



SINDACO  
Dott. Davide Filippelli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Rag. Maurizio Vieno

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Ruggero Pezzati

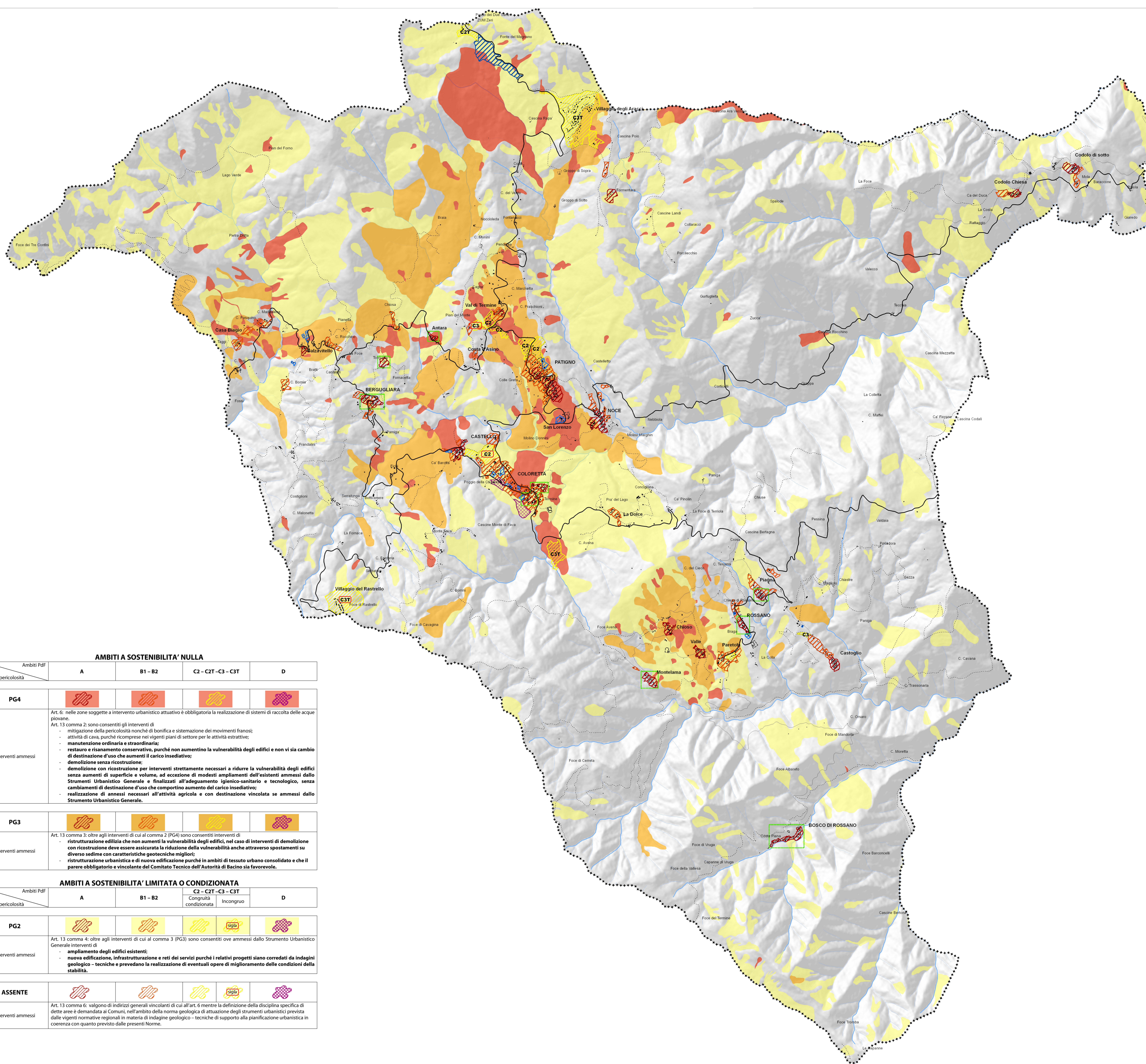
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Giuliano Lorenzelli

GRUPPO DI PROGETTAZIONE  
Arch. Silvia Viviani

Arch. Teresa Arrighetti  
Arch. Pian.Terr. Letizia Coltellini  
Dott. Geol. Fabrizio Alvares  
Dott. Agr. Rosalba Saba

COLLABORAZIONI  
Arch. Pian. Terr. Francesco Ghergo

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ  
DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE **QC 3**  
scala 1:15.000  
giugno 2011



--- Limite amministrativo comune di Zeri

▭ Individuazione AREE DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE nel territorio del comune di Zeri

**Programma di fabbricazione**

- A - Centro storico
- B1, B2 - Zone di saturazione
- C2, C2T, C3, C3T, PEEP - Zone di espansione
- D - Zone industriali, artigianali e commerciali
- Areae per servizi generali e di interesse comune e pubblico
- Camping
- Area cimiteriale

**Pericolosità geomorfologica**

- PG 2 - Aree a pericolosità media
- PG 3 - Aree a pericolosità elevata
- PG 4 - Aree a pericolosità molto elevata

AMBITI A SOSTENIBILITÀ NULLA				
Ambiti Pdf	A	B1 - B2	C2 - C2T - C3 - C3T	D
Classe pericolosità	PG4	PG4	PG4	PG4
Interventi ammessi	Art. 6: nelle zone soggette a intervento urbanistico attuativo è obbligatoria la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane. Art. 13 comma 2: sono consentiti gli interventi di mitigazione della pericolosità nonché di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi; <ul style="list-style-type: none"> <li>attività di cava, purché ricomprese nei vigenti piani di settore per le attività estrattive;</li> <li>manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>restauro e risanamento conservativo, purché non aumentino la vulnerabilità degli edifici e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo;</li> <li>demolizione senza ricostruzione;</li> <li>demolizione con ricostruzione per interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici senza aumenti di superficie e volume, ad eccezione di modesti ampliamenti dell'esistente ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale e finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;</li> <li>realizzazione di annessi necessari all'attività agricola e con destinazione vincolata se ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale.</li> </ul>			
Classe pericolosità	PG3	PG3	PG3	PG3
Interventi ammessi	Art. 13 comma 3: oltre agli interventi di cui al comma 2 (PG4) sono consentiti interventi di <ul style="list-style-type: none"> <li>ristrutturazione edilizia che non aumenti la vulnerabilità degli edifici, nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità anche attraverso spostamenti su diverso sedime con caratteristiche geotecniche migliori;</li> <li>ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione purché in ambiti di tessuto urbano consolidato e che il parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino sia favorevole.</li> </ul>			
AMBITI A SOSTENIBILITÀ LIMITATA O CONDIZIONATA				
Ambiti Pdf	A	B1 - B2	C2 - C2T - C3 - C3T	D
Classe pericolosità	PG2	PG2	PG2	PG2
Interventi ammessi	Art. 13 comma 4: oltre agli interventi di cui al comma 3 (PG3) sono consentiti ove ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale interventi di <ul style="list-style-type: none"> <li>ampliamento degli edifici esistenti;</li> <li>nuova edificazione, infrastrutturazione e reti dei servizi purché i relativi progetti siano corredati da indagini geologico - tecniche e prevedano la realizzazione di eventuali opere di miglioramento delle condizioni della stabilità.</li> </ul>			
Classe pericolosità	ASSENTE	ASSENTE	ASSENTE	ASSENTE
Interventi ammessi	Art. 13 comma 6: valgono di indirizzi generali vincolanti di cui all'art. 6 mentre la definizione della disciplina specifica di dette aree è demandata ai Comuni, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici prevista dalle vigenti normative regionali in materia di indagine geologico - tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica in coerenza con quanto previsto dalle presenti Norme.			

Fonti:  
 - Comune di Zeri, Programma di fabbricazione, anno 1988 (scale 1:25.000, 1:5.000, 1:2.000)  
 - Comune di Zeri, Individuazione delle aree di degrado del patrimonio edilizio esistente nel territorio del comune di Zeri, approvato con D.C.C. 19 luglio 2010 (scala 1:5.000)  
 - Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Magra, Piano stralci assetto idrogeologico del bacino del Fiume Magra e del torrente Parmignola, tav. 3 Pericolosità geomorfologica; Norme tecniche di attuazione, approvato con D.C.R. Toscana n. 69/06 e con D.C.R. Liguria n. 24/06