



arch. Mauro Traverso

(Direttore Tecnico e rappresentante Legale Dodi Moss): rappresentanza dell'ATI, coordinamento tra professionisti, rapporti con gli enti e strumenti sovraordinati, zonizzazione e normativa di attuazione;

prof. Ing. Antonlo Chirico

(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, programmazione delle strutture ricettive, zonizzazione e normativa di attuazione, programma social housing;

arch. Gabriella Innocenti

(Socia Dodi Moss): descrizione fondativa, indagini demografiche e socio economiche;

arch. Dorlano Lucchesini

(Consulente): descrizione fondativa, documento degli obiettivi, VAS, sistema dei vincoli, restituzione informatizzata degli elaborati di piano

arch. Egizia Gasparini

(Socia Dodi Moss): VAS e partecipazione;

dott. Geol. Marcello Brancucci

(Socio Dodi Moss): analisi, relazione e cartografia geologica e idrologica, coordinamento delle previsioni di PUC con le indicazioni del PdB

dott.agr. Ettore Zaull

(Socio Dodi Moss): analisi vegetazionale, normativa e zonizzazione del verde;

dott.nat. Mauro Tita

(Consulente): aspetti naturalistici, Valutazione di Incidenza;

arch. Giorgio Ceola

(Consulente): descrizione fondativa, indagini storiche, emergenze monumentali e paesaggistiche, rischio archeologico

P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 36/97

STRUTTURA DEL P.U.C.

norme generali di attuazione

ST.1

novembre 2015

- 1.1** Il Piano urbanistico comunale del Comune di Arenzano disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale, di rilevanza urbanistica ed edilizia, nel territorio comunale.
- 1.2** Il Piano si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della massima partecipazione e della sostenibilità ambientale, nel quadro della legislazione vigente.
Il presente piano persegue la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, attraverso:
- a) le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
 - b) la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.
- 1.3** Il piano urbanistico comunale si compone degli atti costitutivi di cui alla L.R. 36/1997 e ss.mm.ii.:
- a) descrizione fondativa,
 - b) documento degli obiettivi,
 - c) struttura del piano;
 - d) norme di conformità e di congruenza.
- 1.4** La disciplina dell'uso e della conservazione, della riqualificazione e della trasformazione dell'intero territorio comunale viene definita dal P.U.C. attraverso un insieme di elaborati grafici, descrittivi e normativi [il cui valore prescrittivo, normativo, di indirizzo, descrittivo è precisato negli stessi elaborati del P.U.C.] in conformità con le vigenti disposizioni in materia sia nazionali che regionali:
- Elaborati grafici di indirizzo pianificatorio prescrittivi e/o indicativi su carta tecnica regionale e su base catastale (sc. 1/5.000, 1/2.500);
 - Normativa urbanistica generale e normativa urbanistica disaggregata per ambiti, distretti e sistemi infrastrutturali, nonché disciplina paesistica di livello puntuale (vedi art. 2);
 - Normativa recante adeguamento ai criteri di programmazione commerciale ed urbanistica, ai sensi del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della L.R. n. 19 del 1999 e della Del. C.R. n. 29 del 1999 e s.m.i. nonché della DGR 31/2012;
 - Elaborati di analisi, di indirizzo e normativi dell'assetto geologico.
- In caso di contrasto, le norme prevalgono sugli elaborati grafici prescrittivi.

Le norme riferite ai vari aspetti del Piano prevalgono le une sulle altre secondo la seguente gerarchia di valore decrescente:

1. norme di attuazione generali
 2. norme di conformità, norme di congruenza,
 3. discipline di settore
 4. norme geologiche
 5. disciplina paesistica di livello puntuale.
- 1.5** In caso di contrasto tra tavole diverse prevalgono le indicazioni delle tavole di maggior dettaglio (con rapporto di scala maggiore).
- 1.6** Le presenti norme di attuazione sono integrate in quanto compatibile e per quanto di competenza dal Regolamento edilizio comunale. In caso di contrasto, od anche di difformità di definizioni, prevalgono comunque le indicazioni di P.U.C.
- 1.7** La pianificazione di Bacino ha valore di prevalenza sovraordinata rispetto alle presenti norme di P.U.C., per cui qualunque intervento potrà essere realizzato solo in conformità a dette norme di Piano di Bacino e dovrà prevedere, in via preventiva, se del caso, l'aggiornamento delle previsioni di Piano di Bacino ai sensi delle procedure di cui alla L.R. 58/2009 e s.m.i..
- 1.8** Le presenti norme di attuazione per le zone, ricadenti all'interno della Rete Natura 2000 ma al di fuori del perimetro del Parco del Beigua, sono integrate dalle "Misure regolamentari gestionali" di cui al Piano Integrato del Parco ai sensi della L.r. n. 28/2009.

Art. 2

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

- 2.1** Il territorio comunale è suddiviso in ambiti di conservazione/riqualificazione e distretti di trasformazione, in ambiti territoriali destinati al presidio ambientale ovvero non insediabili, nonché in aree di produzione agricola.
- 2.2** Per singoli ambiti o distretti il Piano individua ulteriori articolazioni di ripartizione del territorio, indicate negli elaborati di Piano come sub-ambiti, sub-distretti ed aree destinate a servizi di interesse pubblico e/o riservati ad attività collettive: tali ripartizioni tengono conto della definizione di zone territoriali omogenee (Z.T.O) di cui al D.M. 2/4/1968.

Nel seguito si indicano le categorie principali di tali ripartizioni territoriali, meglio definite in sede di analisi della Descrizione Fondativa, con la correlazione alla classificazione del D.M. citato:

classificaz. di Piano	DEFINIZIONE (Ambiti- Distretti ed Aree)- Localizzazione	classificaz. d.m. 2/4/68
01 R	Ambito Sud-Aurelia	B
01 R	Ambito Sud-Aurelia - U.i.	C
02 R	Ambito La Pineta-golf	Servizi privati
03 R	Ambito La Pineta	B
04 R	Ambito Val Lerone	D
05 R	Ambito Terralba-Residenza	B
06 C	Ambito Terralba-Risuoli	A
07 R	Ambito Via Marconi	B
08 R	Ambito La Piana	B
09 R	Ambito Città consolidata	B
10 C	Ambito Centro storico	A
11 R	Ambito Cantarena	B
12 R	Ambito Costiero - arenili	Servizi
12 R	Ambito Costiero – Ui Marina grande	C -Servizi
12 R	Ambito Costiero – Porto	Servizi
12 R	Ambito Costiero – waterfront centro storico	A
13 R	Ambito Terrarossa	B
PA [14-23]	Ambiti extraurbani	E
TNi [24-30]	Territori non insediabili	E
32 TR	Distretto Val Lerone	Servizi
33 TR	Distretto Lupara	Servizi
Ui	Unità di intervento con incremento peso residenziale	C
Ui	Unità di intervento con incremento peso produttivo	D
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di nuovo impianto e/o esistenti compatibili con possibili incrementi di consolidamento delle attività artigianali organici alla riqualificazione ambientale	D
	Edifici storici e di valore testimoniale, in ambiti urbani	A
	Edifici rurali e/o nucleazioni storiche di valore testimoniale, in aree extraurbane	A
	Unità insediativa destinata alla ricettività turistica alberghiera (<i>Vigono le classificazioni regionali in materia</i>)	Tessuto di appartenenza
	Giardini configurati o aree di verde privato di pregio storico-morfologico-paesistico	Tessuto di appartenenza

classificaz. di Piano	DEFINIZIONE (Ambiti- Distretti ed Aree)- Localizzazione	classificaz. d.m. 2/4/68
[servizi] #	<p>AREE A SERVIZI PUBBLICI O PRIVATI STANDARDS URBANISTICI</p> <p>Comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli spazi e le attrezzature di parcheggio pubblico, • gli spazi e le attrezzature destinati al verde pubblico, al gioco ed allo sport, parchi urbani, • le attrezzature pubbliche o private di interesse comune di tipo religioso, culturale, sociale, amministrativo e per lo spettacolo, • le attrezzature pubbliche o private di tipo assistenziale, sanitario, • le attrezzature pubbliche e private per l'istruzione. 	<p>POLI EROGATORI DI SERVIZI - ZONE F</p> <p>Negli altri casi la zona ex DM 1444/68 è ricondotta a quella dell'ambito o distretto di appartenenza ovvero dei sub-ambiti circostanti</p>

All'interno degli ambiti possono essere individuate delle **U.i. (Unità di intervento)** con la precisazione degli interventi di sostituzione e/o ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione utili e funzionali alla riqualificazione puntuale dell'ambito, per i quali si rinvia alle norme di conformità di ambito.

In tutte le unità di intervento, nel periodo transitorio in cui non si è dato avvio alla richiesta del Permesso di costruire convenzionato, sono ammessi sulle costruzioni esistenti gli interventi fino al risanamento conservativo [Rc] di cui alla L.R.16/2008 e ss.mm.11 e le correlate norme di livello puntuale di PTCP di cui agli elab. S7.

I distretti di trasformazione possono essere articolati in sub-distretti, per i quali si rinvia alle norme di congruenza dei distretti di trasformazione.

Le *unità di intervento* [Ui] in cui prevalgono quantitativamente interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia e/o urbanistica anche con incremento dei pesi insediativi) sono assimilabili a zone territoriali omogenee di tipo "B"; le *unità di intervento* [Ui] dove prevale la nuova edificazione sono assimilabili alle zone territoriali omogenee "C" o "D" di cui al DM 2/4/1968 a seconda della funzione prevalente prevista in tabella.

2.3 Delimitazione del centro abitato

1. Il Piano prende a riferimento e recepisce, quale limite del centro abitato, l'area urbana perimetrata ai sensi dell'art. 4 del codice della strada (d.lgs. 30/04/1992 n. 285).
2. La delimitazione suddetta ha anche effetti di perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865/1971 e di centro abitato ai fini della L.R. 9/1993 e s.m. e i. e della legge n. 765/1967, nonché di "centro urbano" ai sensi della D.g.r. 359 del 6/4/2007.

Art. 3	MODALITÀ, STRUMENTI DI ATTUAZIONE e PROCEDURE DI INTERVENTO DEL PIANO
<p>Le definizioni delle modalità, degli strumenti di attuazione e delle procedure di intervento del piano che fanno riferimento alla L.R. 16/2008 si aggiornano automaticamente per effetto di ogni modifica ed integrazione che dovesse intervenire per la stessa L.R. 16/2008. Ogni aggiornamento o modifica della stessa legge prevarrà dunque automaticamente sul testo delle presenti norme senza che vi sia necessità di variare il PUC.</p>	

3.1 ATTIVITÀ EDILIZIA-MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

Come richiamato in calce all'art.3, VIGONO NEL MERITO LE NORME DI CUI ALLA L.R. 16/2008 e s.m.i. dall'art.20 all'art.36.

Il PUC si attua dunque per **intervento diretto** o per **intervento indiretto** secondo quanto stabilito dalla L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. e, ove non in contrasto con essa, dalle presenti Norme.

Per **interventi indiretti** di attuazione del PUC si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.

Per **interventi diretti** di attuazione del PUC si intendono quelli realizzabili sulla base di: **permesso di costruire convenzionato, permesso di costruire, CILA, DIA, SCIA.**

3.2 STRUMENTI DI ATTUAZIONE INDIRETTA DEL P.U.C.

Sono strumenti di sviluppo operativo di attuazione del P.U.C., tutti disciplinati da norme nazionali e regionali:

1. i P.U.O. di iniziativa pubblica e privata;
2. gli altri strumenti di pianificazione attuativa istituiti e disciplinati dalla vigente legislazione regionale e statale.

Per tutti gli strumenti di attuazione di cui al presente comma 3.2, è obbligatorio il preventivo assenso delle società erogatrici dei servizi, in sede di conferenza dei servizi o in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

3.3 PROGETTUALITÀ SENZA VALORE DI STRUMENTO URBANISTICO

1. gli **S.O.I. (Studi Organici di Insieme)** previsti dal P.T.C.P.
2. gli **S.A.U. (Schemi di assetto urbanistico)** previsti dai PTC

Gli stessi si definiscono come segue:

3.3.1. S.O.I. STUDIO ORGANICO DI INSIEME

1. Lo Studio Organico di Insieme (SOI) è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (ART.32 bis) attraverso la valutazione dell'intervento distintamente sotto i seguenti profili:

- a. Dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento;
 - b. Delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;
 - c. Delle connessioni con l'intorno immediato.
2. laddove previsto, il SOI, in applicazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (ART. 32bis comma 3), deve essere esteso al contesto territoriale di riferimento, la cui ampiezza è determinata caso per caso, in funzione della specificità dell'intervento e delle valutazioni di cui al comma 1.
 3. Gli elaborati che, di norma, costituiscono la documentazione minima a corredo dello Studio Organico d'Insieme (SOI), di cui all'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, sono i seguenti:
 - a) documentazione relativa ai caratteri linguistici, stilistici e tipologici, costituita da:
 - i) repertorio fotografico degli edifici e delle aree esistenti al contorno, considerati in un raggio di almeno mt. 250 dal perimetro dell'area di intervento;
 - ii) abaco degli assetti planoaltimetrici e delle opere ricorrenti di cui alla presente lettera a), punto i);
 - iii) abaco delle soluzioni strutturali, distributive e formali ricorrenti negli edifici di cui alla presente lettera a), punto i);
 - iv) abaco dei linguaggi e degli stili architettonici ricorrenti negli edifici al contorno, di cui alla presente lettera a), punto i);
 - v) motivata relazione circa le sistemazioni delle aree di progetto e l'adozione di particolari soluzioni tipologiche, linguistiche, stilistiche e strutturali negli edifici di progetto;
 - b) documentazione esplicativa dell'inserimento del progetto nel contesto paesaggistico, costituita da:
 - i) due profili ortogonali tra loro in scala 1:5.000 dell'area di intervento e di un intorno esteso a mt. 1000 dal perimetro dell'area interessata;
 - ii) due profili ortogonali tra loro in scala 1:500 dell'area di intervento e di un intorno esteso ad almeno mt. 100 dal perimetro di detta area;
 - iii) planimetria in scala 1: 5.000 dell'area di intervento e di un intorno, esteso almeno a mt. 1.000, dal perimetro di detta area, con evidenziati gli elementi di valore paesaggistico quali vegetazione, edifici, morfologia del terreno, percorsi storici, aree panoramiche, ecc.;
 - iv) planimetria in scala 1:500 dell'area di intervento e di un intorno esteso ad almeno mt. 100 dal perimetro di detta area, con evidenziati gli elementi di valore paesaggistico di cui alla presente lettera b), punto iii) e la georeferenziazione del repertorio di cui alla precedente lettera a), punto i);
 - v) inserimento del fabbricato di progetto sui profili e planimetrie di cui alla presente lettera b), punti i), ii), iii), iv) con evidenziata la soluzione adottata allo scopo di salvaguardare le visuali panoramiche e di mitigare l'impatto con i valori paesaggistici;

- c) documentazione relativa alle connessioni con l'intorno immediato, costituita da rappresentazione tridimensionale ottenuta con metodi grafici o fotografici o informatici degli edifici e delle sistemazioni di progetto inseriti in un intorno di almeno mt. 50 dal perimetro dell'area di intervento.
4. E' facoltà degli uffici comunali preposti, sulla base di un'obbligatoria e rigorosa motivazione:
- a. richiedere la produzione di elaborati nuovi o differenti nell'ambito della redazione dello S.O.I. aggiuntiva rispetto a quella elencata, qualora si rendesse necessaria in relazione alle particolarità dei singoli interventi.
 - b. ovvero, in considerazione delle caratteristiche dell'intervento, ritenere non necessario uno o più dei sopraelencati elaborati.

3.3.2. S.A.U. SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO.

Lo schema di assetto urbanistico é preordinato a specificare la struttura insediativa dell'area e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto, della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme.

I contenuti obbligatori dello schema di assetto urbanistico sono:

1. organizzazione delle principali reti infrastrutturali e degli spazi pubblici;
2. definizione dei rapporti con le preesistenze e individuazione degli aspetti meritevoli di particolare tutela;
3. individuazione di eventuali sub-ambiti o sub-distretti di intervento e delle relative densità edificatorie, anche in rapporto alle aree interessate, e delle destinazioni d'uso specifiche;
4. criteri per la definizione progettuale della dislocazione e dei caratteri tipologici e dimensionali degli edifici, ove questo sia predeterminabile in relazione agli aspetti tecnologici e funzionali;
5. studio di fattibilità economica.

Lo schema di assetto urbanistico deve essere esteso all'intero perimetro di intervento per il quale é prescritto ed é costituito almeno da una planimetria quotata in scala non inferiore a 1:1.000 e da relazione tecnica, che illustrino adeguatamente l'assetto proposto, in funzione del ruolo e delle prestazioni che il Piano assegna all'area.

Lo schema di assetto urbanistico, laddove prescritto, costituisce documentazione obbligatoria da approvarsi da parte del competente organo comunale prima del rilascio del titolo abilitativo.

3.4 **PROCEDURE DI INTERVENTO DIRETTO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO [valgono gli art.21-21bis-21ter-22-23-24-25-26-28-29 della L.R. 16/08 e s.m.i.]**

Sono:

- 1) **TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO (PCC)**

Il rilascio è subordinato alla stipula di una apposita Convenzione che stabilisca:

- l'obbligo di eseguire e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal regime di ambito nella quale l'intervento è ricompreso secondo l'art. 49 della L.R. 36/1997 e secondo l'entità ed i criteri dettati dalla L.R. 25/95 e relativa circolare 59132/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - le modalità ed i termini per la cessione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree relative alle opere di cui sopra;
 - le garanzie cauzionali o fideiussorie per l'adempimento, nel rispetto dei termini della convenzione stessa, degli obblighi ivi assunti, nonché per l'esecuzione di lavori di sistemazione esterna previsti dal progetto e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - il vincolo delle superfici a parcheggio pertinenziale prescritte per l'intervento assentito
- 2) TITOLO ABILITATIVO DIRETTO. (PC) **[vale l'art.24 76 L.R. 16/08 e s.m.i.]**
 - 3) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ed ALTRE PROCEDURE LEGITTIMANTI PREVISTE DALLE VIGENTI NORMATIVE. (CILA, DIA, SCIA) **[valgono gli art.21-21bis-21ter-22-23-24-25-26-28-29-30-31 della L.R. 16/08 e s.m.i.]**

3.5 INTERVENTI ATTUATI TRAMITE SUA O STRUMENTI ANALOGHI.

Su aree e immobili realizzati in attuazione di SUA o di strumenti analoghi sono ammissibili interventi edilizi riconducibili a opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, con l'esclusione della demolizione totale e successiva fedele ricostruzione.

3.6 EFFICACIA DEGLI S.U.A. APPROVATI.

Nella cartografia della struttura di PUC e nelle norme di conformità degli Ambiti vengono individuati gli strumenti attuativi vigenti, cui si fa esplicito rinvio. Gli strumenti urbanistici attuativi o strumenti analoghi approvati rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia.

In caso di eventuali previsioni del PUC difformi rispetto a qualsivoglia contenuti di detti strumenti, le prime sono da intendersi operanti solo a partire dalla scadenza della validità dei secondi.

Le eventuali varianti a tali SUA o strumenti analoghi comportano varianti di aggiornamento ex art. 43 della LR 36/1997 nel caso in cui non vengano modificati pesi insediativi e destinazioni d'uso tali da determinare un significativo aggravio di standard; laddove vi siano tali modifiche si dovrà procedere con la variante di cui all'art. 44 della stessa LR 36/97.

3.7 **soppresso**

3.8 **CONCESSIONI EDILIZIE E PERMESSI DI COSTRUIRE GIÀ RILASCIATI.**

L'approvazione e la conseguente entrata in vigore del PUC definitivo comporta la decadenza delle concessioni edilizie e permessi di costruire difformi, salvo che i relativi lavori siano stati rilasciati prima dell'adozione ed iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.

Art. 4	DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
<p>L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie parti del territorio comunale è re-golata dai seguenti indici e parametri.</p> <p>Le definizioni dei parametri che fanno riferimento agli articoli della L.R. 16/2008 si aggiornano automaticamente per effetto di ogni modifica ed integrazione che dovesse intervenire per la stessa L.R. 16/2008. Ogni aggiornamento o modifica della stessa legge prevarrà dunque automaticamente sul testo delle presenti norme senza che vi sia necessità di variare il PUC.</p>	
4.1	DEFINIZIONI
D	DISTANZE
4.1.1	Distanze [ex art. 76 L.R.16/2008 e ss.mm.ii.]
D.C	DISTANZA DAI CONFINI
4.1.2	E' la distanza minima ammissibile della costruzione dai confini di proprietà.
D.E.	DISTANZA DI UN EDIFICIO [ex art.18 e 76 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.3	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 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 al comma 5, della definizione di S.A. nei limiti dallo stesso indicati. 5. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere reanel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione. Non costituisce creazione di un nuovo piano della costruzione il recupero dei sottotetti non abitabili ai sensi della ridetta legge regionale n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

D.f.	DISTANZA DAI FABBRICATI
4.1.4	Per distanza dai fabbricati si intende la distanza minima misurabile tra i prismi verticali di inviluppo delle costruzioni interessate.
D.f1	DISTANZA MINIMA TRA PARETI NON FINESTRATE
4.1.4.1	E' la distanza minima ammissibile tra le pareti di costruzioni diverse, non interessate da alcuna veduta come definita dal C.C..
D.f2	DISTANZA MINIMA TRA PARETI FINESTRATE
4.1.4.2	E' la distanza minima ammissibile tra le pareti di costruzioni diverse, in cui almeno una sia interessata da veduta come definita dal C.C...
D.s	DISTANZA DALLE STRADE CARRABILI (v. tab. S1 ed S2)
4.1.4.3	E' la distanza di una costruzione dal ciglio delle strade carrabili, calcolata sulla base dei criteri e delle definizioni contenute nel Codice della Strada e nel relativo regolamento.

tab S1		strade (*)						
		tipo	tipo B	tipo C	tipo D	tipo E	tipo F	
localizzazione		corrispondenti alla definizione di cui all'art. 2 del D.L.G.S. 285/1992						
		auto-strade	strada extraurbana principale	strada extraurbana secondaria	strada urbana di scorrimento	strada urbana di quartiere	locali	vicinale (◆)
DISTANZE MINIME [m]	fuori del centro abitato	60		30			10	5
	fuori del centro abitato all'interno degli ambiti di cui alla tabella S2	30	20	10			10 (■)	5 (■)
	all'interno del centro abitato	30	20	10	20	10 (■)	10 (■)	5 (■)

NOTE

(*) Nel caso in cui sopravvengano Atti di classificazione da parte delle competenti Autorità ai sensi del Codice della Strada e del relativo Regolamento, l'odierna disciplina verrà automaticamente integrata e/o sostituita dalle pertinenti previsioni regolamentari.

(◆) **strada vicinale**= strada di proprietà privata, gravata da uso pubblico, posta al di fuori del centro abitato.

(■)fatte salve eventuali diverse indicazioni e prescrizioni contenute nelle norme di conformità e di congruenza degli ambiti e dei distretti

tab S2	
14 PA	Versanti Falconara -Campo - Case Soprane
15 PA	Versanti Chiccelli - Scrivan - Gazo
16 PA	Fondovalle alta Val Lerone
17 PA	Versanti Pecorara
18 PA	Versanti Sersa - Bonicco – Valle - Ceresia
19 PA	Versanti Castello
20 PA	Versanti Cantarena
21 PA	Versanti Bicocca
22 PA	Versanti Giano - Neigra

	EDIFICIO ESISTENTE
4.1.5	E' l'edificio legittimamente esistente sulla base di titolo abilitativo o realizzato in epoca in cui non si richiedeva alcun preventivo assenso edilizio.
V.esist	VOLUME ESISTENTE
4.1.6	Per gli edifici esistenti assentiti con licenza concessione edilizia o permesso di costruire anteriore alle presenti norme il volume esistente cui riferirsi è quello stimato negli elaborati allegati alla licenza o concessione e successivamente convalidato coi decreto di abitabilità. In mancanza di tali elementi vigono le norme del comma seguente: In mancanza di tali elementi vigono le norme relative al volume geometrico [V.G.]
V.G.	VOLUME GEOMETRICO DEL FABBRICATO [ex art.70 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.7	Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno. [ex art. 70 L.R.16/2008 e ss.mm.ii.] che fuoriesce dal terreno sistemato. Sono esclusi dal computo del volume i locali interrati, i volumi tecnici, le autorimesse pertinenziali e quelle private non pertinenziali purchè entrambe ubicate nei locali interrati.
	EDIFICIO DIRUTO
4.1.8	E' un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo senza che ciò inibisca la possibilità di documentare l'originario inviluppo volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione. Gli interventi di ricostruzione e ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purchè sia possibile accertarne l'originaria consistenza e sempreché per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m non sia modificata la sagoma dell'edificio preesistente.
Hmax	ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO - LINEA DI GRONDA [ex art.77-79 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.9	<ol style="list-style-type: none"> 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, 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 terreno acclive l'altezza deve essere verificata per singoli corpi di fab-

	<p>brica disaggregati dal complesso per tagli verticali, purché l'altezza complessiva non superi i 3/2 della misura della altezza massima consentita.</p> <p>L'altezza di ciascun corpo di fabbrica andrà verificata in riferimento ai terreni esterni in adiacenza ad esso, mantenuti o sistemati; corpi di fabbrica che non presentino tale adiacenza per almeno 1/3 della lunghezza del perimetro della loro superficie coperta saranno considerati come facenti parte del più ampio corpo dal quale emergono.</p> <p>4. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.</p>
--	--

	NUMERO DEI PIANI [ex art.80 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.10	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.

Hi	ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI DA DESTINARE A RESIDENZA o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive [ex art.78 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.11	<ol style="list-style-type: none"> 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. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, 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, 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. 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.

OR.	ORIENTAMENTO DI UN EDIFICIO
------------	------------------------------------

4.1.12	E' l'angolo formato tra la direzione ortogonale alla fronte di maggior superficie dell'edificio e la direzione sud del meridiano passante per la località di insediamento.
Sp	SUPERFICIE PERMEABILE
4.1.13	E' la quota della superficie di riferimento, naturalmente permeabile in profondità, senza la presenza di manufatti interrati; sono considerate superficie permeabile anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi.
Ip	INDICE DI PERMEABILITÀ
	Il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento. $[Sp/St]$ o $[Sp/Sf]$
S.C.	SUPERFICIE COPERTA [ex art.74 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.15	<ol style="list-style-type: none"> 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 al comma 5, della definizione di S.A. nei limiti dallo stesso indicati.
R.C.	RAPPORTO DI COPERTURA
4.1.16	E' il rapporto massimo tra la superficie coperta da una costruzione (SC) e la superficie contigua asservita alla stessa (S.A). E' fatto salvo anche a tale riguardo quanto previsto al successivo punto S.Ass. n. 8
	LOCALI TECNICI [ex art.81 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.17	Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
	SAGOMA [ex art.82 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.18	Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.
	LOCALI INTERRATI [ex art.68 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.1.19	<p>Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'art 77 della L.R. 16/08 e s.m.i.</p> <p>I locali interrati sono quelli posti, per tutta l'altezza dei 4 prospetti, in sottosuolo totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato.</p> <p>Il profilo del terreno sistemato, per tutta l'area interessata dall'intervento edilizio, non si può scostare dal profilo preesistente che per una quota di ml.1,50. Nei locali interrati non sono ammessi usi abitativi.</p> <p>Le intercapedini dei locali interrati devono avere una larghezza massima di 50 cm., salvo comprovate prescrizioni dei Vigili del Fuoco.</p> <p>E' ancora considerato interrato un volume che presenta un prospetto libero destinato ad accessi esclusivamente per una superficie non maggiore di mq 10, se relativa ad una superficie di parcheggio sino a mq. 20, e non maggiore di mq 20, nel caso di superficie di parcheggio maggiori. La presente norma opera sia per volumi sottostanti a</p>

	<p>edifici fuori terra che volumi interrati isolati.</p> <p>La superficie degli interrati non può eccedere il 20% della superficie del piano terra del fabbricato con il limite comunque di non invadere l'area compresa nei distacchi confini; sono ammesse deroghe esclusivamente per il raggiungimento degli standard minimi di parcheggio previsti dalle normative vigenti.</p>
UNITÀ EDILIZIA o INSEDIATIVA	
4.1.20	E' costituita dall'aggregazione di più unità immobiliari, accomunate da un sistema di accessi derivabili da un unico spazio condominiale (es.: vano scale). Nel caso di unità autonoma (edificio monofamiliare) questa coincide con l'unità immobiliare.
UNITÀ IMMOBILIARE	
4.1.21	E' costituita dall'aggregazione di vani ed annessi (anche un solo vano utile), funzionalmente connessi, in costruzione permanente. Deve avere un ingresso autonomo, diretto od indiretto, da spazi pubblici o da uno spazio comune all'interno della costruzione.
PERTINENZE DI UN FABBRICATO [ex art.17 L.R. 16/08 e s.m.i.]	
4.1.22	<p>1 Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile.</p> <p>2 Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <p>a) mancata incidenza sul carico urbanistico;</p> <p>b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;</p> <p>c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;</p> <p>d) individuabilità fisica e strutturale propria;</p> <p>e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.</p> <p>3 Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>4 Le pertinenze, ove si tratti di volumi chiusi, non possono eccedere il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70 della l.r. 16/08 e ss.mm.ii., né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>5 Le predette disposizioni si applicano alle strutture di arredo a servizio delle attività produttive, delle residenze e delle strutture con destinazione d'uso turistica e commerciale-direzionale, su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorché gestiti da terzi. Possono essere permanenti o stagionali.</p>

PISCINE	
4.1.23	<p>La realizzazione di piscine è consentita nel territorio comunale solo negli ambiti di riqualificazione 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 7R, 8R, 9R, 13R e nei distretti di trasformazione attraverso un accurato progetto di inserimento ambientale che eviti forme geometriche e materiali incoerenti con la morfologia del suolo e che comportino opere di sostegno di dimensioni incompatibili. In particolare le sistemazioni del suolo nel loro assetto definitivo dovranno far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica ed eventuali indispensabili muri di sostegno e di cinta saranno in pietra faccia a vista e non dovranno essere di altezza superiore a mt. 2. Le piscine dovranno essere alimentate esclusivamente da acqua non proveniente dall'acquedotto di approvvigionamento idrico potabile.</p> <p>Oltre alle suddette limitazioni la realizzazione di piscine è consentita negli ambiti extraurbani, dal 14 al 23PA di solo uso agricolo o di presidio ambientale, nel caso in cui mantenga sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico ed assicurati nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura o alle funzioni ad essa connesse, l'impiego di un sistema di depurazione biologico/meccanico all'interno di un sistema acquatico naturale (biopiscina).</p> <p>Nelle restanti parti del territorio è consentita la realizzazione di piscine provvisorie smontabili o eseguite con tecniche tali da non modificare in forma permanente il suolo.</p>

4.2	PARAMETRI OPERATIVI
S.T.	SUPERFICIE TERRITORIALE
4.2.1	È la misura della superficie di territorio edificato e/o da edificare (compreso in un ambito di conservazione e/o riqualificazione, ovvero nel perimetro dell'intervento edificatorio o ovvero ancora in un distretto di trasformazione), al lordo delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi destinati a servizi pubblici a standards, nonché delle altre opere di urbanizzazione.
S.F.	SUPERFICIE FONDIARIA (lotto asservibile) [ex art.71 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.2.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Per superficie fondiaria o lotto asservibile si definisce la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione 2. Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate a viabilità, verde e parcheggi se di esclusivo uso privato.
S.Ass.	SUPERFICIE ASSERVITA [in coerenza con l'art.73 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.2.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria ad eguagliare i rapporti minimi tra volume o superficie agibile e superficie di riferimento (territoriale e/o fondiaria) stabiliti dal presente PUC. 2. Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità. Gli asservimenti sono consentiti tra fondi compresi in ciascun distretto o ambito, nel rispetto delle norme di conformità e di congruenza e a condizione che avvenga tra aree contigue e sempre che tali aree non facciano parte di lotti soggetti a distinti P.U.O. (o S.U.A. in genere). L'esistenza tra due aree di una strada statale o provinciale interrompe la contiguità; la contiguità non è invece interrotta da strade comunali e vicinali, nonché dalla presenza di un corso d'acqua o da linee ferroviarie o similari. Per le zone E la disciplina degli asservimenti è meglio precisato nelle specifiche norme di conformità, da ritenersi prevalenti in caso di contrasto. 3. Gli asservimenti debbono essere effettuati con atto pubblico da trascriversi anteriormente al perfezionamento del titolo abilitativo. 4. L'area asservita agli edifici esistenti non può essere asservita a nuove costruzioni. 5. Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di strumento di attuazione indiretta, la superficie asservita è quella stabilita all'atto del rilascio del titolo abilitativo; ove, per la costruzione legittimamente esistente, non esista agli atti asservimento, s'intende asservita una fascia minima di 5,00 metri attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente alla data di adozione del previgente PRG di Arenzano. 6. Nei casi in cui si intervenga su di un volume esistente con aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere scomputata l'area già asservita ai sensi del precedente punto 5 al volume già esistente e conservato. 7. Possono essere incluse nel lotto asservibile anche porzioni di terreno in disponibilità del proponente, poste entro, a margine o in prossimità del lotto stesso, seppure destinate a infrastrutture pubbliche; in questo caso le porzioni interessate assumono l'indice di fabbricabilità della zona di intervento a condizione della cessione gratuita dell'area e della eventuale realizzazione anche

	<p>parziale dell'opera.</p> <p>8. Il Comune può altresì chiedere, laddove è prescritto il permesso di costruire convenzionato, la cessione gratuita di porzioni di lotto che, pur non essendo espressamente destinate a infrastrutture o a servizi pubblici, possono risultare funzionali alla realizzazione degli stessi.</p> <p>9. Negli Strumenti di attuazione indiretta la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.</p>
--	---

S.A.	SUPERFICIE AGIBILE - SUPERFICIE ACCESSORIA [ex art.67 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.2.5	<p>1. 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.</p> <p>2. Non sono da ricomprendere nella SA:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. le coperture piane, le scale, gli atri, 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 di cui all'articolo 19 (della L.R.16/08 e s.m.i.), quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3, 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. <p>3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella SA sempreché contenuta entro il limite massimo del 40 per cento della SA per edifici aventi SA non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 30 per cento per la parte di SA eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. i porticati, le tettoie, i poggiosi e le logge se ad uso privato; b. i sottotetti a falda inclinata aventi altezza all'intradosso del colmo superiore a metri 2,10, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità; c. i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, non riconducibili nella fattispecie di cui al comma 2, lettera c); d. le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o

	<p>ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1 della L.R.16/08 e s.m.i., nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8 della L.R.16/08 e s.m.i.</p> <p>4. Qualora si debbano utilizzare indici volumetrici, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio:</p> <p>a. le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;</p> <p>b. l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.</p>
I.t.	INDICE TERRITORIALE (indice di utilizzazione territoriale)
4.2.7	E' il rapporto tra la superficie agibile (S.A.) e la relativa superficie territoriale St .
I.f.	INDICE FONDIARIO (indice di utilizzazione fondiario) [in coerenza con l'art.72 L.R. 16/08 e s.m.i.]
4.2.8	<p>1. E' il rapporto tra la superficie agibile (S.A.) dei fabbricati realizzabili e la relativa superficie fondiaria Sf (lotto asservibile).</p> <p>2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.</p>
S.n.v	SUPERFICIE NETTA DI VENDITA [vedi art. 69 L.R.16/2008 e ss.mm.ii.]
4.2.9	Si definisce superficie netta di vendita (S.n.v.) 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.
S.c.v	SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA
4.2.10	Rappresenta l'ambito o l'entità superficiale in cui localizzare le volumetrie di nuova realizzazione.
	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DELL'EDIFICIO [vedi art. 83 L.R.16/2008 e ss.mm.ii.]
4.2.11	<p>Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:</p> <p>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);</p>

	<p>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;</p> <p>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.</p>
--	---

Art. 5	NORME PARTICOLARI SUI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
---------------	--

Nell'applicazione delle indicazioni contenute nelle schede di ambito e/o distretto non si può prescindere dalle prescrizioni e precisazioni contenute nelle presenti norme, alle quali va sempre attribuito valore specificativo rispetto alle schede stesse.

La [DC] indicata nelle schede di zona non si applica quando tra i confinanti venga stipulato un atto registrato e trascritto, che impegni entrambi a costruire a confine in appoggio o in aderenza, ovvero impegnino il prevenuto ad arretrarsi, nel costruire, a distanza rispettosa del parametro [Df].

Nel caso di entità (costruzioni, confini, strade, ecc.) interessate dal rispetto delle previsioni sulle distanze dettate dal presente P.U.C. e che si collochino in zone diverse del Piano, troveranno applicazione le previsioni inerenti la zona dove si trova il manufatto oggetto di intervento.

Art. 6	INFRASTRUTTURAZIONI VIARIE E RETI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
---------------	--

6.1 Caratteristiche tecniche della viabilità

1. Nella progettazione delle strade devono essere previsti appositi spazi per la raccolta dei rifiuti in modo differenziato, piazzole per l'attesa dei mezzi pubblici e per gli altri elementi accessori atti a evitare intralcio alla percorribilità.
2. Le strade principali, esistenti e di nuova realizzazione, ove gli spazi a disposizione lo consentano, devono essere dotate di piste ciclabili.
3. Le strade di servizio alle zone agricole devono avere, di norma, larghezza m. 2,50 con piazzole di incrocio ogni m 100.
4. E' facoltà della Civica Amministrazione consentire l'attraversamento di strade con sovrappassi e sottopassi e collegamenti in galleria anche non cartograficamente individuati subordinatamente a valutazioni di carattere funzionale e ambientale.
5. Le opere relative alle infrastrutture primarie pubbliche a rete, quali quelle idriche, fognarie, telefoniche e del gas e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e distribuzione possono essere assentite in tutte le zone del territorio comunale. Le costruzioni accessorie devono rispettare la **DS** = 3 m. e **DC** = 1,5 m.
6. La progettazione attuativa della viabilità e dei servizi di previsione può discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati nella cartografia di Piano, limitatamente alla rispettiva fascia di rispetto e comunque per mt. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, di un migliore inserimento paesistico e di rispondere a specifiche esigenze emerse all'atto della progettazione esecutiva.

6.2 Scarichi in pubblica fognatura o in corpi idrici superficiali

Il rilascio dei titoli edilizi, nel caso di nuovi insediamenti che ricadono nell'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 43 del 16 agosto 1995, è subordinato al preventivo nulla osta da parte del soggetto gestore del ciclo integrato delle acque.

Nelle more della realizzazione degli interventi previsti per l'adeguamento dei sistemi di depurazione alla disciplina comunitaria, l'eventuale allaccio è consentito, fatte salve le verifiche di portata, purché i reflui siano trattati mediante idonei sistemi in grado di assicurare il rispetto dei limiti di cui alla Tabella 3, colonna A, dell'allegato 5, parte terza, del D. Lgs. 152/06.

Per gli immobili che non ricadono nell'obbligo di cui sopra, lo scarico nei corsi d'acqua naturali o artificiali, è consentito, fino a 500 abitanti equivalenti, purché siano dotati di vasche Imhoff, dimensionate per un tempo di ritenzione non inferiore a 4 ore, o altri impianti che garantiscano prestazioni equivalenti o migliori. Nel caso di insediamenti che comportino un carico superiore ai 1.000 abitanti equivalenti, gli impianti di trattamento dovranno garantire il rispetto dei limiti di cui alla Tabella 3, colonna A, dell'allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06.

Si richiama il fatto che il D.lgs.152/06 (articolo 124 comma 9) sancisce che per gli scarichi in un corso d'acqua nel quale sia accertata una portata naturale nulla per oltre 120 giorni, debbano prevedersi misure al fine di garantire le capacità autodepurative del corpo recettore e la difesa delle acque sotterranee. In tali casi, in linea generale, si dovrà prevedere l'adeguamento ai limiti di cui alla tabella 3 precedentemente citata. Ulteriori prescrizioni potranno essere emanate in sede di autorizzazione da parte dell'Autorità competente.

In ogni caso, non possono essere considerati corpi idonei ad accettare gli scarichi le canalette stradali, i fossi poderali o interpoderali, gli scoli consorziali o altre reti drenanti che veicolano acque solo in seguito ad eventi meteorici.

6.2 Scarichi sul suolo

Gli scarichi sul suolo e negli strati superficiali del suolo, ai sensi dell'art. 29 della citata LR.43, sono autorizzati qualora sia provata la difficoltà tecnica di allacciamento alla condotta fognaria principale, l'eccessivo onere economico e siano rispettate le condizioni di cui alle "Norme tecniche generali per la regolamentazione dello smaltimento dei liquami sul suolo e nel sotto-suolo", riportate nell'allegato 5 della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 4 febbraio 1977.

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione allo scarico.

6.3 Scarichi a mare

Ai fini della tutela della balneabilità, il rilascio di titoli edilizi per insediamenti che scarichino direttamente a mare o nelle acque di transizione, al di fuori degli ambiti portuali, è subordinato alla realizzazione di trattamenti che garantiscano il rispetto dei limiti di cui alla Tabella 3, colonna A, dell'allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06. Le modalità di realizzazione dello scarico saranno definite, in funzione delle caratteristiche della zona costiera interessata, in sede di autorizzazione.

Art. 7	DESTINAZIONI D'USO
---------------	---------------------------

Su tutto il territorio comunale gli interventi ammissibili si riferiscono alla seguente articolazione delle destinazioni d'uso, che vengono esplicitamente richiamate nelle schede di zona di ambito e di distretto:

DESTINAZIONI D'USO e CATEGORIE FUNZIONALI [vedi art. 13 L.R.16/2008 e ss.mm.ii.]		
RESIDENZIALE <i>Inerente le funzioni tipiche dell'abitare</i>		
lett.a) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>residenza, 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</i>		
1	Residenza	
2	Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati	
3	Alloggi pertinenziali di custodia o del titolare di attività produttive.	
ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO E COMMERCIO		
lett.d) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>commerciale, 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</i>		
4	botteghe artigiane o laboratori artigianali (ad es. lavanderie, servizi per l'igiene e l'estetica, parrucchieri ed affini, studi fotografici, artigianato artistico), purché non compresi nell'elenco delle industrie insalubri.	
5	pubblici esercizi (per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della normativa di settore regionale vigente), nonché edicole, rivendite di generi di monopolio, farmacie.	
6	funzioni di servizio alla persona ed all'impresa proprie del tessuto urbano (studi professionali, agenzie di viaggi, istituti di credito, assicurazioni, agenzie immobiliari e finanziarie, sedi di rappresentanza, ecc.)	
7	esercizi commerciali e strutture di vendita (v. apposito fascicolo allegato 2)	
ATTIVITÀ PRODUTTIVA e DIREZIONALE		
lett.c) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>attività produttiva e direzionale, comprensivadelle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese.</i>		
8	aggregazioni di uffici ed attività direzionali	
ATTIVITÀ RICETTIVE		
lett.b) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia</i>		
9	Albergo tradizionale – Locande Residenza turistica alberghiera [RTA] -Albergo diffuso	Legge regionale n. 2/2008 e s.m. ed i.
10	Strutture ricettive all'aria aperta	Legge regionale n. 2/2008 e s.m. ed i.
11	Strutture ricettive extra-alberghiere (Legge regionale n. 13 del 1992)	

ATTIVITÀ PRODUTTIVE	
INDUSTRIA, ARTIGIANATO, DISTRIBUZIONE ALL'INGROSSO DELLE MERCI	
lett.c) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>produttiva e direzionale, comprensiva 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;</i>	
12	industrie (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici ed amministrativi strumentali, spazi espositivi) con esclusione di industrie insalubri
13	artigianato (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici ed amministrativi strumentali, spazi espositivi) con esclusione di attività insalubri
14	commercio all'ingrosso
15	depositi funzionali al commercio, industriali, artigianali con esclusione di depositi di materiali insalubri
16	assistenza alla mobilità veicolare: impianti di distribuzione di carburanti
17	assistenza alla mobilità veicolare quali officine, gommisti, carrozzieri, auto-trasportatori, e simili
RURALE (ATTIVITÀ AGRICOLE)	
lett.e) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>rurale, 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;</i>	
18	residenza connessa con la conduzione agraria dei fondi o con il presidio ambientale
19	strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento e la prima trasformazione dei prodotti agricoli tratti dai fondi limitrofi
20	stalle, locali per l'allevamento o il ricovero di animali
21	commercio al minuto di prodotti agricoli locali, con S.n.v. non superiore a 100 mq
22	Agriturismo
23	Serre
ATTIVITÀ ESTRATTIVE-CICLO RIFIUTI	
24	Cave, attività estrattive, discariche
25	impianti di trattamento inerenti il ciclo rifiuti, ivi comprese le discariche per rifiuti inerti
URBANIZZAZIONE – SERVIZI	
lett.g) comma 1 art. 13 l.r.16/2008 e ss.mm.ii.: <i>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.</i>	
26	Urbanizzazione primaria
27	Urbanizzazione secondaria

ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE	
28	centri sociali, culturali e religiosi
29	Istruzione privata
30	teatri, cinema e sale di spettacolo
31	strutture sportive o ricreative private
32	attività sanitarie e assistenziali private (cliniche private, case di riposo, R.S.A., ecc.)
33	servizi ricreativi connessi agli usi turistici dell'arenile (stabilimenti balneari)
AUTORIMESSE E RIMESSAGGI	
<i>lett.f) comma 1 art. 13 l.r. 16/2008 e ss.mm.ii.:</i> <i>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;</i>	
34	autorimesse
35	rimessaggi

Art. 8		INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI, DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO. PARCHEGGI
		Le definizioni che fanno riferimento agli articoli della L.R. 16/2008 si aggiornano automaticamente per effetto di ogni modifica ed integrazione che dovesse intervenire per la stessa L.R. 16/2008. Ogni aggiornamento o modifica della stessa legge prevarrà dunque automaticamente sul testo delle presenti norme senza che vi sia necessità di variare il PUC.
8.1	Oi	OPERE INTERNE
		Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico – sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti laddove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti. <i>[ex art.11 L.R. 16/08 e s.m.i.]</i>
8.2	Mo	MANUTENZIONE ORDINARIA <i>[ex art.6 L.R. 16/08 e s.m.i.]</i>
8.3	Ms	MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>[ex art.7 L.R. 16/08 e s.m.i.]</i>
8.3.1	Fr 0	FRAZIONAMENTO - ACCORPAMENTO <i>[ex art.7 L.R. 16/08 e s.m.i.]</i> Sono interventi di Manutenzione straordinaria il frazionamento immobiliare e l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché in entrambi i casi non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici, e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. <i>Gli interventi edilizi di frazionamento di unità immobiliari relativi ad edifici di qualunque destinazione d'uso che determinino un numero di unità immobiliari inferiore o eguale al doppio di quelle esistenti non sono soggetti a contributo di costruzione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/08 e s.m.i.. Le norme di PUC per ciascun ambito e sub-ambito precisano le condizioni di ammissibilità dei frazionamenti.</i>
8.4.1	Re	RESTAURO <i>[ex art.8 L.R. 16/08 e s.m.i.]</i>
8.4.2	Rc	RISANAMENTO CONSERVATIVO <i>[ex art.9 L.R. 16/08]</i>
8.5	Rs	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>[ex art.10 L.R. 16/08]</i>
8.5.1	Fr 1	1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente nei termini indicati nell'articolo 83 della l.r.16/2008 2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino: a) l'accorpamento o il frazionamento di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari con contestuale mutamento di destinazione d'uso b) <i>soppresso</i> c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e
8.5.2		

8.5.3		strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83 della l.r.16/2008
8.5.4		d) la trasformazione d'uso dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67 della l.r.16/2008, nel rispetto dei parametri e delle condizioni stabiliti dallo strumento urbanistico comunale
8.5.5		e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore e, per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m., purchè sia rispettata anche la sagoma dell'edificio preesistente;
8.5.6		e bis) gli interventi di ricostruzione e ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purchè sia possibile accertarne l'originaria consistenza e semprechè per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m non sia modificata la sagoma dell'edificio preesistente;
		f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 e, quindi, entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica senza applicazione dell'indice edificatorio, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui all'articolo 70 della l.r.16/2008
		3. Per ogni ambito vengono indicati nelle norme di conformità del PUC quali siano gli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi ai sensi dell'art. 10 della L.r. n. 16/2008 sulla base dell'articolazione dei punti precedenti.
8.5.7	R.V.	RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA
8.6	S.e	SOSTITUZIONE EDILIZIA [ex art.14 L.R. 16/08]
		<p>1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, non riconducibili nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e) della L.R. 16/2008 e s.m.i., e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria nel limite del 10%, oltre il quale l'intervento diventa di nuova costruzione.</p> <p>2. Gli interventi di S.e sempreché esplicitamente ammessi dal PUC sono da realizzare nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale in cui è localizzato l'immobile originario e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP.;</p> <p>3. Gli interventi di S.e devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.</p>
8.7	Is	INCREMENTO SUPERFICIARIO
		Quantifica in termini di SA gli ampliamenti delle costruzioni esistenti. Si esprime come rapporto tra la SA complessiva di nuova realizzazione e quella esistente prima dell'intervento. Tale intervento può comportare la trasformazione da S.acc ad S.A.
8.8	Iv	INCREMENTO VOLUMETRICO
		Quantifica in termini volumetrici gli ampliamenti delle costruzioni esistenti. Si esprime come rapporto tra il volume complessivo di nuova realizzazione e quello esistente prima dell'intervento.

8.9	Ru	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA [ex art.16 L.R. 16/08 e s.m.i.]
8.10	Nc	NUOVA COSTRUZIONE [ex art.15 L.R. 16/08 e s.m.i.]
8.11		MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
		<p>Mutamento di destinazione d'uso [ex artt.10-13 L.R. 16/08 e s.m.i.]:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Costituiscono mutamenti della destinazione d'uso rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio le forme di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare comportanti il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle indicate dalla lett. a) alla g) del comma 1 art.13 L.R. 16/08 e s.m.i., ancorché non accompagnate dall'esecuzione di opere edilizie: 2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie agibile o di superficie coperta come risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento oppure da altri atti probanti successivi all'accatastamento. 3. È sempre ammesso il passaggio ad una delle diverse forme di utilizzo comprese all'interno di ciascuna categoria funzionale di cui alle lettere a),b),c)d),e),f),g) del comma 1 dell'art. 13 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. (vedi il precedente art. 7). 4. Gli interventi comportanti il passaggio da una categoria funzionale all'altra, sono permessi solo verso le categorie funzionali ammesse per ogni ambito e sotto ambito, in applicazione degli interventi edilizi previsti per i mutamenti della destinazione d'uso dall'art. 10 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.. 5. Nelle schede normative d'ambito sono indicati gli interventi ammessi sugli immobili esistenti, anche realizzati in attuazione del presente P.U.C., comportanti mutamento di destinazione d'uso. La relativa tipologia di intervento urbanistico-edilizio ed il corrispondente titolo abilitativo sono regolamentati dalla L.R.16/2008 e s.m.i., a fronte dell'assolvimento degli obblighi contributivi previsti dalla legislazione regionale (l.r. 25/1995 e s.m.i.) e regolati dalle delibere comunali in tema di oneri di urbanizzazione. 6. Nel caso di destinazione d'uso in atto contrastante con le indicazioni dello strumento urbanistico vigente, l'edificio può essere oggetto solo di interventi di recupero, al più di restauro e risanamento conservativo ex artt.8 e 9 della L.R.16/2008 e s.m.i., senza frazionamento, né aumento della S.A.

8.12	PARCHEGGI in coerenza con l'art.19 L.R. 16/08 e s.m.i.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. I parcheggi privati possono essere realizzati a termini dell'art. 9 della L.n. 122/1989 e dell'art. 19 della L.r .n 16/2008 e nel rispetto dei vincoli paesaggistici, di tutela ambientale e idrogeologici presenti nel territorio 2. I parcheggi sono considerati interrati quando verificano le condizioni dell'art. 68 della L.R.16/2008 e s.m.i. 3. Essi debbono prestare ossequio a quanto previsto dal precedente articolo relativamente alle distanze dai confini dei manufatti in sottosuolo, (vedi art. 4.1.3 D.E.) 4. La realizzazione di parcheggi interrati dovrà rispettare le norme del piano di Bacino e le norme geologiche del presente PUC, nonché preservare le alberature di pregio come indicate nel relativo regolamento. 5. I parcheggi privati isolati dalle costruzioni e non completamente interrati non rientranti nel comma che precede possono essere eseguiti solo nel rispetto delle previsioni di zona inerenti gli indici edificatori e prestando ossequio alle ordinarie disposizioni prescrittive i limiti di distanze e di altezza. 6. I parcheggi devono essere realizzati con una larghezza minima di 2,5 m e 3,1 m per i parcheggi riservati ai disabili 7. Per quanto non esplicitato ai commi precedenti si fa riferimento agli artt.19 -21bis - 26 - 38 - 39 - 84 della L.R. 16/08 e s.m.i. 8. Ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 16/2008 si specifica che non sono ammesse autorimesse: <ul style="list-style-type: none"> • Ambito urbano - nelle zone 2R e 3R; • Ambito extraurbano - in tutte le aree; • Standard – nei casi in cui è prevista quale funzione prevalente ovvero funzionale all'impianto di nuove strutture che necessitano di parcheggi per la loro funzionalità

8.13	VALORIZZAZIONE ENERGIE RINNOVABILI [d.legis. 3/3 2011, n. 28 art.11]-[artt. 21ter -29 l.r. 16/2008 e s.m.i]
	<ol style="list-style-type: none"> 1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 del d.legis. 3/3 2011, n. 28 e s.m.i. Nelle zone assimilabili alle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2/4/1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui al richiamato Alleg. 3 sono ridotte del 50 per cento. 2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22/1/2004, n. 42, e s.m.i., e a quelli specificamente individuati come <i>Me</i> o classificati come di <i>valore testimoniale</i> al fine di evitare alterazioni incompatibili con i loro caratteri, con particolare riferimento ai quelli storici, artistici e testimoniali.

Art. 9	DEFINIZIONE DELL'ESIGENZA DI STANDARDS URBANISTICI IN FUNZIONE DELLE D.U.
---------------	--

9.1 Agli effetti del PUC:

- 25 mq di S.A. riferibili alle D.U. n. 1 – 11 – 18 – 22 corrispondono convenzionalmente ad 1 abitante,
- 22 mq di S.A. riferibili alle D.U. n. 9 ed 10 corrispondono convenzionalmente ad 1 posto letto alberghiero

9.2 L'esigenza di servizi derivante da nuovi incrementi insediativi viene così determinata:

Peso insediativo	D.U.	Standards urbanistici
1 abitante [25 mq di S.A.]	1 – 11 – 18	18 mq o 6 mq (#)
1 posto letto alberghiero [22 mq di S.A.]	9 – 10 – 22	12 mq o 6 mq (#)
Distribuzione al dettaglio [85 mq di S.A.]	5 – 7	80 mq
Attività direzionali [85 mq di S.A.]	6 – 8	80 mq
Attività produttive [100 mq di S.A.]	4 – 12 – 13 – 14 – 17	14 mq.
Attività produttive [100 mq di S.A.]	15	10 mq.

(#) nel caso di ambiti PA extraurbani

9.3 Gli standards urbanistici di cui al precedente punto 9.2 sono così articolati:

peso insediativo	D.U.	Standards urbanistici (□)			
		Parcheggi (*)	Verde (*)	Altro (*)	Totale (*)
1 abitante	1 – 11 – 18	7 mq		11 mq (●)	18 mq
terr. extraurbano (□) 1 abitante	1 – 11 – 18 9 – 22				6 mq
1 posto letto alberg.	9 – 10 – 22	6 mq	6 mq	-	12 mq
Distribuz. al dettaglio	5 – 7	40 mq	40 mq	-	80 mq
Attività direzionali	6 – 8	40 mq	40 mq	-	80 mq
Attività produttive	4 – 12 – 13 – 14 – 17	7 mq	7 mq	-	14 mq
Attività produttive	15	10 mq	-	-	10 mq

(●) di cui almeno 10 mq di verde

(*)fermo restando il rispetto della quantità totale di standard richiesta, è possibile, a fronte di esigenze progettuali o localizzative, prevedere una differente ripartizione di detta quantità tra parcheggi, verde o altro.

(□)lo standard di 6mq/ab si applica per le destinazioni d'uso 1 – 9 -11 – 18 e 22 negli ambiti PA, salvo l'applicazione delle norme specifiche sul reperimento di standards derivanti dalle norme St5.2 e St5.3 prevalenti sulla presente tabella 9.3.

9.4. Gli standards urbanistici di cui al precedente punto 9.2 vengono calcolati al doppio del reale in caso di appartenenza a zone A e B secondo la classificazione del D.M. 1968, la cui corrispondenza con i sub-ambiti del PUC è riportata nella tabella dell'art. 2 delle N.A. del PUC.

9.5. Eccettuato che per gli ambiti 10R e 6R, gli interventi sull'esistente comportanti incremento volumetrico, aumento della S.A., frazionamento o mutamento di destinazione con aumento del peso insediativo sono condizionati al reperimento della dotazione di servizi pubblici prescritta qualora il fabbisogno aggiuntivo di servizi prodot-

to dall'intervento sia almeno pari a 200 mq.. A tali effetti non è ammesso l'artificioso frazionamento dell'intervento. Nel caso di frazionamento detto fabbisogno aggiuntivo di servizi è calcolato in proporzione alla sommatoria della S.A., afferente alle unità immobiliari derivanti dal frazionamento, ulteriore rispetto a quelle preesistenti; a tali fini, si assume convenzionalmente che le unità immobiliari preesistenti assorbano la quota maggiore della S.A. e che le unità ulteriori sommino la differenza della S.A. fino alla concorrenza del totale.

- 9.6. La dimostrata impossibilità di reperire la dotazione di servizi pubblici a seguito degli interventi di cui al comma che precede, può permettere la monetizzazione, in favore del Comune ed aggiuntiva rispetto ai normali contributi concessori, dei relativi costi di realizzazione, in ragione dell'acquisizione delle aree, della loro sistemazione, delle spese tecniche e dell'IVA.
- 9.7. Il reperimento o la monetizzazione dei servizi di cui sopra non assorbe il fabbisogno di parcheggi pertinenziali per la clientela e degli spazi di sosta e movimentazione merci prescritti dalla pertinente disciplina urbanistico-commerciale.

Art. 10	DEFINIZIONE DELL'ESIGENZA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI IN FUNZIONE DELLE D.U.
----------------	--

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti eccedenti quelli ammessi una tantum, fatte salve eventuali diverse prescrizioni di legge speciali, devono essere provvisti delle seguenti dotazioni di parcheggi di pertinenza.

D.U.	Parch. pertinenz. Quantità prescritta	condizioni
1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 8 - 11 - 16 - 21 - 32	35% della S.A.	Non meno di 1 posto auto per alloggio
7 - 8 - 21	35% della S.A.	Salvo, per la D.U. n. 7, il rispetto altresì delle specifiche previsioni inerenti i parcheggi contenute nelle norme di urbanistica commerciale.
12 - 13 - 14 - 15 - 17	35% della S.A.	
9 - 32	35% della S.A.	Non meno di 1 posto auto per stanza
10 (campeggi)	35% della S.A.	Non meno di 1 posto auto per piazzola
28 - 29	35% della S.A.	
30	75 % della S.A.	
31	In caso di edifici coperti: 35 % della S.A. Per le superfici scoperte: non meno del 10% della superficie dell'impianto.	

I parcheggi pertinenziali di grandi insediamenti produttivi ed i piazzali di servizio di aggregazioni di insediamenti produttivi devono essere progettati in modo da poter accogliere automezzi pesanti.

Sia nel caso di mutamento di destinazione, che di frazionamento, che di aumento di S.A. non è richiesto il reperimento di ulteriori parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 *sexies* della legge n. 1150 del 1942 s.m.i.

Art. 11	EDILIZIA SOCIALE
----------------	-------------------------

Si applicano le norme di cui alla L.R. 37/2012 e s.m.i.

Negli ambiti e distretti l'attuazione dell' edilizia residenziale libera è condizionata alla realizzazione della quota di edilizia sociale, ovvero della relativa monetizzazione, con conseguente assunzione del relativo impegno da parte del soggetto attuatore nei tempi e con le modalità da inserire nell'atto convenzionale da stipulare con il Comune.

L' Edilizia Residenziale Sociale E.R.S. è definita dagli art. 14, 15 e 16 della Legge Regione Liguria n. 38/2007 nelle seguenti tipologie:

11.1	Edilizia Residenziale Pubblica –(art. 14.)
-------------	---

E' definita Edilizia Residenziale Pubblica quella finalizzata a fornire un Servizio abitativo di Interesse Generale (S.I.G.) destinato a soddisfare le esigenze abitative primarie dei nuclei familiari appartenenti all'area sociale del disagio grave, rappresentata da soggetti radicati sul territorio la cui situazione economica è modesta e incompatibile con un canone di affitto di mercato (L. R. n° 28/07 art. 3 comma 1 lettera b).

L'assegnatario ha il diritto di abitare nell'alloggio fino a quando permangono le condizioni economiche e sociali che hanno determinato l'assegnazione, mentre potrà permanere nell'alloggio anche venendo meno ai requisiti d'assegnazione, per motivate esigenze di carattere strettamente sanitario e/o sociale.

11.2	Alloggi a canone moderato –(art. 15.)
-------------	--

Si definiscono alloggi a canone moderato quelli finalizzati a fornire un Servizio abitativo di Interesse Generale a rilevanza Economica (S.I.E.G.), destinato a soddisfare le esigenze abitative

primarie dei nuclei familiari appartenenti all'area del disagio diffuso di cui alla L.R. n° 38/07 art. 3 comma 1 lettera c).

Si considerano alloggi a canone moderato, sia nel caso della locazione permanente che a termine, quegli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, il cui assegnatario corrisponde un canone che copre gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione.

Tale canone non potrà comunque superare la percentuale del 75% del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9 Dicembre 1998 n. 431, così come stabilito dall' Accordo decentrato.

Gli operatori privati stipulano un atto convenzionale con il Comune, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale 38/07, con il quale vengono disciplinati i canoni, la natura e la durata degli obblighi di servizio, oltre alla compensazione del servizio stesso, ai sensi delle normative regionali e nazionali vigenti.

11.3		Strutture per l'inclusione sociale –(art. 16.)
-------------	--	---

Si definiscono strutture per l'inclusione sociale quelle finalizzate a fornire un Servizio abitativo di Interesse Generale a rilevanza Economica (S.I.E.G.), volte a garantire ai soggetti di cui all'art.3 comma 1 lettera a) della L.R. 38/07, servizi alloggiativi congiuntamente a servizi integrativi nell'ambito di un progetto personalizzato teso all'inclusione sociale degli stessi soggetti ad integrazione di quelli forniti dai servizi competenti.

I soggetti beneficiari di tali strutture sono quelli appartenenti all'area della marginalità sociale, rappresentata da precarie condizioni sanitarie, economiche e sociali, caratterizzati da instabilità alloggiativa e che necessitano altresì di particolari forme di accompagnamento sociale nonché le donne ed i minori oggetto di violenza ed i soggetti di nuova immigrazione con particolari disagio.

Gli operatori privati stipulano un atto convenzionale con il Comune, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale 38/07, con il quale vengono disciplinati i canoni, la natura e la durata degli obblighi di servizio, oltre alla compensazione del servizio stesso, ai sensi delle normative regionali e nazionali vigenti.

11.4		Alloggio sociale e standard urbanistico/ Servizi abitativi
-------------	--	---

Tutti gli alloggi delle diverse tipologie sopra indicate che vengano ceduti agli Enti pubblici istituzionalmente competenti o vengono vincolati all'uso sociale con convenzione permanente nel tempo, sono riconosciuti come "alloggi sociali" e concorrono pertanto al raggiungimento dello standard urbanistico.

Tali alloggi assimilabili alle opere di interesse generale riconducibili all'urbanizzazione secondaria sono scomputabili dal Contributo di Costruzione come meglio definito al paragrafo successivo.

Tutti gli altri alloggi di carattere sociale realizzati o recuperati da parte di soggetti privati, per i quali si prevedono forme di convenzionamento temporale a termine, pur rispondendo a domanda abitativa sociale, non costituiscono standard urbanistico ma possono essere sostenuti da contributi pubblici ai sensi della disciplina regionale vigente.

1. La determinazione delle quote di E.R.P. e del valore della loro monetizzazione è stabilita in relazione ai valori del mercato immobiliare.

Il costo della loro realizzazione, o della loro monetizzazione, potrà essere scomputato fino al valore massimo corrispondente alla "quota di interesse generale" del Contributo di Costruzione individuato nella tabella di determinazione degli oneri di costruzione.

2. Sono esclusi dall'obbligo di contribuire alla cessione di quote di E.R.P. gli interventi di cui all'art. 26 bis comma 9 della L.r. n. 38/2007 ess.mm.ii.

11.5		Agevolazioni economiche, procedurali e premialità
-------------	--	--

Ai fini della riduzione o esenzione dal pagamento del contributo di costruzione, il Comune riconosce l'interesse pubblico degli interventi di edilizia abitativa convenzionati finalizzati alla realizzazione di alloggi in locazione a canone sociale, moderato, concordato o convenzionato

che si rendano disponibili per i programmi comunali di soddisfacimento del fabbisogno abitativo avviati dal Comune stesso o dall'Agenzia sociale per la casa.

L'atto convenzionale per ogni singolo intervento disciplinerà l'entità della riduzione o l'esenzione totale del pagamento del contributo di costruzione anche ai sensi e per gli effetti del comma 6, art. 39 L.R. 16/08.

1. 1 Gli alloggi di recupero e/o nuova costruzione di edilizia residenziale convenzionati per l'uso sociale a titolo permanente nel tempo in quanto standard urbanistico saranno esentati dal contributo di costruzione così come definito per legge.

Il costo della loro realizzazione, o della loro monetizzazione, potrà essere scomputato fino al valore massimo corrispondente alla "quota di interesse generale" del Contributo di Costruzione individuato nella tabella di determinazione degli oneri di costruzione.

2. Gli alloggi di recupero per l'edilizia residenziale, realizzati anche tramite interventi di ristrutturazione, purché convenzionati con il Comune per l'uso sociale e/o destinati alla locazione a canone concordato ancorché non costituenti standard urbanistico, saranno esentati dal pagamento del contributo di costruzione per la sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione e dal reperimento dei parcheggi residenziali pertinenti agli alloggi ERS ove l'area non ne consenta la realizzazione.
3. Gli interventi di recupero e nuova costruzione di edilizia residenziale convenzionata ai sensi della Legge n°10 del 28.01.77 ovvero della Legge n° 457 del 5/8/78 art.32, relativamente ai canoni di locazione ed aventi le caratteristiche degli immobili descritti nella convenzione tipo, per la durata temporale prevista dalle normative regionali vigenti, sono esentati dal pagamento del contributo di costruzione per la sola quota afferente al costo di costruzione.

11.6	Interventi programmati di nuove trasformazioni
-------------	---

Parte del fabbisogno di ERP deve essere realizzato nel territorio comunale attraverso il contributo dei privati nella misura del 10 % della superficie agibile per gli interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamenti residenziali, così come disciplinato dall'art. 26 bis della L.r. n. 38/2007 e ss.mm.ii. nell'elaborato allegato sono individuati gli interventi di nuova edificazione previsti nella disciplina del PUC in corso di adozione ed assoggettati all'obbligo di corresponsione della quota di ERP con la relativa quantificazione, fatto salvo quanto sancito dal comma 6 del suddetto art. 26 bis in favore del Comune. Le risorse recuperate dal Comune a seguito di eventuali monetizzazioni sono vincolate alla ristrutturazione di nuovi alloggi ERP.

È possibile assolvere all'obbligo di cui al comma sopra anche secondo quanto stabilito dall'art. 26 bis commi 2 e 3 della stessa legge.

Gli interventi di E.R.P. ed E.R.S. a carico degli operatori dovranno garantire il necessario risanamento ed adeguamento igienico ed impiantistico per il raggiungimento di un adeguato livello qualitativo e funzionale per il conseguimento dell'abitabilità. In ogni caso dovrà essere accertata la funzionalità dell'immobile ceduto da un collaudatore esterno scelto dalla C.A. ed a carico dell'operatore, in relazione all'uso a cui deve essere destinato, e rimarrà a carico

dell'operatore la manutenzione ordinaria e straordinaria per i dieci anni successivi all'accettazione.

11.7		Ambiti E.R.P.
-------------	--	----------------------

Al momento non sono presenti aree di proprietà comunale per la realizzazione di E.R.P.

11.8		Sostegno degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
-------------	--	--

A seconda dell'ambito urbanistico, dell'epoca di costruzione e della presenza di valore testimoniale negli immobili, le norme del PUC di disciplina dei vari interventi sul patrimonio costruito si integrano prevedendo quanto segue:

11.8.1	Cambio d'uso
---------------	---------------------

Negli ambiti di conservazione e riqualificazione il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di residenza può essere effettuato senza l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali qualora le unità immobiliari derivanti dal cambio d'uso siano destinate alla locazione concordata, per un periodo minimo di 15 anni, con possibilità di vendita a riscatto a categorie di utenti inserite in appositi elenchi delle competenti strutture Comunali quali Uffici o Agenzia Sociale per la Casa.

11.8.2	Frazionamento e accorpamento di unità immobiliari e edilizie
---------------	---

Negli ambiti di conservazione e riqualificazione il frazionamento di unità immobiliari per la realizzazione di residenza può essere effettuato senza l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali qualora:

- tutte le unità immobiliari generate abbiano S.A. non inferiore a quelli stabiliti di legge;
- le unità immobiliari aggiuntive, derivanti dal frazionamento, siano destinate alla locazione concordata, per un periodo minimo di 15 anni, con possibilità di vendita a riscatto a categorie di utenti inserite in appositi elenchi delle competenti strutture Comunali o dall'Agenzia Sociale per la Casa.

11.8.3	Ristrutturazione edilizia
---------------	----------------------------------

Negli ambiti di conservazione e riqualificazione, ove gli immobili non siano già ricompresi nelle unità di intervento, la ristrutturazione edilizia per la realizzazione di residenza può essere effettuata senza l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali qualora gli alloggi derivanti dalla ristrutturazione siano destinati per una quota minima del 50% della S.A. alla locazione concordata, per un periodo minimo 15 anni con possibilità di vendita a riscatto a categorie di utenti inserite in appositi elenchi delle competenti strutture Comunali o dell'Agenzia Sociale per la Casa.

Nel caso venga destinata alla locazione concordata o convenzionata una percentuale di S.A. inferiore alla quota di cui sopra l'esenzione dall'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali vale esclusivamente per tale quota.

11.8.3 Nuova costruzione - Ampliamenti

Negli ambiti di riqualificazione, ove gli immobili non siano già ricompresi nelle unità di intervento:

- a) gli interventi di nuova costruzione superiori a mq. 500 di S.A. residenziale devono destinare per l'E.R.P una quota massima del 10% della S.A. residenziale realizzata oltre i mq 500, posta a carico dell'operatore e ceduta gratuitamente al Comune;
- b) qualora la C.A. non ravvisi l'opportunità di realizzare la quota di E.R.P. richiesta, potrà essere consentito il ricorso alla monetizzazione del relativo valore da computarsi sulla base del costo di costruzione e del valore dell'area.

INDICE

		pag
Art. 1	OGGETTO ED EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	2
Art. 2	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	3
Art. 3	MODALITÀ, STRUMENTI DI ATTUAZIONE e PROCEDURE DI INTERVENTO DEL PIANO	6
Art. 4	DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	11
Art. 5	NORME PARTICOLARI SUI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	21
Art. 6	INFRASTRUTTURAZIONI VIARIE E RETI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	21
Art. 7	DESTINAZIONI D'USO	23
Art. 8	INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI, DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO. -VERANDE, DEHORS E PARCHEGGI	26
Art. 9	DEFINIZIONE DELL'ESIGENZA DI STANDARDS URBANISTICI IN FUNZIONE DELLE D.U.	30
Art. 10	DEFINIZIONE DELL'ESIGENZA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI IN FUNZIONE DELLE D.U.	31
Art. 11	EDILIZIA SOCIALE	32