVIZI ESISTENTI			AREE IN FRANA A RISCHIO ELEVATO (R3)
		PERIMETRO ZONA C.R.			AREE IN FRANA DA SOTTOPORRE A MISURE DI ATTENZIONE
		PIANO DI RECUPERO <small>ADOTTATO CON DELIBERA D.I.C.C. N. 223 DEL 11/09/82</small>			PERIMETRO AREE SOGGETTE A P.U.O.
		PERIMETRAZIONE DELLA ZONA DA ASSOGGETTARE ALLA NORMATIVA DELL'ART.2 DELLA LEGGE 22/1974 N. 84			CONFINE COMUNALE
	T	AREE INEDIFICABILI - ZONE DI TUTELA			

COMUNE DI BORZONASCA
PROVINCIA DI GENOVA

PROGETTO DEFINITIVO
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI
BORZONASCA

Ai sensi dell'art.40 della L.R. del 04/09/97, n. 36
NORME

REDAZIONE INDAGINI E PROGETTAZIONE URBANISTICA

STUDIO AVVENENTE E GIARDINO ARCHITETTI ASSOCIATI
ARCH. MARCO AVVENENTE
ARCH. SAVERIO GIARDINO

ASPETTI LEGALI

AVV. FRANCO RUSCA

ASPETTI AGRO-FORESTALI

DOTT. ANGELO CONSIGLIERI

INDAGINI SOCIO ECONOMICHE STUDIO CEVASCO-ROLLANDO

ASPETTI GEOLOGICI

DOTT. ALESSANDRO DE STEFANIS

APPROVATO : CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE N.17/22086 DEL 13/03/2001
PARERE COMITATO URBANISTICO PROVINCIALE VOTO N.508 DEL 12/03/2001

IL SINDACO

Il Segretario Comunale

Data APRILE 2001

b) indagini puntuali di massimo livello, con prospezioni e prove tassativamente eseguite in fase di progetto, particolarmente mirate alla individuazione delle condizioni e delle caratteristiche geotecniche, geomorfologiche e idrogeologiche delle aree di impostazione delle fondazioni degli interventi a progetto e di un congruo intorno, con indicazioni pertinenti e conseguenti in ordine alle scelte fondamentali.

ART.11

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ART.11.1

ZONE ARTIGIANALI

NORME GENERALI

Nelle zone artigianali sono ammesse costruzioni per le specifiche attività.

È inoltre consentita la realizzazione di laboratori di ricerca e di analisi, depositi, sili, rimesse, uffici, edifici ed attrezzature ricreative e sociali per il personale dipendente, mostre connesse alla produzione, abitazioni per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione, nonché di volumi tecnici (depositi e rimessaggi, purché legati ad attività di manutenzione o produttive in generale).

Sono proibiti insediamenti nocivi all'uomo e all'ambiente per scarichi liquidi, solidi e gassosi che non siano preventivamente depurati, secondo le disposizioni impartite dall'Autorità Sanitaria.

Per gli insediamenti industriali, i volumi per i locali adibiti a residenza sono da ricercarsi all'interno della volumetria realizzabile

Sono consentiti due alloggi, per un massimo di mc. 450, per ogni unità produttiva la cui superficie sia superiore ad mq. 4000; un alloggio per un massimo di mc. 300, per ogni unità produttiva compresa tra metri quadrati 1000 e 4000.

Al di sotto di mq. 1000 è consentito un alloggio per una volumetria massima pari al 7% della superficie dell'unità produttiva.

Nelle zone artigianali le distanze dalle strade carrabili (asse) sono: ml. 8,00 per le strade inferiori a ml. 7,00; ml. 16,00 per le strade oltre ml. 7,00 fino a ml. 15,00; ml. 17,50 per le strade oltre i ml. 15,00.

In dette zone è obbligatoria la piantumazione di alberature d'alto fusto sempreverdi su ogni lato del lotto edificato, con interasse tra le alberature di ml. 5,00.

Le eventuali residenze esistenti al momento dell'adozione del P.U.C. possono essere ristrutturate o recuperate come volumetria residenziale negli interventi proposti, con le modalità di cui all'articolo 9.6.

ART.11.2

A.R.1

La zona A.R.1 è situata in sponda destra del torrente Sturla.

I nuovi insediamenti dovranno inserirsi armonicamente nel contesto, facendo salva una fascia di ml. 10 lungo l'argine del fiume ed in ogni caso all'esterno della zona definita C2A.

La zona limitrofa a quella di intervento all'atto della realizzazione delle previsioni del P.U.C. dovrà essere piantumata con essenze tipiche del luogo atte a creare una cortina di verde lungo l'argine e comunque a distanza di ml. 4.00 da quest'ultimo.

Gli edifici di progetto dovranno essere di forma rettangolare, con il lato corto pari a 1/3 di quello lungo; le coperture dovranno essere a due falde; le bucatore dovranno essere di forma quadrata ed i fabbricati dovranno essere disposti con il lato lungo parallelo alla strada.

Le concessioni edilizie saranno subordinate alla stipula con il Comune di una Convenzione.

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.1	MQ.	12.504
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ./MQ.	30%
D.C	ML.	6
D.F	ML.	12
H.	ML.	6
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V

ART.11.3

A.R.2 STRALCIATO

ART.11.4

A.R.3

Si tratta di una zona artigianale di nuova previsione assoggettata a concessione convenzionata.

Il progetto dovrà essere unico attuabile per fasi.

La progettazione dovrà prevedere una strada di accesso al lotto; il rilascio della concessione edilizia sarà subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione.

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.3	MQ.	6.631
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ./MQ.	25%
D.C	ML.	6
D.F	ML.	12
H	ML.	9
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V

Il modello tipologico da adottarsi è quello delle schede tipologiche allegate alla disciplina paesistica relativo ai fabbricati industriali: dovranno realizzarsi fabbricati di forma rettangolare posti in fronte alla S.S. 586 con il lato lungo parallelo alla strada ad una distanza non inferiore a ml. 10 dal ciglio stradale realizzando una cortina verde di alberi di alto fusto nel distacco tra la strada e la zona di intervento comprese le parti laterali dell'edificio.

ART.11.5

A.R.4

Si tratta di una zona artigianale di nuova previsione, **soggetta a concessione di tipo convenzionato in una zona ove è presente un manufatto con tale destinazione, il quale potrà essere oggetto di un intervento di ristrutturazione con ampliamento.**

Il progetto dovrà prevedere la riorganizzazione dei fabbricati esistenti e un più adeguato inserimento nel contesto ambientale.

L'intervento dovrà essere realizzato nell'area su cui insiste/insistono il fabbricato/fabbricati attualmente esistenti; gli spostamenti saranno consentiti al solo fine di rispettare regolamenti di livello comunale e sovracomunale.

L'intorno del fabbricato dovrà essere opportunamente piantumato con essenze tipiche del luogo.

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.4	MQ.	4.584
INCREMENTO SLP	%	100%

D.C	ML.	6
D.F	ML.	12
H	ML.	6
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V

Si tratta della riqualificazione tipologica di un fabbricato esistente, nell'ipotesi di un intervento di ampliamento o di ristrutturazione urbanistica dell'immobile il modello caratteristico da adottarsi è quello delle schede tipologiche allegate alla disciplina paesistica relativo ai fabbricati industriali: l'ampliamento e/o ristrutturazione dovrà realizzarsi in un fabbricato di forma rettangolare ampliando quello esistente, o assecondare con la forma planimetrica l'andamento delle fasce altimetriche, senza la creazione di corpi staccati; si dovrà realizzare una cortina verde di alberi di alto fusto nella zona antistante l'edificio.

ART.11.6

A.R.5

Si tratta di una zona artigianale di nuova previsione, con Superficie Minima di Intervento pari a mq. 5.000.

L'intorno del fabbricato dovrà essere opportunamente piantumato con essenze tipiche del luogo.

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.5	MQ.	15.574
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ./MQ.	20%
D.C	ML.	6
D.F	ML.	12
H	ML.	6
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V

E' prevista la possibilità di realizzare fabbricati destinati alla funzione artigianale, in ampliamento di quelli già esistenti e di nuova previsione.

Quelli in ampliamento dei fabbricati esistenti dovranno tipologicamente riferirsi al fabbricato principale ed uniformarsi ad esso.

Il modello tipologico da adottarsi è quello delle schede tipologiche allegate alla disciplina paesistica relativo ai fabbricati industriali: dovranno realizzarsi fabbricati di forma rettangolare posto con andamento ortogonale alla SS. 586 con il lato lungo parallelo alla strada ad una distanza non inferiore a ml. 10 dal ciglio stradale realizzando una cortina verde di alberi di alto fusto nel distacco tra la strada e la zona di intervento comprese le parti laterali dell'edificio.

L'ambito è soggetto alla disciplina di cui all'art.35.

ART.11.7

INDICAZIONI TIPOLOGICHE DEI FABBRICATI INDUSTRIALI – ARTIGIANALI

La realizzazione dei nuovi fabbricati di tipo produttivo dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche tradizionali, con schemi improntati alla massima semplicità e con il lato corto pari a 1/3 del lato lungo. È vietata la realizzazione di finestre a nastro; gli sporti di gronda dovranno essere limitati a cm. 30, con gronde e pluviali in rame; le coperture dovranno essere di regola a 2 o a 4 acque (l'ultima ipotesi è preferibile nel caso di fabbricati di ridotte dimensioni); sono vietate le coperture piane; i materiali di copertura dovranno uniformarsi a quelli prevalenti posti al contorno; sono preferibili coperture in ardesia o in cotto o in altri materiali di colore grigio ardesia.

I fabbricati dovranno essere realizzati con le pareti esterne intonacate in arenino; sono vietate le coperture di tipo industriale a pannelli.

ART.12

ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO

NORME GENERALI

Si tratta delle zone del territorio comunale ove già esistono attività produttive; la finalità della norma è quella di favorire e potenziare tali insediamenti.

La distanza minima tra i fabbricati non facenti parte della stessa unità produttiva è di ml. 10.00.

Nel caso di ampliamento di edificio preesistente, i parametri di altezza e distanze da osservarsi sono così stabiliti:

- - altezza massima pari a quella dell'edificio su cui si interviene;
- - distanza pari a ml. 6.00 dai confini e ml. 12.00 dai fabbricati esterni al lotto di pertinenza.

In caso di edifici realizzati su uno stesso lotto e dunque facenti parte di uno stesso complesso produttivo si potrà edificare fino all'aderenza.

ART.12.1

ZONE ARC.1

Si tratta di un edificio di tipo artigianale ubicato in prossimità del capoluogo.

Gli interventi si attuano per singola concessione.

Nel caso di interruzione dell'attività produttiva, nel fabbricato è ammessa la ristrutturazione completa nei limiti della volumetria e del sedime esistenti e dell'altezza attuale; la dotazione di parcheggi dovrà essere prevista nella quantità minima di cui all'art.2 della legge n. 122/89, riconteggiando gli eventuali spazi già destinati a parcheggio privato.

Al fine del mantenimento della destinazione produttiva è consentito l'ampliamento del fabbricato con i seguenti parametri:

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.C.1	MQ.	5.044		
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	MQ.	834		
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ./MQ.	40%		
D.C	ML.	5		
D.F	ML.	10		
H	NON SUPERIORE	ALL'ALTEZZA	DEL	
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V	FABBRICATO PRINCIPALE	

ART.12.2

ARC.2

FONTI SANTA CLARA

Le fonti sono situate in località la Squazza; la norma tende a favorire il potenziamento della struttura produttiva in atto.

Gli interventi si attuano per singola concessione.

L'intervento all'atto della progettazione dovrà prevedere la rettifica del tratto di strada antistante l'edificio.

Si applicano i seguenti parametri:

SUPERFICIE DEL LOTTO A.R.C.2	MQ.	10.399		
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	MQ.	713		
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ./MQ.	30%		
D.C.	ML.	5		
D.F	ESTERNI AL LOTTO DI INTERVENTO	ML.10		
H	NON SUPERIORE	ALL'ALTEZZA	DEL	
SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI		1/10 DI V	FABBRICATO PRINCIPALE	

ART.12.3

ARC.3

In tale zona sono ammessi interventi di completamento e di ampliamento della struttura di tipo artigianale esistente adibita a processi di lavorazione di tipo leggero e non inquinanti.

Gli interventi si attuano per singola concessione, secondo i seguenti parametri:

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	3.674
RAPPORTO DI COPERTURA	%	40 %
ALTEZZA MASSIMA	ML.	6.00
DISTANZA DAI CONFINI	ML.	5.00
DISTANZA DAI FABBRICATI	ML.	10.00

ART.13

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Le zone individuate sono ubicate in aderenza e a completamento dei nuclei, sono parzialmente edificate e già dotate di sufficiente urbanizzazione; è consentito il completamento dei lotti secondo le seguenti norme.

Tutti gli interventi si attuano per singola concessione, o C.E. convenzionata. Ciò è espressamente indicato nelle norme relative agli ambiti ACNI, o nei casi in cui si configurano tipologie di intervento tra quelle indicate all'art.49 della L.U.R.36/97.

Le zone libere debbono essere sistemate a verde.

Nelle zone sopra richiamate sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi previsti dall'art.8.3 delle presenti norme.

Le zone identificate come A.C.N.I. sono aree individuate all'interno o nelle zone immediatamente prossime all'abitato.

La funzione delle zone A.C.N.I. è quella di completare gli abitati in linea con gli schemi tipologici e strutturali dei nuclei.

All'interno delle zone sono individuati, con specifici perimetro e identificazione, ambiti parzialmente edificati entro cui limitati interventi di completamento interessanti lotti liberi da asservimenti pregressi risultano funzionali ad una definitiva sistemazione del tessuto.

All'interno di tali ambiti è ammessa la nuova edificazione per singola concessione nei lotti liberi da asservimenti, secondo i parametri e le condizioni determinati nelle tabelle che seguono.

Le destinazioni d'uso ammissibili per la nuova edificazione sono limitate alla residenza ed alle funzioni pertinenti (parcheggi, cantine e simili).

Per distanza dalle strade si intende quella dal ciglio di strade pubbliche o di uso pubblico rotabili