**Piani Urbanistici Comunali Coordinati (PUC CO)**
**dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno**

# PIANO URBANISTICO COMUNALE DI RONDANINA

**Progetto Preliminare**

## *STRUTTURA*



***Progetto elaborato dal gruppo di lavoro integrato:***


| | | |
|---|---|---|
| **aspetti urbanistici:** | **Arch. Margherita Asquasciati** | **Comune di Fontanigorda** |
| | **Geom. Fabio Baldino** | **Comune di Rovegno** |
| | **Geom. Claudio Razzetti** | **Comune di Gorreto** |
| | **Geom. Agostino Olivieri** | **Comuni di Fascia e Rondanina** |
| | **Arch. Cecilia Gavello** | |
| | **Arch. Laura Pezzolo** | |
| | **Arch. Sofia Timossi** | |
| | **Arch. Elisabetta Bosio** | **Provincia di Genova** |
| | **Arch. Arianna Garbarino** | **Direzione Pianificazione Generale** |
| | **Arch. Maria Giovanna Lonati** | **e di Bacino** |
| | **Arch. Anna Maria Traversaro** | |
| **aspetti geologici:** | **Geol. Lorenza Casale** | |
| | **Geol. Maria Ferrando** | |
| **aspetti naturalistici:** | **Dott. Massimo La Iacona** | **Ente Parco Antola** |
| | **Dott.ssa Enrica Mescoli** | |
| **aspetti informatici:** | **Dott. Flavio Rossi** | **Provincia di Genova Sistemi informativi** |
| **Coordinatore:** | **Arch. Andrea Pasetti** | |


## *NORME DI CONFORMITA'*

| **REV.** | **DATA** |
|---|---|
| **03** | **27-01-2014** |

# SOMMARIO

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....5**

**Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative.....5**
Art. 1 – Principi fondativi del Piano Urbanistico Comunale: progetto coordinato del territorio e pianificazione partecipata. .....5
Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano. .....5
Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi. .....6
Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti. .....7
Art. 5 – Struttura del Piano. .....7
Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato. .....7
Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale. .....9
Art. 8 – Attuazione della Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale. .....9
Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova. .....10
Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme. .....10
Art. 11 – Sostenibilità ambientale e Conferenza di monitoraggio. .....10

**Capo II – Disciplina tecnica generale. .....12**
**Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi. .....12**
Art. 12 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici. .....12
Art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi .....15
Art. 14 – Soppalchi e parametri relativi. .....15
Art. 15 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie. .....15
Art. 16 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali. .....17
Art. 17 – Reti ed impianti tecnologici speciali. .....17
**Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto territoriale. .....18**
Art. 18 – Destinazione d'uso residenziale. .....18
Art. 19 – Destinazioni d'uso compatibili con la residenza. .....18
Art. 20 – Destinazione d'uso produttiva artigianale. .....18
Art. 21 – Destinazioni d'uso compatibili con quella produttiva artigianale. .....18
Art. 22 – Destinazione d'uso commerciale. .....18
Art. 23 – Destinazioni d'uso compatibili con quella commerciale. .....19
Art. 24 – Destinazione d'uso turistica e ricettiva. .....19
Art. 25 – Destinazioni d'uso compatibili con quelle turistico e ricettive. .....19
Art. 26 – Destinazione d'uso agro-silvo-pastorale produttiva. .....19
Art. 27 – Destinazioni d'uso compatibili con quella agro-silvo-pastorale produttiva. .....20
Art. 28 – Destinazione d'uso per servizi pubblici e privati convenzionati. .....20
Art. 29 – Destinazioni d'uso compatibili con quella per servizi pubblici e privati convenzionati. .....20

**TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO .....21**

**Capo I – Gestione del Piano. .....21**
Art. 30 – Disciplina del trasferimento delle potenzialità edificatorie. .....21

**Capo II – Attuazione del Piano .....24**
Art. 31 – Modalità di attuazione del Piano. .....24
Art. 32 – Convenzione per gli interventi edilizi. .....24
Art. 33 – Convenzione per gli interventi negli Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo. .....25
Art. 34 – Progetto Urbanistico Operativo. .....26
Art. 35 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative. .....26
Art. 36 – Convenzione per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio rurale finalizzate al presidio ambientale. .....27
Art. 37 – Convenzione per gli interventi nel territorio non insediato finalizzati al presidio ambientale. .....28
Art. 38 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale. .....28
Art. 39 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato. .....30

## TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO .....31

**Capo I – Norme generali ..... 31**
Art. 40 – Peso insediativo del Piano. ..... 31
Art. 41 – Capacità turistico – ricettiva del Comune. ..... 32
Art. 42 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.). ..... 33
Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.). ..... 33

**Capo II : Norme di conformità e disciplina paesistica di Livello Puntuale. ..... 35**
Art. 44 – Servizi e infrastrutture pubbliche - Fruizione turistica e ricettività del comprensorio ..... 35
Valenza di livello comprensoriale. ..... 35
Art. 45 – Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato ..... 36
Valenza di livello comprensoriale. ..... 36
Art. 46 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI ..... 37
Art. 47 – Ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico: AC-TV-P ..... 40
Art. 48 – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale: AC-TR-FFL ..... 41
Art. 49 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE ..... 43
Art. 50 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-TE-p ..... 45
Art. 51 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE ..... 47
Art. 52 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C ..... 49
Art. 53 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A ..... 53
Art. 54 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P ..... 53
Art. 55 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR ..... 53
Art. 56 – Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche: AR-FT-SN ..... 65

**Capo III - Infrastrutture e Servizi ..... 65**
Art. 57 – Ambito delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati AI-SP/PC ..... 65
Art. 58 – Ambito infrastrutture stradali di livello provinciale AI-SP ..... 68
Art. 59 – Ambito infrastrutture stradali di livello comunale e locale AI-SC/LI ..... 69

**Capo V – Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale ..... 73**
Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi ..... 73
Art. 61 – Tipologie del tessuto edificato ..... 78
Art. 62 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi. ..... 82
Art. 63 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare ..... 84
Art. 64 – Elementi peculiari da conservare ..... 88
Art. 65 – Modelli di riferimento del paesaggio ..... 92
Art. 66 – Modelli di riferimento: percorsi e manufatti ..... 93
Art. 67 – Procedura di approvazione semplificata per manufatti minori ..... 100
Art. 68 – prescrizioni nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti ..... 118
Art. 69 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale . ..... 118
Art. 70 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. ..... 121

## TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE .....123

**Capo I – Finalità e contenuti ..... 123**
Art. 71 – Premesse ..... 123
Art. 72 – Ambito di applicazione ..... 123
Art. 73 – Responsabilità ed obblighi ..... 123
Art. 74 – Articolazione delle norme ..... 124

**Capo II – Prescrizioni generali (livello generale) ..... 124**
Art. 75 – Salvaguardia idrogeologica ..... 124
Art. 76 – Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 ..... 126
Art. 77 – Tipologie di intervento ..... 129

**Capo III – Norme specifiche (livello puntuale) ..... 130**
Art. 78 – Classi di suscettività d'uso ..... 130
Art. 79 – Classi di pericolosità sismica ..... 132
Art. 80 – Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli ..... 134

**TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO ..... 136**
Art. 81 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva. ..... 136
Art. 82 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico Art. 43 L.R. 36/1997. ..... 136
Art. 83 – Varianti non sostanziali Art. 44 L.R. 36/1997. ..... 136
Art. 84 – Interventi ammissibili negli Ambiti soggetti a vincoli urbanistici decaduti. ..... 136
Art. 85 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche. ..... 137

**TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO ..... 138**
Art. 86 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del previgente Strumento urbanistico generale. ..... 138
Art. 87 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968. ..... 138
Art. 88 – Destinazioni d'uso non compatibili. ..... 138
Art. 89 – Costruzioni e destinazioni d'uso in contrasto con la normativa urbanistica previgente. ..... 138
Art. 90 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III, Capo II. ..... 138
Art. 91 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano. ..... 139

# TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

## Capo I – Principi, organizzazione e relazioni normative

### Art. 1 – Principi fondativi del Piano Urbanistico Comunale: progetto coordinato del territorio e pianificazione partecipata.

Fondamento del Piano Urbanistico Comunale (di seguito Piano o PUC) è nel suo essere parte del coordinamento dei Piani Urbanistici Comunali di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno che si propongono unitariamente come "progetto di territorio" che interessa l'intero comprensorio costituito dagli stessi Comuni.

Tale progetto, che traguarda l'assetto del territorio per il decennio successivo alla sua approvazione, viene definito in esito alle analisi e agli obiettivi della pianificazione concordati tra i Comuni, e alla sintesi da una parte del confronto con la pianificazione di livello regionale e provinciale, e dall'altra della partecipazione dei residenti, degli attori locali, dei rappresentanti di gruppi, associazioni, comunità locali e dai portatori di interesse degli stessi Comuni.

Il Piano infatti si fonda sul principio della partecipazione della comunità locale alle scelte di assetto del territorio ed alla loro attuazione, in una visione di progetto condiviso che armonizza le scelte individuali nell'ambito del più generale interesse collettivo.

Le scelte sovraccomunali, che costituiscono disciplina di riferimento per i singoli Comuni, sono in particolare afferenti alle tematiche di:
- Fruizione turistica e ricettività del comprensorio,
- Servizi pubblici di livello comprensoriale,
- Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato,

individuate sulle tavole di Struttura lettere A) B) e C) e disciplinate ai successivi articoli 44 e 45. In fase di promozione e approvazione di interventi per l'attuazione di tali previsioni il Comune attiva procedimenti concertativi e provvede a convocare i Comuni del comprensorio di appartenenza e quelli limitrofi, al fine di concordare le modalità per il raggiungimento dell'obiettivo.

### Art. 2 – Ambito di applicazione ed elementi costitutivi del Piano.

Il Piano è esteso alla totalità del territorio comunale. I contenuti del Piano coordinati tra i Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina e Rovegno, di seguito anche definiti come "Comprensorio" si estendono all'insieme dei territori dei Comuni del Comprensorio.

Gli elementi costitutivi del Piano sono:
- l'integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale con elementi di orientamento per la struttura del PUC,
- il documento degli obiettivi,
- la struttura del piano,
- le norme di conformità.

## Art. 3 – Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati costitutivi.

La Descrizione Fondativa del Piano, anche nella dimensione del Comprensorio, è costituita dagli atti ed elaborati già contenuti nel vigente P.T.C. della Provincia di Genova, Ambito 1.7 TREBBIA, in forza delle disposizioni di cui all'Art. 9, comma 3, delle relative Norme di Attuazione, ed è integrata con approfondimenti specifici di livello locale.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 44, comma 2 e 7, della L.R. 36/1997, i contenuti cogenti della Descrizione Fondativa, in forza delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova, sono, pertanto, i seguenti:

- Capitolo 7 : Grado di stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni: Ambito 1.7 Trebbia:
    a. Valori presenti sul territorio;
    b. Situazioni di criticità presenti sul territorio;
    c. Valutazione di sintesi per l'Ambito 1.7.

La Descrizione Fondativa del PTC p è integrata a livello comunale con i seguenti elaborati:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Relazione: | Integrazione della Descrizione Fondativa del PTC Provinciale ed elementi di orientamento per la Struttura del PUC | | |
| Tav.1 | Servizi e reti | 1 :5.000 | 11 tavole (dalla 1.1 alla 1.11) |
| Tav.2 | Stato di attuazione del piano | 1 :5.000 | 11 tavole (dalla 2.1 alla 2.11) |
| Tav.3 | Assetto insediativo PTCP | 1:10.000 | 5 tavole (dalla 3.1 alla 3.5) |
| Tav.4A | Vincoli naturalistici | 1:10.000 | 5 tavole (dalla 4A.1 alla 4A.5) |
| Tav.4B | Vincoli paesaggistici | 1:10.000 | 5 tavole (dalla 4B.1 alla 4B.5) |
| Tav. 4C | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale–Variante Bacini Padani (VBP):Carta dei dissesti | 1:10.000 | 6 tavole (dalla 4C.1 alla 4C.6) |
| Tav.4D | Vincolo idrogeologico, abitato da consolidare e tutela delle acque | 1:10.000 | 6 tavole (dalla 4D.1 alla 4D.6) |
| Tav.5 | Tessuto edilizio - edifici dismessi | 1:25.000 | tavola unica |
| Tav.5A | Tessuto edilizio - Gorreto | 1: 2.000 | tavola unica |
| Tav.5B | Tessuto edilizio - Rovegno | 1: 2.000 | tavola unica |
| Tav.5C | Tessuto edilizio - Fontanigorda | 1: 2.000 | tavola unica |
| Tav.5D | Tessuto edilizio - Fascia | 1: 2.000 | tavola unica |
| Tav.5E | Tessuto edilizio - Rondanina | 1: 2.000 | tavola unica |
| Tav.6 | Insediamenti produttivi | 1:25.000 | tavola unica |
| Tav.7 | Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica | 1:25.000 | tavola unica |
| Tav.7A | Potenzialità naturalistiche e fruizione turistica n. 5 tavole A0 (da7A.1 a 7A.5) | 1:10.000 | |
| Tav.8 | Carta acclività dei versanti | scala 1:10.000 | |
| Tav.9 | Carta geolitologica | scala 1:10.000 | |
| Tav.10 | Carta geomorfologica | scala 1:10.000 | |
| Tav.11 | Carta idrogeologica | scala 1:10.000 | |
| Tav.12 | Carta litotecnica | scala 1:10.000 | |

## Art. 4 – Documento degli Obiettivi: contenuti invarianti.

**Obiettivi di interesse generale :**
Gli Obiettivi che connotano i Piani Coordinati e che costituiscono contenuti invarianti sia di livello generale, in quanto riferiti alla totalità del Comprensorio, sia di livello specifico, in quanto riferiti ad ogni singolo Comune, sono enunciati nel "Documento degli Obiettivi", sulla base dei quali è definito il "Progetto di Territorio" evidenziato nello stesso documento con il supporto di apposite tabelle.

## Art. 5 – Struttura del Piano.

Gli elaborati costitutivi della Struttura del Piano sono:
Rapporto ambientale,
Norme di conformità, Disciplina Paesistica di Livello Puntuale con allegato Tav. __(IS-MA), Norme geologiche di attuazione

Tavole di Comprensorio :

Tav. A Fruizione turistica
Tav. B Servizi pubblici di livello comprensoriale
Tav. C Attività di fruizione e sviluppo del territorio agro-silvo-pastorale

Tavole di Livello Comunale

| | |
|---|---|
| Tav. 1 - Ambiti di conservazione e riqualificazione | scala 1 : 5.000 |
| Tav. 2 - Ambiti di conservazione e riqualificazione dei centri abitati | scala 1:2.000 |
| Tav. 3 - Servizi ed infrastrutture | scala 1:5.000 |
| Tav. 4 - Carta di suscettività d'uso del territorio | scala 1 : 10.000 |
| Tav. 5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) | scala 1 : 10.000 |
| Tav. 6 - sovrapposizione: Ambiti/PTCP Assetto Insediativo | scala 1 : 5.000 |
| Tav. 7 - sovrapposizione: Ambiti/Suscettività d'uso del territorio | scala 1 : 5.000 |
| Tav. 8 - sovrapposizione: Ambiti/Rete ecologica | scala 1 : 5.000 |
| Tav. 9 - sovrapposizione: Ambiti/Vincoli paesaggistici | scala 1 : 5.000 |
| Tav. 10 - sovrapposizione:Ambiti/Sorgenti, depuratori, sorgenti di inquinamento elettromagnetico | scala 1 : 5.000 |

## Art. 6 – Articolazione del territorio comunale: territorio edificato, territorio rurale, territorio non insediato.

Il Piano, tenuto conto dei caratteri insediativi e paesaggistici e della relativa suscettività alla trasformazione, e in attuazione delle scelte di assetto del territorio, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione, come di seguito indicati:

**Ambiti di conservazione – AC:**

- **Ambiti di conservazione del territorio non insediato:**
  - **(AC-TNI) - Ambiti di conservazione del territorio non insediato:** si tratta di parti del territorio a prevalente connotazione naturale, non interessate, o interessate in

forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola e delle aree S.I.C., e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico il mantenimento e/o l'introduzione di attività di effettiva produzione agricola;

- **(AC-TVP) - Ambiti di conservazione del territorio con valore paesaggistico:** si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.

- **Ambiti di conservazione del territorio rurale:**
  - **(AC-TR-FFL) – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale**: si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.

- **Ambiti di conservazione del territorio edificato:**
  - **(AC-TE) - Ambiti di conservazione del territorio edificato**: si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo;
  - **(AC-TE-p) - Ambiti di conservazione degli spazi aggregativi del territorio**: si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).

**<u>Ambiti di riqualificazione</u> – AR:**

- **Ambiti di riqualificazione del territorio edificato:**
  - **(AR-TE) - Ambiti di riqualificazione del territorio edificato**: si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso;

- **(AR-TE-C) - Ambiti di riqualificazione per completamento del territorio edificato**: si tratta di aree ancora libere all'interno degli abitati esistenti, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono al completarne l'immagine paesaggistica;
- **(AR-TE-A) - Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera**: si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività;
- **(AR-TE-P) - Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato produttivo**: si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.

- **Ambiti di riqualificazione del territorio rurale:**
  - **(AR-TR) - Ambito di riqualificazione del territorio rurale:** si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;
  - **(AR-FT-SN) - Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze storico - archeologiche o naturalistiche e di manufatti dismessi:** si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio , ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.

## Art. 7 – Disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Paesistico regionale.

La Struttura del Piano recepisce le indicazioni del P.T.C.P. relative all'Assetto Insediativo del Livello locale e le attua con la Disciplina Paesistica di Livello Puntuale, contenuta nelle Norme di Conformità.

## Art. 8 – Attuazione della Missione di Pianificazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

La Struttura del Piano è redatta in coerenza ed al fine dell'attuazione, a livello comunale, della Missione di Pianificazione che lo stesso P.T.C. ha assegnato all'Ambito 1.7 Trebbia, nel quale sono compresi i territori dei Comuni di Fascia, Fontanigorda, Gorreto, Rondanina, Rovegno volta, in senso generale, ad azioni di **manutenzione e restauro** per salvaguardare i valori paesistici, ambientali e storico architettonici che lo caratterizzano a livello provinciale; la loro conservazione e riutilizzazione rappresenta la più significativa

opportunità di sviluppo per le comunità insediate. Nell'ambito infatti dovrebbe essere unitariamente perseguito l'obiettivo del riutilizzo del patrimonio edilizio non occupato disponibile per l'ospitalità turistica organizzata e, in quota parte, per sviluppare azioni volte a recuperare residenzialità primaria stabile collegata alle attività produttive indotte dal sistema turistico ricettivo ed a quelle della fruizione organizzata del territorio rurale e naturale, valutando l'opportunità di collegare le possibilità di edificazione offerte dagli strumenti urbanistici locali alla correlativa messa a disposizione del patrimonio edilizio esistente per la formazione di un'offerta turistico/ricettiva rurale a gestione unitaria. Il PTC individua altresì specifiche azioni da sottoporre ad una periodica azione di verifica ed altre finalizzate a specifici settori che sono da riferirsi all'intero territorio dei 5 Comuni e più in generale dell'intera vallata del Trebbia.

## Art. 9 – Rapporto con la Variante Bacini Padani VBP del PTCp della Provincia di Genova.

Il Piano recepisce ed approfondisce la conoscenza dell'assetto idrogeologico definito dalla Variante Bacini Padani del PTCp approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova, nel rispetto della relativa normativa di attuazione.

## Art. 10 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale: sostituzione di norme.

Le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, delle presenti Norme, sostituiscono quelle diversamente disposte nel Regolamento Edilizio comunale.

## Art. 11 – Sostenibilità ambientale e Conferenza di monitoraggio.

Le scelte del Piano sono scaturite dalle risultanze del processo di Valutazione Ambientale Strategica, come definite con il Rapporto Ambientale facente parte della Struttura, sulla base del quale sono stati verificati i possibili impatti, anche cumulativi, delle scelte effettuate sul territorio e sull'ambiente.

Al fine della rilevazione degli impatti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente è costituita la Conferenza di monitoraggio del Comprensorio composta dai Segretari Comunali o loro delegati, in qualità di figure apicali dell'Amministrazione, dai Responsabili degli Uffici Tecnici e da un Rappresentante della Provincia di Genova.

La Conferenza si effettua indicativamente ogni due anni per verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di adottare le opportune misure correttive in caso di impatti negativi. La verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati è da attuarsi tramite analisi degli indicatori riportati nella seguente lista di riscontro, e con riferimento agli aspetti di valenza comprensoriale:

| **Indicatori di pressione** | **Soglia di riferimento per la valutazione** |
|---|---|
| Presenza di sostanze inquinanti nell'acqua | < ai limiti di legge |
| Litri di scarichi fognari prodotti dai nuovi abitanti insediati (40 litri x abitante) | Capacità in litri della vasca di sedimentazione delle Imhoff esistenti e dell'impianto di sollevamento |
| Mc. di acqua captata dai nuovi abitanti insediati (0,2 mc/ab giorno) in aggiunta agli esistenti | Capacità massima delle sorgenti |
| Mq di terreno naturale destinato a nuove edificazioni individuati con successive varianti | zero |
| Mq. di suolo naturale impermeabilizzato | Entro le soglie stabilite dalla disciplina dei singoli ambiti |
| **Indicatori di risposta** | **Soglia di riferimento per la valutazione** |
| Numero di interventi di realizzazione e adeguamento della rete fognaria | Secondo il crono programma di ATO e di Mediterranea Acque |
| Ettari di terreno utilizzati dalle aziende agricole | + 10% rispetto allo stato attuale nella vigenza del PUC |
| Efficacia delle convenzioni di presidio: verifica dell'effettiva attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di presidio e della loro efficacia in termini qualitativi | Rapporto tra n. interventi di presidio autorizzati e verifica di effettiva attuazione delle relative convenzioni = 1 |
| Mq di superficie agricola/terrazzata mantenuta | 100% dei lotti interessati da interventi di nuova costruzione nell'ambito AR TR |
| N. di imprese agricolo zootecniche di livello comprensoriale insediate | 1 nel periodo monitorato |
| N. di procedure semplificate attivate | 5 nel periodo monitorato |
| Numero di interventi di sistemazione del terreno finalizzati alla tutela della biodiversità, rispondenti ai criteri indicati nelle Norme di Conformità, realizzati in attuazione delle previsioni del PUC. | 100% degli interventi autorizzati ricadenti nella Rete Ecologica |
| N. di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili | 3/anno |
| N. di interventi che prevedono sistemi di isolamento volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici (utilizzo dell'incentivo su spessore pareti) | 60% degli interventi autorizzati nel periodo |
| Numero di edifici recuperati nei nuclei frazionali | 5 per periodo monitorato |
| Interventi di nuova realizzazione o ristrutturazione di servizi pubblici secondo criteri rispondenti all'ottica di genere e pari opportunità | 1 nel periodo monitorato |
| Variazione della popolazione residente | +20% nel periodo |
| Variazione degli abitanti non residenti (seconde case, stagionali) | +10% nel periodo |
| Variazione degli addetti | +20% nel periodo |
| Variazione della disponibilità di ricettività turistica- agrituristica | 2 nuovi esercizi nel periodo |
| **Eventuali modifiche della Struttura del PUC conseguenti al monitoraggio effettuato:**<br>In caso di scostamento dai target stabiliti, dovranno essere apportati i necessari ed opportuni correttivi anche con l'introduzione di varianti di aggiornamento ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/1997 e s.m.i.. | |

## Capo II – Disciplina tecnica generale.

### Parte I – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici e definizioni dei parametri urbanistico – edilizi.

### Art. 12 – Tipologie di interventi edilizi ed urbanistici.

Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici ricadenti in zone in cui prevalgono le Norme di Attuazione del PTC-VBP in ragione del rischio idrogeologico sono quelle di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
Le definizioni degli interventi edilizi ed urbanistici in tutte le altre zone sono **quelle stabilite dalla L.R. 6 giugno 2008, n.16** "Disciplina dell'attività edilizia" e s.m. e i., **con le seguenti specificazioni** particolari che gli Strumenti Urbanistici Generali sono tenuti, secondo la stessa legge, a definire.

**1.** ***Ristrutturazione edilizia*** *- art.10, comma 2, lettera f) L.R. 16/2008*
Sono ascrivibili agli interventi di ristrutturazione edilizia in deroga ai parametri urbanistico-edilizi gli ampliamenti entro la soglia del 20% del volume geometrico, come definito dalla stessa Legge Regionale o l'incremento di S.A. senza limitazioni rispetto alla S.A. esistente esclusivamente se realizzato all'interno del volume geometrico.
Valgono inoltre le seguenti specificazioni:

a) Ampliamenti planimetrici all'esterno del volume geometrico: ammessi nel rispetto degli elementi prescrittivi della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale di cui agli artt. 61-63 – 64.
   Non sono ammessi per gli edifici costruiti successivamente alla data di vigenza del precedente Strumento Urbanistici Generale.
b) Ampliamenti tramite accorpamento di volumi aggiunti all'organismo edilizio originario e regolarmente legittimati con possibilità di usufruire dell'ampliamento planimetrico ammesso.
c) Sopraelevazioni esclusivamente per gli edifici diversi da quelli annoverati nell'art. 63 *Tipologie edilizie da conservare,* ad eccezione della destinazione produttiva e artigianale di cui all'art. 20, secondo i seguenti criteri:
   - ove le distanze lo consentano (maggiori o uguali a 10 m) e per gli edifici di altezza minore o uguale a 3 piani fuori terra sopraelevazione massima di un piano, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m e con obbligo di mantenimento del profilo scalettato delle aggregazioni a schiera, ove presente;
   - conversione delle coperture piane in tetti a falde, anche con conseguente configurazione di un nuovo piano abitabile, purché nel rispetto dei limiti indicati al punto precedente.

**2.** ***Mutamento di destinazione d'uso senza opere*** *- Art.13 L.R. 16/2008*
Fatte salve diverse prescrizioni contenute nella disciplina dei singoli ambiti è sempre consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere per le funzioni ammesse.

**3.** ***Sostituzione edilizia*** *- Art. 14, comma 2, lettera a) L.R. 16/2008*
Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti nei seguenti casi:

**A.** per l'attuazione di infrastrutture od opere di pubblica utilità, per cui vale quanto disciplinato all'art. 30;

**B.** per gli edifici esistenti suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. C, punto 1, della L.R. 49/2009 ovvero che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino
- accertate criticità statico-strutturali concretanti rischio per la pubblica e privata incolumità
- interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità
- incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono rispettare i parametri stabiliti per gli interventi di nuova costruzione nell'ambito dove è prevista la ricostruzione, fatta eccezione per l'indice di utilizzazione insediativa e per l'ampliamento massimo consentito, pari al 35% del volume esistente.

La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto o al di fuori nello stesso Ambito omogeneo, ovvero su lotti compresi in Ambiti omogenei diversi collocati nella stessa frazione comunale ove si realizza l'intervento in conformità a quanto disposto nella seguente tabella:

| ricostr. / demoliz. | AC TE | AR TE | AR TE C | AR TE A | AR TE P | AR TR | AC TNI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **AC TE** | | | | | | | |
| **AR TE** | | | | | | | |
| **AR TE C** | | | | | | | |
| **AR TE A** | | | | | | | |
| **AR TE P** | | | | | | | |
| **AR TR** | | | | | | | |
| **AC TNI** | | | | | | | |

In caso di ricostruzione su altro sito è obbligo per il soggetto proprietario di provvedere, a propria cura e spese, anche alla progettazione ed esecuzione della sistemazione delle aree che risultano libere a seguito della demolizione.
E' ammesso il cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito ove avviene la ricostruzione.

**4.** ***Nuova costruzione*** *- Art. 15, comma 1, lettera b) L.R. 16/2008*
Sono ascrivibili alla nuova costruzione gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti la soglia indicata al punto 1, pari al 20% del volume geometrico.

**5.** ***Pertinenze di un fabbricato*** *- Art. 17, comma 4 L.R. 16/2008*

*Verande*

Le verande sono strutture leggere chiuse atte a proteggere dagli agenti atmosferici gli edifici a destinazione residenziale o turistico ricettiva.

Le verande, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale, di cui al Titolo III, Capo V sono ammissibili alle seguenti condizioni:

1. Non devono interessare i manufatti rurali di valore storico indicati nel Repertorio dei Tipi Edilizi da conservare di cui all'art. 63;
2. Devono avere i requisiti della pertinenzialità di cui all'Art. 11 punto 5, e come tali la loro realizzazione non costituisce nuova costruzione, ai sensi del medesimo Art. 11 delle presenti Norme;
3. L'altezza media interna delle verande non può essere superiore a 2,35 m;
4. Le verande devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria e non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini, o servizi igienici, né possono essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti Norme.
5.

**6.** ***Distanze tra edifici*** *da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione – Art. 18, comma 2 L.R. 16/2008*

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si fa riferimento al comma 1 dell'art. 18 della L.R. 16 che si riporta per chiarezza di lettura: "Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione".

Gli interventi di nuova costruzione devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

**7.** ***Parcheggi privati*** *– Art. 19 L.R. 16/2008*

- comma 6 – Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente richiedono l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle Unità Immobiliari nel numero di 1 posto auto per ogni nuova Unità; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- comma 7 - La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla normativa regionale in materia.
- comma 9 - La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive deve essere pari al 15% della S.A..

La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio, ad esclusione di quelle destinate alla sosta di mezzi pesanti, dovrà essere realizzata utilizzando tecniche costruttive e materiali che garantiscano la permeabilità del suolo.

Nelle aree di parcheggio con capienza superiore a 10 posti auto dovranno essere impiantate essenze arboree ad alto fusto, compatibili con l'assetto vegetazionale locale, e filari di alberature da posizionare al fine di ridurre l'impatto visivo dalle visuali pubbliche.

## Art. 13 – Parametri urbanistico-edilizi

Le definizioni dei parametri urbanistico-edilizi sono quelle stabilite dalla L.R. 6 giugno 2008, n.16 *"Disciplina dell'attività edilizia"* e s.m. e i., con le seguenti specificazioni e integrazioni.

**1.** ***Superficie accessoria*** *– art. 67, comma 4 L.R. 16/2008*

Negli ambiti AR TR la percentuale relativa alla superficie accessoria, di cui al comma 3 dell'art. 67 della L.R. 16/2008 è elevata sino al 50% della S.A.

Per manufatti a servizio delle attività di effettiva produzione agricola, le superfici per i "locali accessori" sono realizzabili sulla base dei parametri indicati nelle tabelle di cui all'art. 54.

**2.** ***Locali interrati*** *– art. 68, comma 2 L.R. 16/2008*

La possibilità di realizzare locali interrati è disciplinata nella normativa dei singoli Ambiti omogenei.

**3.** ***Altezza interna utile*** *dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive – art. 78, comma 2 L.R. 16/2008*

Gli immobili che presentano caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare, sono, in particolare, quelli contenuti nel repertorio indicato al successivo Art. 63.

## Art. 14 – Soppalchi e parametri relativi.

Nei locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal Piano di cui al precedente articolo, è consentito, sempreché non ostino vincoli di carattere artistico, storico o monumentale, nonché norme specifiche per particolari destinazioni d'uso, ridurre le altezze di tali locali sino al massimo del 50% della relativa superficie agibile o accessoria, mediante interposizione di solai parziali.

Nel caso in cui gli spazi soprastanti tali nuovi solai risultino di altezza media inferiore a 2,00 m, gli stessi possono essere utilizzati solo come spazio tecnico; ove l'altezza sia uguale o maggiore di 2,00 m possono essere utilizzati come ripostigli relativi alle unità immobiliari sottostanti ovvero come ulteriore superficie accessoria.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nell'ipotesi di soppalchi parziali, a balcone, con funzione di passaggio e profondità inferiore a 1,40 m comprensiva della profondità delle scaffalature, in locali non destinati ad abitazione.

La superficie degli spazi ricavati nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3 non concorre alla formazione della S.A..

Nei locali di abitazione è ammessa, senza titolo edilizio, la realizzazione di soppalchi di arredo, non tamponati, facilmente amovibili, anche posti su diversi livelli, a condizione che non occupino più di 1/3 della superficie agibile.

## Art. 15 – Costruzioni rurali: legnaie, depositi attrezzi, rimesse mezzi agricoli, serre, tettoie.

Le costruzioni necessarie per lo svolgimento delle attività rurali, anche se svolte a carattere familiare, sono ammesse su tutto il territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti AC-TVP, AC-TE-p.

Trattandosi di nuove costruzioni esclusivamente finalizzate al supporto allo svolgimento delle attività rurali, sono dimensionate dal Piano in base alle esigenze d'uso e non con il rapporto dimensionale di cui alle pertinenze del fabbricato ai sensi della L.R. 16/2008, e la relativa superficie coperta è aggiuntiva rispetto alla modalità di reperimento di SA stabilite per i vari Ambiti (IUI o altro).

Il ricorso a tale facoltà è "una tantum" per fabbricato o terreno di cui costituiscono pertinenza, e consente di accorpare al massimo due tipologie d'uso per una superficie coperta massima di 21 mq. Sono escluse dalla predetta superficie complessiva serre e tettoie da realizzare nei limiti sopra indicati.

Nell'ambito AR-TR sono ammesse nuove costruzioni di pertinenza rurale di superficie superiore a 21 mq fino a un limite massimo di 50 mq subordinate all'asservimento del terreno necessario sulla base dell'I.U.I. indicato nella disciplina specifica dell'ambito, senza obbligo di reperire il lotto minimo.

Ferme restando le distanze disciplinate al precedente art. 11 punto 6, le dimensioni massime ammesse, le destinazioni d'uso, le caratteristiche stereometriche, il posizionamento ed i materiali utilizzabili, sono i seguenti e sono esemplificati graficamente in **schede tipo** riportate all'art. 67 della Disciplina paesistica di Livello Puntuale:

1. **legnaie:** - superficie coperta max. 9 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
2. **depositi attrezzi:** - superficie coperta max. 12 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti ciechi in legno.
3. **rimesse mezzi agricoli:** - superficie coperta max. 15 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura in legno e tamponamenti in tavole di legno, copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi, serramenti in legno.
4. **serre:** - superficie coperta max. 9 mq all'interno degli Ambiti del territorio; locale chiuso che determina un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche; - altezza media interna 2,30 mt; in aderenza ad edifici e con falda unica negli Ambiti del territorio edificato ed isolate con copertura a due falde negli Ambiti del territorio rurale; - struttura metallica e tamponamenti, compresa la copertura, in vetro o policarbonato alveolare.
5. **tettoia:** - larghezza massima 2,5 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali, salva la parete cui viene addossata; - altezza media interna 2,30; - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con inclinazione minima della/e falde 15%; - struttura portante verticale e orizzontale in legno, copertura in tegole marsigliesi.

Esclusivamente nelle parti degli ambiti AR-TR e AC-TNI non soggette a vincolo paesaggistico è ammessa, in alternativa a quanto sopra indicato, la copertura in lamierino zincato smaltato in tonalità marrone testa di moro.

La realizzazione delle costruzioni rurali deve comunque rispettare le prescrizioni del Piano di Bacino e delle Norme geologiche del PUC, in applicazione di quanto disposto dal successivo Titolo IV e dall'art. 90 del Titolo VI.

## Art. 16 – Impianti tecnologici a rete e puntuali locali.

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alle telecomunicazioni, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali.

## Art. 17 – Reti ed impianti tecnologici speciali.

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica e di segnali per radiotelecomunicazioni, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti, impianti eolici, antenne e ripetitori di segnale non a carattere meramente locale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono tassativamente vietate all'interno degli Ambiti relativi al territorio edificato, di cui ai successivi articoli nn. 49,50,51,52 e 53 delle presenti Norme, in quanto ambientalmente incompatibili, mentre possono essere realizzate e mantenute negli altri Ambiti, subordinatamente a specifiche valutazioni di sicurezza e di impatto ambientale quando prescritto dalla vigente legislazione in materia.

## Parte II – Definizione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto territoriale.

### Art. 18 – Destinazione d'uso residenziale.

Appartengono a tale destinazione d'uso la residenza stabile e temporanea, nonché le residenze di tipo specialistico riservate a particolari categorie di utenti (ostelli per studenti, case di riposo per anziani, strutture socio assistenziali e sanitarie e abitazioni di custodi).

### Art. 19 – Destinazioni d'uso compatibili con la residenza.

Sono quelle attività, abitualmente presenti all'interno dei fabbricati a dominante funzione abitativa, che utilizzano singole unità immobiliari, in assenza di necessità di sostanziali modifiche dell'organismo edilizio e della sua composizione funzionale e che sono proprie del tessuto edificato, quali pubblici esercizi ed esercizi commerciali di vicinato, uffici privati, agenzie assicurative, di viaggio, immobiliari, sportelli bancari, attività di ristorazione e somministrazione, distributori di carburante, uffici per servizi pubblici, sedi di associazioni, biblioteche o musei, locali di pubblico spettacolo ed intrattenimento, attività artigianali di servizio e di produzione di contenute dimensioni, non superiori a 250 mq.

Sono altresì funzioni compatibili con la residenza quelle che svolgono compiti servili a tale funzione, quali i parcheggi auto singoli o condominiali, le cantine, i locali tecnici e i volumi accessori, costruzioni pertinenziali rurali, nei termini del precedente art. 13, usualmente assimilabili alle pertinenze dell'abitazione oltre che le aree cortilizie, i giardini, i parchi privati e le aree attrezzate e strutture sportive di uso privato.

### Art. 20 – Destinazione d'uso produttiva artigianale.

- **industria e artigianato**: tutte le attività inerenti in generale la produzione di beni e servizi, ivi comprese le attività artigianali che richiedono edifici integralmente dedicati a tale uso, con presenza o meno dell'alloggio di custodia o del proprietario dell'azienda e relativi depositi e magazzini, nonché il trattamento di rifiuti non pericolosi al fine del riciclaggio e della produzione di energie alternative;
- **commercio all'ingrosso**: attività connesse con il deposito, il confezionamento, la distribuzione e la commercializzazione all'ingrosso delle merci.

### Art. 21 – Destinazioni d'uso compatibili con quella produttiva artigianale.

Sono funzioni compatibili l'eventuale commercializzazione delle merci e dei prodotti e di generi ad esse attinenti, gli uffici, pubblici esercizi, impianti tecnologici, i parcheggi all'aperto e le autorimesse.
Non sono comprese tra le funzioni compatibili le industrie, gli impianti o le attività riguardanti deposito e/o stoccaggio anche temporaneo, trattamento, lavorazione di sostanze o rifiuti pericolosi e/o tossico- nocivi, ed è fatto divieto assoluto di insediamento per le attività di industrie insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994 e s.m.i.

### Art. 22 – Destinazione d'uso commerciale.

Appartengono a tale destinazione d'uso:

- **esercizi di vicinato alimentari e non alimentari** che svolgono attività di limitata o minuta superficie impegnata, connesse strettamente al tessuto edificato ed a esso pertinenti, di cui costituiscono l'indispensabile corollario.
- **medie strutture di vendita alimentari e non alimentari.**

I limiti massimi di superficie di vendita sono quelli stabiliti dalle disposizioni regionali vigenti in materia.

## Art. 23 – Destinazioni d'uso compatibili con quella commerciale.

Sono funzioni compatibili la destinazione d'uso commerciale nei termini di cui sopra, i locali per attività ricreative e di pubblico spettacolo e locali pertinenti, i locali destinati a svolgimento di servizi a gestione pubblica e privata, uffici, i parcheggi all'aperto e le autorimesse.

## Art. 24 – Destinazione d'uso turistica e ricettiva.

Comprende alcune delle strutture e impianti destinati alla ricettività turistica appartenenti alle categorie definite dalla L.R. 2/2008 "Testo unico in materia di strutture turistico-ricettive e balneari"; per ogni categoria sono di seguito indicate le strutture ammesse:

- strutture ricettive alberghiere (Titolo II, Capo I, L.R. 2/2008 e smi.): alberghi, locande e residenze d'epoca;
- strutture ricettive all'aria aperta (Titolo II, Capo II, L.R. 2/2008 e smi.): campeggi;
- altre strutture ricettive (Titolo III, L.R. 2/2008 e smi.): casa per ferie, ostelli, rifugi alpini ed escursionistici, affittacamere, agriturismo, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, appartamenti ammobiliati ad uso turistico, aree di sosta, strutture per ittiturismo;
- in alcuni casi speciali in particolare volti alla realizzazione di campeggi, parchi avventura e strutture turistiche simili è ammessa la realizzazione di "casette sugli alberi" (come disciplinate all'art. 61).

## Art. 25 – Destinazioni d'uso compatibili con quelle turistico e ricettive.

Sono comprese per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività.

## Art. 26 – Destinazione d'uso agro-silvo-pastorale produttiva.

Comprende le attività primarie di utilizzo del suolo agricolo condotte sia in forma intensiva con collocazione economica della produzione, che volte all'autoconsumo familiare in forma continuativa, con impiego di strutture per il deposito e la prima lavorazione dei prodotti, dei mezzi d'opera, e per la custodia e l'allevamento degli animali.
Sono comprese altresì le abitazioni dei conduttori, laddove le modalità di esercizio dell'attività ne richieda la presenza all'interno del fondo e quelle strutture aziendali che vengono destinate, in conformità alle leggi vigenti, all'attività agrituristica (L.R. 33/1996).
E pertanto:

- superfici coperte e scoperte di servizio all'attività per deposito mezzi d'opera, per attrezzature necessarie alla produzione, stoccaggio di materiali di consumo e scorte vive e morte, spazi per la trasformazione del prodotto, impianti tecnici di servizio;
- abitazione dei conduttori del fondo agricolo;
- attività agrituristiche in conformità alle leggi vigenti in materia;
- costruzioni pertinenziali rurali, nei termini del precedente art. 14;
- fienili;
- stalle e ricoveri di animali da cortile, comprensive degli spazi di stoccaggio

**Art. 27 – Destinazioni d'uso compatibili con quella agro-silvo-pastorale produttiva.**

Comprendono le strutture leggere non ricettive per il sostegno alle attività escursionistiche e gli appostamenti fissi e temporanei per la caccia.

**Art. 28 – Destinazione d'uso per servizi pubblici e privati convenzionati.**

Sono comprese tutte le superfici destinate alle funzioni definite quale "standard urbanistico" dal D.M. 02.04.1968, n° 1444, le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività, ivi comprese le dotazioni per i servizi religiosi di cui alla L.R. 4/1985 nonché:

- le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica;
- le attività ricreative, all'aperto e non, di pubblico spettacolo e locali pertinenti;
- gli impianti tecnologici, i servizi a rete e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta differenziata.

**Art. 29 – Destinazioni d'uso compatibili con quella per servizi pubblici e privati convenzionati.**

Comprendono i pubblici esercizi e gli esercizi commerciali di vicinato, gli eventuali alloggi funzionali alla conduzione del servizio, sedi di associazioni sportive e culturali.

# TITOLO II – DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE E L'ATTUAZIONE DEL PIANO

## Capo I – Gestione del Piano.

### Art. 30 – Disciplina del trasferimento delle potenzialità edificatorie.

Al fine di favorire una efficace attuazione delle previsioni volte alla formazione di servizi pubblici ed alla riqualificazione urbana, paesaggistica, ambientale ed edilizia del territorio comunale, il Piano promuove la partecipazione di soggetti privati alla realizzazione di tali previsioni, disciplinando le modalità di trasferimento di diritti edificatori in altri ambiti dello stesso territorio comunale appositamente e preventivamente selezionati, in attuazione di quanto previsto dalle norme degli ambiti stessi.

La conservazione e/o il trasferimento della potenzialità edificatoria intesa come quantità di S.A. è ammessa nei seguenti casi.

**A.** Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (art. 32 L.R. 36/1997)

Al fine di attuare le previsioni relative alle aree ed alle attrezzature per i servizi di urbanizzazione e per la viabilità previsti dal Piano o per l'adeguamento delle infrastrutture ed attrezzature esistenti, ove sia necessaria l'acquisizione da parte del Comune di fabbricati o aree di proprietà privata, è ammesso che, in alternativa alla acquisizione bonaria o all'eventuale procedimento espropriativo, la Ditta intestataria convenga con il Comune, mediante stipula di Convenzione, la cessione gratuita degli immobili necessari.

In caso di cessione gratuita di fabbricati, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente una potenzialità edificatoria di entità pari alla S.A. dell'immobile oggetto di cessione, maggiorata del 50%.

In caso, invece, di cessione gratuita di aree scoperte, viene riconosciuta a favore della proprietà cedente, una potenzialità edificatoria di entità corrispondente ad un I.U.I. di 0,20 mq/mq.

La Convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti cedenti, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 8, della L.R. 36/1997, ha i seguenti contenuti:

1. Individuazione delle aree e/o degli immobili oggetto della cessione al Comune;
2. Individuazione dei soggetti proprietari che sottoscrivono l'atto di cessione gratuita al Comune;
3. Dichiarazione di assenza di liti attive e passive o, comunque, di condizioni ostative alla cessione al Comune degli immobili;
4. Cessione gratuita al Comune delle aree o degli edifici nello stato in cui si trovano;
5. Nel caso di edifici oggetto di cessione, determinazione della S.A. corrispondente, in applicazione delle pertinenti disposizioni del Piano;
6. Determinazione della S.A. che viene riconosciuta al soggetto cedente, in applicazione delle quantificazioni sopra indicate;

7. In caso di non riutilizzo immediato della S.A. riconosciuta al soggetto cedente, iscrizione della stessa nell'apposito Registro dei diritti edificatori comunale, come di seguito disciplinato;
8. Trascrizione della proprietà delle aree o degli immobili a favore del Comune, a cura e spese della stessa Civica Amministrazione;
9. Facoltà del soggetto cedente di poter trasferire ad altri soggetti la titolarità del diritto edificatorio iscritto al suddetto Registro.

**B.** Trasferimento di S.A. dagli Ambiti di Conservazione del territorio con valore paesaggistico (AC-TVP), di cui all'art.47.

La S.A., come sopra determinata, può essere trasferita nelle quantità e con le modalità specificate nella seguente Tavola Sinottica.

| **Ambiti in cui trasferire S.A.** | **Cessione gratuita di fabbricati ed aree per ragioni di pubblica utilità (punto A)** | **Trasferimento dall'Ambito AC-TVP (punto B)** |
|---|---|---|
| **AR TE** | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente<br>Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti | ///// |
| **AR TE C** | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%;<br>Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo | ///// |
| **AR TE P** | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35% | ///// |
| **AR TE A** | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%;<br>Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo | ///// |
| **AR TR** | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico fino a un massimo del 35%;<br>Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del lotto minimo | Ampliamenti oltre il 20% del volume geometrico esistente fino a un massimo del 35%;<br>Nuove costruzioni su aree libere nel rispetto dei parametri stabiliti ad esclusione del Lotto minimo. |

Con riferimento agli interventi di cui al precedente punto A è istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune un apposito Registro dei diritti edificatori in cui è annotata la S.A. determinata con i criteri di cui al punto A. La potenzialità edificatoria è conservata sino alla adozione di un nuovo Piano Urbanistico comunale o di una integrale variazione del presente Piano, e soggetta alla tassazione di legge; nel registro è annotato il soggetto titolare del diritto, gli estremi della Convenzione che ha disposto la cessione, la particella catastale, la S.A. originaria, la comunicazione di avvenuta demolizione della S.A. iscritta nel registro, gli estremi del titolo abilitativo con il quale si autorizza l'uso della S.A. originaria e le eventuali

volture dello stesso titolo, la cancellazione della potenzialità edificatoria e relativa S.A. dal Registro in occasione della comunicazione di ultimazione dei lavori.
Il Registro è pubblico e consultabile con le modalità della L. 241/1990; il Comune rende nota l'entità della S.A. integrativa disponibile.

## Capo II – Attuazione del Piano

### Art. 31 – Modalità di attuazione del Piano.

Gli interventi di attuazione delle previsioni del Piano sono realizzabili sulla base:

**1.** di permesso di costruire convenzionato, il cui schema di convenzione è soggetto all'approvazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art.49, comma 4, della L.R. 36/1997, ovvero di permesso di costruire diretto, denuncia di inizio attività e altre modalità definite dalla L.R. 16/2008 e dalla normativa nazionale.

**2.** di Progetti Urbanistici Operativi (P.U.O.), la cui eventuale individuazione e approvazione è riservata alla competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 50 e dell'art. 51 della L.R. 36/1997.

### Art. 32 – Convenzione per gli interventi edilizi.

Negli ambiti dove il Piano stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, nonché per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, ovvero dove la domanda del permesso di costruire deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, valgono le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

1. specificazione dell'oggetto della Convenzione, da riferirsi alle opere di edificazione di interesse del soggetto proponente, e delle relative opere di urbanizzazione stabilite dal Piano;
2. cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione di interesse esclusivo ed, eventualmente, la proposta di aree che possono essere dichiarate dal Comune di interesse generale, agli effetti di cui all'Art. 12, comma 2, della L.R. 25/1995, in quanto corrispondenti a specifici obiettivi di urbanizzazione indicati dal Piano; in luogo della cessione delle aree al Comune, può essere apposto, qualora richiesto dal Comune, il solo vincolo di uso pubblico, permanente e da trascriversi ai pubblici registri immobiliari a favore del Comune;
3. esecuzione delle relative opere di urbanizzazione, in conformità alle disposizioni del D. lgs. n.163/2006 e s.m.i., in funzione delle prestazioni obbligatorie indicate dal Piano, ed alla loro cessione al Comune;
4. fissazione dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, fermo restando che il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione non può essere successivo alla ultimazione dei lavori di edificazione di interesse del soggetto proponente;
5. garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione e cessione al Comune delle aree e delle relative opere di urbanizzazione;
6. progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, comprensiva del relativo computo metrico estimativo per la determinazione dei relativi costi di esecuzione;
7. calcolo del contributo di urbanizzazione dovuto al Comune per la realizzazione degli interventi edificatori di interesse del soggetto proponente, con applicazione della tariffa

urbanistica di cui all'art. 13 della L.R. 25/1995, aumentata della quota indicata alla voce D2 della relativa tabella comunale;

8. determinazione dello scomputo del costo delle opere di urbanizzazione eseguite da parte del soggetto proponente – comprensivo del valore delle relative aree da cedersi al Comune valutato a prezzo di esproprio in quanto trattasi di aree destinate dal Piano alla realizzazione di pubblici servizi – dagli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune, fino alla concorrenza dell'importo indicato sub S nella tabella comunale relativa alla determinazione della tariffa urbanistica, fermo restando che l'eventuale quota residua del contributo dovuto, in funzione della categoria di destinazione d'uso degli interventi edificatori, è scomputabile soltanto a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute e dichiarate dal Comune di interesse generale;
9. modalità di controllo, d'intesa con il Comune, della esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione, al fine della successiva cessione al Comune o apposizione del vincolo di uso pubblico;
10. sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella Convenzione, precisandosi che il mancato rispetto dei termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione o la loro realizzazione con variazioni essenziali rispetto al progetto approvato ed allegato alla Convenzione comporta la decadenza della medesima Convenzione e, quindi, la dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere di interesse del soggetto proponente;
11. fissazione dei termini entro i quali il Comune deve provvedere al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per gli interventi di edificazione di interesse del soggetto proponente.

La proposta di Convenzione attuativa avente i contenuti obbligatori dianzi indicati, è approvata con deliberazione della Giunta comunale, è sottoscritta dalle parti ed è trascritta, a cura del soggetto attuatore, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria, prima del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edificatori, relativi alla opere di urbanizzazione e di interesse del soggetto proponente.

Nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo Art. 39.

## Art. 33 – Convenzione per gli interventi negli Ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo.

All'interno del territorio comunale non sono individuati ambiti di riqualificazione del tessuto edilizio produttivo.

Nel caso di interventi che comportino l'introduzione, in variante ai sensi dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e smi., di nuovi ambiti produttivi il titolo abilitativo deve essere accompagnata da un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula di una Convenzione attuativa, per cui valgono, oltre alle disposizioni di cui al seguente art. 34 relative agli standards urbanistici dovuti, le seguenti specifiche disposizioni in merito ai contenuti di tale Atto che i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a sottoscrivere:

a) impegno a sottoporre qualsiasi variante successiva alla originaria approvazione comunale alla preventiva approvazione comunale con impegno a non apportare alcuna variante in difetto di consenso comunale;
b) impegno a mantenere l'impianto nelle migliori condizioni di efficienza e di corretta gestione anche al fine di non provocare impatti ambientali e paesaggistici;
c) impegno ad adottare tutte le cautele tecniche ed operative perché dall'attività svolta non derivi danno o pericolo alla salute e all'igiene né odori o rumori anche soltanto fastidiosi o molesti;
d) impegno a consentire a incaricati del Comune, della A.S.L. e di ogni altro Ente preposto di ispezionare il complesso produttivo e di accedere alla documentazione legale riguardante l'attività produttiva;
e) impegno a trasmettere al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, tutti i dati quantitativi e qualitativi dell'attività svolta nell'anno precedente (desunti dai registri ufficiali e dalla denuncia M.U.D.A.).

## Art. 34 – Progetto Urbanistico Operativo.

Il Piano, su impulso del Comune ovvero a seguito di proposta di soggetti attuatori privati, può essere attuato negli ambiti di riqualificazione AR-TE-P e AR-TE-C, anche con la formazione di P.U.O, aventi i contenuti di cui all'art. 50 della L.R. 36/1997 e smi..

## Art. 35 – Standard urbanistici di riferimento per le convenzioni attuative.

Il Piano, per gli Ambiti di conservazione e di riqualificazione, stabilisce le prestazioni obbligatorie per l'integrazione o l'inserimento delle opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, necessarie per far fronte all'incremento del peso insediativo ed a pregresse carenze, ovvero per la realizzazione di opere di riqualificazione degli spazi pubblici, nei termini di seguito indicati:

<u>Destinazione d'uso residenziale e turistico ricettiva (Titolo III L R. 2/2008 e smi.):</u>

- AC-TE, AR-TE: 9 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A., e da determinarsi con riferimento all'intera S.A. oggetto di intervento, comprensiva pertanto della S.A. esistente e di quella oggetto di eventuale ampliamento o di nuova costruzione;
- AR-TE-C, AR-TR e AR-TE-A: 12 mq/abitante, assumendo a riferimento il parametro di 1 abitante ogni 25 mq di S.A. di nuova costruzione.

<u>Destinazione d'uso produttivo artigianale/commerciale:</u>

Ancorché non individuate dal PUC ambiti AR-TE-P nel caso di attuazione di interventi destinati ad attività commerciali / produttivo – artigianali gli standards urbanistici spettanti dovranno soddisfare i seguenti parametri.

- AR-TE-P: 80% della superficie destinata ad attività commerciale;
- AR-TE-P: 10% del lotto asservito all'eventuale ampliamento o nuova costruzione produttivo/artigianale.

Per gli ambiti AR-TE-C valgono invece le disposizioni specifiche previste nella disciplina dell'ambito.

Tra le prestazioni obbligatorie può essere altresì compresa la realizzazione di ERS o ERP nella misura stabilita dalla disciplina specifica di settore.

Nella convenzione attuativa, in caso di monetizzazione, al fine della determinazione del corrispettivo economico da versare al Comune, vale quanto disposto al successivo art. 38.

## Art. 36 – Convenzione per gli interventi di recupero e nuova edificazione nel territorio rurale finalizzate al presidio ambientale.

Come disposto dal successivo Art. 55 delle Norme di Conformità, relativo agli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti e per la costruzione, laddove ammessi dal Piano, di nuovi edifici residenziali, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività di presidio ambientale.

Tale convenzione, tenuto conto di quanto previsto all'art. 36, comma 4, della L.R. n. 36/1997, deve prevedere:

- l'impegno a mantenere per almeno 10 anni il presidio del territorio, così come indicato nel progetto di presidio all'uopo predisposto sulla base delle indicazioni della C. A. e riguardante le tematiche che seguono;
- l'impegno allo sviluppo dell'agricoltura con sistemi ecocompatibili, ed a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero o di nuova costruzione residenziale ammessi, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) nonché quelle previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici dell'intero lotto di intervento, ivi comprese le aree anche soltanto asservite;
- l'impegno, ove siano presenti all'interno del lotto minimo essenze arboree da frutto, come il castagneto, a mantenere e riqualificare l'assetto vegetazionale presente nel rispetto delle essenze presenti;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione della proprietà da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella

esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.

## Art. 37 – Convenzione per gli interventi nel territorio non insediato finalizzati al presidio ambientale.

Come disposto dal successivo Art. 46 delle Norme di Conformità, relativo agli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI, il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per il recupero con cambio d'uso residenziale di edifici esistenti, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione avente i contenuti di seguito indicati:

- l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori di recupero con cambio d'uso per la funzione residenziale, tutte le opere di restauro ambientale indicate nel medesimo progetto edilizio (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) previste per il recupero delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;
- il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della L.R. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della tabella relativa alle determinazione degli oneri di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di restauro ambientale e paesaggistico;
- l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di presidio ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
- con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.

## Art. 38 – Convenzione per gli interventi di effettiva produzione agro-silvo-pastorale.

Come disposto dai successivi Art. 46 e 55 delle Norme di Conformità, rispettivamente relativi agli Ambiti di conservazione del territorio non insediato AC-TNI e agli Ambiti di riqualificazione del territorio rurale AR-TR , il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione di insediamenti per lo svolgimento di attività di produzione agro-silvo-

pastorale, è subordinato alla stipula ed alla registrazione di una convenzione per disciplinare lo svolgimento delle relative attività produttive.

Tale convenzione deve prevedere:

- l'esercizio effettivo dell'attività di produzione agricola e/o di allevamento;
- effettiva conservazione della destinazione agricola produttiva, ed eventualmente residenziale, degli edifici da realizzare;
- l'impegno a vendere o a dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate solo a soggetti qualificati, alle stesse condizioni ed obblighi di cui al titolare del permesso di costruire;
- l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale;
- l'impegno a comunicare l'avvenuta cessione o locazione dell'azienda;
- l'impegno a mantenere la destinazione dei fabbricati aziendali realizzati con il piano pluriennale di utilizzazione aziendale, per un periodo non inferiore ad anni 15;
- l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea, con rifermento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.;
- le modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti (fideiussione di durata commisurata all'attuazione completa del piano aziendale).

Per le attività zootecniche si devono, altresì, indicare:

- la rete viaria di accesso al podere;
- le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti;
- relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
- progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione;
- relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).

Nel caso in cui le attività agricole e quelle zootecniche siano finalizzate alla realizzazione di un nuovo impianto destinato **ad un uso e per attività di livello comprensoriale**, la Convenzione dovrà essere **integrata** con i contenuti specificati al successivo art. 45, in particolare con

- individuazione dell'asservimento dei terreni appartenenti ai differenti comuni del Comprensorio che vengono interessati dall'uso di livello comprensoriale e collettivo;
- la specificazione di tutte le ditte coinvolte ed interessate;
- il puntuale riferimento ai caratteri, ai parametri ed alla prescrizioni indicate all'art. 55 degli ambiti AR-TR, interni sempre a quelli stabili dalla disciplina per le aree di effettiva produzione agricola per la "fascia 4" di cui alle tabelle allegate di seguito;
- i parametri di distanza da mantenere.

Negli ambiti agricoli più prossimi ai nuclei è incentivata la costituzione di frutteti/orti (castagne, patate quarantine..) di comunità, all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di un manufatto da destinarsi al ricovero delle attrezzature agricole di comunità, con un massimo di 100 mq di S.A. e con tipologia edilizia e finiture architettoniche di cui alla successiva scheda n. 3.

## Art. 39 – Conversione economica delle opere di urbanizzazione non realizzabili nell'ambito di intervento convenzionato.

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della D.I.A. alla preventiva stipula della Convenzione attuativa di cui al precedente Art. 35, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree sufficienti per corrispondere alle prestazioni di urbanizzazione obbligatorie stabilite dal Piano in rapporto al tipo di intervento edificatorio da realizzarsi, secondo la specifica disciplina di Ambito, si procede nei modi di seguito indicati:

1. il Comune determina il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione che non sono cedute e non sono realizzate da parte del soggetto proponente in rapporto al tipo, alla dimensione ed alla destinazione d'uso dell'intervento edificatorio proposto;
2. detto importo è comunicato al soggetto proponente, per le eventuali controdeduzioni che il Comune si riserva di valutare in applicazione delle disposizioni di cui alla L. 241/1990;
3. il soggetto proponente provvede a presentare al Comune un Atto unilaterale d'obbligo alla stipula della Convenzione attuativa, con la quale, in luogo dei contenuti di cui al precedente Art. 32, si impegna a versare al Comune la somma come sopra determinata, oltre al pagamento del contributo di urbanizzazione dovuto, prima del rilascio del titolo abilitativi alla esecuzione delle opere di proprio interesse;
4. il Comune incamera la somma come sopra determinata che è versata in un capitolo di entrata vincolato del bilancio comunale, ed è destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed all'acquisizione delle aree eventualmente necessarie.

# TITOLO III – DISPOSIZIONI PER L'USO DEL TERRITORIO

## Capo I – Norme generali

### Art. 40 – Peso insediativo del Piano.

Il peso insediativo del Piano è determinato sulla base dei parametri indicati all'art. 33 della L.R. 36/1997, nelle quantità di seguito indicate:

- popolazione residente esistente al 2011: n. **80** abitanti (compresi n. **6** addetti locali);
- popolazione prevista, in termini di:
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE: non valutabile (ammessi prevalentemente interventi su esistente)
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TE-C: n. **54**
  - nuovi abitanti negli Ambiti AR-TR: n. **48**
  - nuovi abitanti negli Ambiti AC TR FFL: non valutabile (ammessi prevalentemente interventi su esistente)
- popolazione stagionale/turistica presente, in termini di:
  - residenziale presente (stima capacità insediativa delle 185 abitazioni non occupate esistenti): n.**627** ab.;
  - turistica presente (posti letto nelle strutture ricettive esistenti) n. **18** ;
- popolazione turistica/nuovi addetti previsti, in termini di:
  - turistica prevista (residenze d'epoca, campeggi, altri ricettivi): // posti letto;
    nuovi addetti negli Ambiti AR TE C: n. **9** add. (determinati nella misura di 1 add./200 mq S.A.)

**Totale peso insediativo teorico di Piano: n. 836**

Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, si ha incremento del peso insediativo, anche ai fini del pagamento del contributo di costruzione di cui alla L.R. 25/1995, nei seguenti casi:

1. aumento della superficie agibile dell'edificio;
2. mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile, ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto;
3. aumento del numero delle unità immobiliari.

A fronte del peso insediativo del Piano come sopra determinato, il complesso dei fabbisogni qualitativi e quantitativi di servizi pubblici o di uso pubblico è dimensionato come di seguito indicato, in applicazione delle indicazioni fornite dal P.T.C. della Provincia di Genova – Struttura: "Criteri per il soddisfacimento della domanda di servizi da parte dei Comuni".

| | **Standard D.M.** | **pop. resid 2011 +add** | **pop. stag. resid** | **pop. tur.** | **add. prev** | **pop. prev** | **totale pop.** | **Fabbis. standards** | **Ambito AI SP PC** | | **Standard di piano** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | **esistenti** | **previsti** | |
| | mq x ab | n. ab. | n. ab. | posti letto | n. add. | n. | n. | mq | mq | mq | mq x ab |
| **Istruzione** (1) | 4,50 | 4 | | | | 4 | | | --- | --- | --- |
| **Int. Com.** | 2,00 | 80 | 627 | 18 | 9 | 102 | 836 | 1.672 | 2.344 | 60 | (2.404) **2,87** |
| **Parcheggi** (2) | 2,50 | 80 | 627 | 18 | 9 | 102 | 836 | 2.090 | 444 | 118 | **(**562) **0,67** |
| **Verde/Sport**(3) | 9,00 | 80 | 627 | 18 | 9 | 102 | 836 | 7.524 | 428 | 249 *+10.000* | (677) **0,80 (*10.677*) *12,77*** |
| **Totale** (a) | 18,00 | | | | | | | | 3.216 | **427** | **(3.643) 4,35 *(13.643) 16,31*** |

Note:
(a) Nota generale – il Comune di Rondanina presenta una sostanziale carenza degli standards urbanistici nelle diverse tipologie, anche se con la variante al paino Particolareggiato approvata in Conferenza dei Servizi nel 2013 ha individuato e prevista la realizzazione in tempi brevi, attraverso l'apporto economico ed operativo anche dei soggetti privati attraverso la stipula di apposite convenzioni, di aree per servizi pubblici (verde attrezzato / belvedere – piazzola ecologica – parcheggi pubblici) all'interno del centro capoluogo. E' comunque da evidenziare che le aree oggi esistenti e quelle previste soddisfano comunque la popolazione (abitanti e addetti) esistente – 26,87 mq. x ab., dandosi altresì atto che la popolazione complessivamente esistente (residenti + addetti + fluttuanti = n. 645 presenze) già in oggi si avvale dei servizi di livello comprensoriale
(1): il n° di alunni serviti gravita su Rovegno;
(2): la superficie per parcheggi esistente (444 mq.) si presenta prevalentemente localizzata in prossimità o all'interno del centro Capoluogo e risulta complessivamente più che sufficiente per il numero degli abitanti e degli addetti esistenti (standard raggiunto pari a 5,55 mq./ab) – per quanto attiene alle frazioni seppure non risultino individuate aree specificamente destinate a parcheggi pubblici, l'attuale consistenza degli abitanti presenti e la conformazione delle viabilità assicura comunque la presenza di spazi per parcheggi di tale tipologia, mentre gli spazi per parcheggi privati risultano assicurati ;
(3): il PUC prevede la realizzazione, seppure senza darne una precisa localizzazione allo stato del *progetto preliminare*, in prossimità del Capoluogo di un'area per Verde Pubblico Attrezzato e Sport, di superficie massima pari a circa 10.000 mq. articolata su più livelli al fine dell'inserimento nella morfologia dei siti, da individuarsi prevalentemente sui territori AR TR, senza realizzazione di manufatti e con sola sistemazione del terreno da mantenersi naturale, al fine del soddisfacimento della attuali esigenze e delle richieste della popolazione, in particolare di quella fluttuante.

## Art. 41 – Capacità turistico – ricettiva del Comune.

Alla data di adozione del presente Piano non sono presenti strutture ricettive di tipo alberghiero mentre è presente una struttura con le caratteristiche di "rifugio" (Titolo II capo II della l.r. 2/2008 ) al cui interno trovano spazio **n. 18 posti letto**.

Eventuali nuove strutture ricettive possono essere attuate nel rispetto delle norme dei singoli Ambiti e delle quantità e percentuali, relative alle varie tipologie, indicate nella seguente tabella di "Programmazione dell'offerta turistico-ricettiva", redatta ai sensi della legge regionale n. 1/2008 e smi..

E' previsto inoltre l'incremento delle strutture di cui al Titolo III della Legge regionale 2/2008 e smi. in termini di ampliamento delle strutture esistenti o di realizzazione di nuove, a fronte della composizione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano negli Ambiti AC TE, AR TE, AR-TE-C; tali strutture ai fini del dimensionamento del peso insediativo sono equiparate agli immobili di civile abitazione ai sensi del comma 5 dell'art.4 della L.R 1/2008.

## Art. 42 – Fabbisogno di Residenza Primaria (art. 26 L.R. 38/2007 e s.m. e i.).

Ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett.a) della L.R. 38/2007 e s.m. e i. non è stato rilevato alcun fabbisogno di ERP sulla base della mancata presentazione di alcuna domanda di ERP e/o di sostegno all'affitto inserite nelle relative graduatorie. La quota dovuta in caso di interventi urbanistici ed edilizi comportanti l'insediamento di edilizia residenziale ai sensi dell'art. 26bis, comma1 della stessa L.R. 38/2007 è quindi monetizzata, ai sensi del comma 6 dello stesso art. 26 bis, a favore della Regione Liguria per la programmazione regionale di ERS.

## Art. 43 – Aree con vincoli speciali di inedificabilità (cimiteri, elettrodotti, pozzi e sorgenti, ecc.).

Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale soggette a specifica disciplina, riservate alla formazione di fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti.

Costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

a) fasce di rispetto stradale;
b) fasce di rispetto cimiteriale;
c) fasce di rispetto dagli elettrodotti
d) aree percorse dal fuoco;
e) aree di protezione delle risorse idropotabili per usi civili.

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti.

E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade e parcheggi superficiali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

Le aree ricomprese negli ambiti di rispetto, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

Nelle fasce di rispetto cimiteriali operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n. 166.

Ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti, pari a 6 metri, è esclusa l'edificabilità con riferimento alle previsioni che riguardano la realizzazione di insediamenti/attività in cui sia prevista la permanenza di persone.

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal Dlgs 152/2006 e ss. mm. con particolare riferimento all'articolo 94.

## Capo II : Norme di conformità e disciplina paesistica di Livello Puntuale.

### Art. 44 – Servizi e infrastrutture pubbliche - Fruizione turistica e ricettività del comprensorio Valenza di livello comprensoriale.

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive con uso comprensoriale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera;<br>(5) puntare alla formazione di una rete di servizi di vallata, per incentivare la permanenza dei residenti stabili e di quelli temporanei;<br>(8) incentivare il turismo sostenibile attraverso il recupero della ricettività alberghiera e anche attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed&breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio;<br>(9) garantire una migliore e più diffusa accessibilità attraverso sia infrastrutture stradali, sia reti informatiche;<br>(10) valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic;<br>(11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici.<br>Ron/2 - Potenziare e valorizzare le strutture turistiche e quelle museali presenti sul territorio comunale ("*Centro visita del lupo*" già Museo della Flora e della Fauna del Parco Antola) attraverso la previsione di nuove strutture e centri di accoglienza dei visitatori (strutture per la ristorazione e la sosta, strutture alberghiere) anche con la previsione di un nuovo rifugio per escursionisti;<br>Ron/3 - Valorizzare e potenziare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, (individuazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, di una ippovia che permetta il completamento e chiusura dell'anello già oggi esistente Rondanina – Fascia – Rondanina, di aree di sosta attrezzate e aree pic-nic, di percorsi a tema);<br>Ron/7 - Creare nuovi spazi per la localizzazione di attrattive per i giovani, che permettano la localizzazione di strutture turistiche e sportive al fine di superare lo stato di isolamento che nel tempo si è venuto a creare, incrementando anche i collegamenti trai centri della valle, individuando comunque le più opportune localizzazione che non interferiscano negativamente con la tranquillità e la sicurezza che oggi è assicurata dal nucleo di Rondanina. |

Le scelte sovraccomunali, che afferiscono alle tematiche di Fruizione turistica e ricettività del Comprensorio e Servizi pubblici di livello comprensoriale sono individuate sulle tavole di Struttura, lettere A) e B).
L'attuazione delle relative previsioni comprensoriali, oltre ad essere definita dai successivi articoli degli Ambiti di riferimento, deve essere preceduta da una conferenza di servizi finalizzata all'espressione del parere di tutti i Comuni del Comprensorio e quelli limitrofi, al fine di concordare i criteri per il raggiungimento dell'obiettivo.

E' ammessa in tutto il territorio comunale la localizzazione di centri per le informazioni turistiche, al fine della fruizione attiva del territorio, con particolare riferimento all'individuazione di "porte del Parco" lungo le percorrenze principali, con realizzazione di manufatti con un massimo di 20 mq di S.A., nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Al fine della formazione di circuiti tematici è altresì ammessa la realizzazione e localizzazione di pannelli informativi e didattici, che contengano le informazioni sulle tipologie degli habitat, (fauna e flora), oltre che sulle emergenze storico architettoniche presenti, nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

Per il collegamento dei manufatti storici da recuperare di cui all'Ambito AR-FT-SN localizzati nei territori dei Comuni appartenenti al Comprensorio ed al fine di costituire un percorso turistico di vallata tra gli stessi è ammessa la realizzazione di un percorso pedonale / ciclabile anche esterno all'ambito AR-FT-SN con attuazione a carico dei soggetti interessati al recupero degli stessi e in applicazione delle disposizioni della disciplina paesistica.

Oltre a quanto di seguito disciplinato per i singoli ambiti a valenza turistica, in caso di creazione di complessi turisti di livello comprensoriale, in particolare volti alla formazione di campeggi, parchi avventura, o strutture similari, è ammessa la realizzazione di piccole "casette sugli alberi", da attuarsi con le caratteristiche, tipologie e localizzazioni disciplinate dagli articoli 24 e 61.

## Art. 45 – Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato Valenza di livello comprensoriale.

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (7) Incentivare il potenziamento delle attività agricole-pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività, nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio.<br><br>Ron/6 - Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività |

Le scelte sovraccomunali, che afferiscono alle tematiche di Attività di fruizione e sviluppo del territorio agricolo e boscato sono individuate sulle tavola di Struttura lettera C).
L'attuazione delle relative previsioni, oltre ad essere definita dai successivi articoli degli Ambiti di riferimento, deve essere preceduta da una conferenza di servizi finalizzata

all'espressione del parere di tutti i Comuni del Comprensorio e quelli limitrofi, al fine di concordare i criteri per il raggiungimento dell'obiettivo.

Nel caso di realizzazione di manufatti per lo svolgimento delle attività di allevamento o agrarie aventi ricaduta comprensoriale, è consentito l'asservimento e l'uso di terreni appartenenti a comuni differenti del Comprensorio, fermi restando i parametri dimensionali e tipologici definiti dalla disciplina degli *ambiti di riqualificazione del territorio rurale*: *AR-TR* di cui all'art. 55, e comunque entro il limite massimo della fascia 4. In tali casi le Convenzioni da sottoscriversi e stipularsi da parte di tutti i soggetti interessati alle attività, finalizzate all'attuazione dei nuovi interventi edilizi e alla specificazione delle attività da svolgersi (agricole e/o zootecniche) debbono essere integrate e specificate come indicato al precedente art. 38.
Tali interventi devono essere mappati sulle tavola di Struttura lettera C), e costituiscono aggiornamento del Piano ai sensi dell'art. 43 della LUR, da approvarsi nella conferenza di cui sopra.

Negli ambiti agricoli più prossimi ai nuclei è incentivata la costituzione di frutteti/orti (castagne, patate quarantine, ecc.) di comunità, all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di un manufatto da destinarsi al ricovero delle attrezzature agricole di comunità, con un massimo di 100 mq di S.A., nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.

## Art. 46 – Ambito di conservazione del territorio non insediato: AC-TNI

Si tratta di parti del territorio non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale interessate solo marginalmente dalla presenza di aziende agricole, anche appartenenti alla filiera del legno o interessate da allevamenti, ed alla residenza correlata, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivi di Riferimento** | (7) Incentivare il potenziamento delle attività agricole-pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività, nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio.<br>(10) valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic;<br>(13) indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica;<br>(Ron/3) Valorizzare e potenziare la sentieristica e le risorse presenti sul territorio a scopo turistico e ricreativo, (individuazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, di una ippovia che permetta il completamento e chiusura dell'anello già oggi esistente Rondanina – Fascia – Rondanina, di aree di sosta attrezzate e aree pic-nic, di percorsi a tema);<br>(Ron/2) Potenziare e valorizzare le strutture turistiche e quelle museali |

| | |
|---|---|
| | presenti sul territorio comunale (Museo della Flora e della Fauna del Parco Antola) attraverso la previsione di nuove strutture e centri di accoglienza dei visitatori (strutture per la ristorazione e la sosta, strutture alberghiere) anche con la previsione di un nuovo rifugio per escursionisti;<br>(Ron/6) Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *residenziale* art. 18<br>*compatibili con la residenza* art. 19<br>*turistico e ricettiva* art. 24, segnatamente quella turistica leggera itinerante<br>*compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25<br>*agro- silvo- pastorale produttiva art.*26<br>*compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 |

| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia:* ammessi senza condizioni specifiche | |
| *Interventi non ammessi* | In tali aree, al di là del normale taglio di rotazione, è vietato operare senza l'autorizzazione comunale; sono vietati interventi che possono innescare o favorire un processo di degradamento, e precisamente:<br>- movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco;<br>- abbandono di rifiuti di qualunque genere e scarico di acque inquinate.<br>Le zone boschive percorse dal fuoco non mutano la propria destinazione d'uso e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori di quello di riassetto morfologico e idrico di rimboscamento e dell'eventuale recinzione totale o parziale. |
| *Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi* | Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C. , sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole: si fa per questo riferimento alle tabelle di cui al successivo art. 54.<br>La realizzazione di nuove costruzioni per uso residenziale è, quindi, ammessa come "<u>funzione accessoria</u>" in applicazione degli specifici criteri di cui al punto 2.3.8 – La residenza – della predetta disciplina del P.T.C. provinciale, dovendosi precisare che la S.A. per alloggio, ove ammessa dal ridetto P.T.C. in funzione della fascia dimensionale di estensione delle aziende agricole (colture e/o allevamenti), deve considerarsi quale <u>parametro di edificazione massimo</u> e con altezza non superiore a 6,00 m. alla gronda e, nel caso di costruzioni autonome separate dalle altre costruzioni per l'attività produttiva. |

| | |
|---|---|
| | La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AC TE e AR TR più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq., in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali. |
| *Aree di appoggio alla funzione escursionistica leggera* | E' consentita, a margine delle principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di una piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione.<br>I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato e con l'osservanza delle condizioni che seguono:<br>- la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 30 mq.;<br>- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 4,50 m.;<br>La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.<br>Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo. |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | Permesso di costruire convenzionato di cui agli artt. 37 e 38. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | Nuove costruzioni:<br>- devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, come individuate nella tavola allegata alla Disciplina paesistica di livello puntuale;<br>- non devono interessare i castagneti da frutto presenti;<br>- la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50;<br>- i manufatti di appoggio alla funzione escursionistica leggera devono essere collocati in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute |
| *Tipologia edilizia* | tipologie edilizie e i materiali confacenti alle caratteristiche del sito e di seguito indicate nella Disciplina Paesistica di livello puntuale |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Art. 60 |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | - gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.80 e art. 85. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.<br>- prevedere opere di riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate da eventuali interventi;<br>- nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 43 delle presenti Norme;<br>tutti gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e con applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 69. |

## Art. 47 – Ambito di conservazione del territorio con valore paesaggistico: AC-TV-P

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche attraverso il mantenimento delle pratiche agro-silvo-pastorali che ne hanno determinato le caratteristiche.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (13) Indirizzare le scelte alla riqualificazione del paesaggio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art. 27 limitatamente alle costruzioni rurali di cui all'art. 15<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 limitatamente a quelli di sistemazioni d'area. |
| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I , in particolare l'art. 11** |
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia:* ammessi senza condizioni specifiche | |
| **Nuova costruzione** | Non è consentita la nuova costruzione ma all'ambito è attribuita una potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice<br>- I.U.I. pari a 0,010 mq/mq<br>con trasferimento della potenzialità derivante all'interno degli Ambiti AR-TR limitrofi e negli ambiti AR-TE individuati nella frazione corrispondente, ove potranno essere realizzati interventi con le modalità ed i parametri specifici per ciascun ambito di cui ai successivi artt. 51 e 55. |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | Gli interventi edilizi di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 95% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 e art. 80. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche. |

## Art. 48 – Ambiti di conservazione del territorio rurale del fondovalle fluviale: AC-TR-FFL

Si tratta dei territori posti direttamente al contorno degli ambiti fluviali, di cui costituiscono l'essenziale elemento di cornice e continuità naturalistica, prevalentemente caratterizzati dalla presenza di aree naturali, agricole e coltivi, ove prevale l'interesse generale alla sostanziale conservazione e valorizzazione dell'assetto in atto al fine della salvaguardia della relativa immagine e valenza paesistica di quella del corso d'acqua, anche ai fini della fruizione attiva del territorio.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (14) Consentire la fruizione attiva del territorio nei contesti a prevalente connotazione naturalistica del fondovalle fluviale incentivando interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio, alla valorizzazione delle risorse idriche e alla riduzione dell'inquinamento delle acque.<br>Ron/4 - Valorizzare le percorrenze pedonali lungo il periplo del Lago Brugneto . |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *turistica e ricettiva* art. 24<br>*compatibili con quella turistico ricettiva* art. 25<br>*agro- silvo- pastorale produttiva* art.26<br>*compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28<br>*compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29* |
| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia:* ammessi senza condizioni specifiche | |
| **Nuova costruzione** | Ammessa limitatamente alla realizzazione di piccoli manufatti a servizio di aree attrezzate e funzionali alla fruizione attiva dell'ambito (manufatti stagionali, bici grill, piazzole per la libera balneazione, e altre attività fluviali) e alla "pesca sportiva" (aree al margine del Brugneto), in coerenza a quanto indicato al precedente art. 44.<br>- Qualora gli interventi ricadano in ambiti fluviali per i quali sia riconosciuta una conformazione morfologica ancora conservata e la presenza di valori paesaggistici ed ambientali, quali i "terrazzi fluviali" individuati dalla Variante VBP, al fine del mantenimento di tali configurazioni gli interventi sono ammessi a condizione che nelle sistemazioni delle aree esterne sia mantenuta la configurazione morfologica originaria con uno scostamento massimo di 50 centimetri, siano mantenuti gli assetti naturali e vegetazionali esistenti, sia garantita la permeabilità del suolo, siano mantenute alberature di alto fusto e/o |

| | |
|---|---|
| | specie tipiche degli ambiti fluviali, terrapieni piantumati, utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, ecc.<br>Parametri dimensionali:<br>Superficie coperta massima: 50 mq;<br>Altezza massima: 3,00 m.<br>Gli interventi di cui sopra sono assimilabili alle opere di urbanizzazione prescritte per gli interventi di nuova costruzione e pertanto possono essere oggetto di scomputo nelle relative convenzioni. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | preferibilmente in prossimità degli accessi pedonali in alveo, indicati nelle tavole della struttura e possibilmente inseriti in luogo non visibile da lungo strada. |
| *Tipologia edilizia* | tipologie edilizie e i materiali confacenti alle caratteristiche del sito e di seguito indicate nella Disciplina Paesistica di livello puntuale |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione delle aree aperte esistenti (sedili, aiuole, pavimentazioni, arredi, ecc.) per un migliore godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde. |

| **Parcheggi privati** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *A raso* | Non ammessi. |
| *In struttura* | Non ammessi. |
| *Interrati* | Non ammessi. |

| | |
|---|---|
| **Servizi pubblici** | Ammessi solo spazi pubblici all'aperto. |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | permesso di costruire diretto. |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | - I progetti devono prevedere la collocazione delle opere all'interno di un'area verde adeguatamente dimensionata e caratterizzata dagli stessi popolamenti vegetali presenti nelle aree limitrofe perifluviali. Gli eventuali percorsi lineari devono correre ad una distanza congrua dall'alveo, in modo da non arrecare disturbo alle specie animali idrofile e da non sottrarre superficie allo sviluppo vegetazionale. I progetti devono inoltre prevedere la predisposizione di idonei sistemi per la gestione dei rifiuti e di meccanismi e controlli finalizzati al massimo contenimento di specie invasive, alloctone e ruderali.<br>- Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione |

| | |
|---|---|
| | superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80% nel rispetto della disciplina di cui al successivo art 80. Non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.<br>-Tutte le opere di sistemazione dei terreni debbono essere realizzati con utilizzo di metodi di ingegneria naturalistica e con uso di materiali naturali. |

## Art. 49 – Ambito di conservazione del territorio edificato AC-TE

Si tratta del tessuto edificato dei nuclei esistenti, anche su impianto di matrice storica, ove prevale l'esigenza di conservare il modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo pur garantendo le condizioni, ove possibile, per recuperare ed eventualmente integrare l'assetto insediativo.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (2) privilegiare il recupero degli insediamenti esistenti, dei nuclei storici, conservando le tipologie edilizie ed aggregative storiche, curando gli elementi identitari del paesaggio di vallata e promuovendo il recupero delle strutture abbandonate e in disuso;<br>(3) Limitare l'uso dei mezzi privati all'interno dei contesti residenziali privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli.<br>Ron/1 - Recuperare i nuclei storici ed i manufatti edilizi ed architettonici propri (tra cui le case celtiche) e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *residenziale* art. 18<br>*compatibili con la residenza* art. 19<br>*commerciale* art. 22<br>*compatibili con quella commerciale* art. 23<br>*turistico e ricettiva* art. 24<br>*compatibili con quelle turistico ricettive* art 25<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28<br>*compatibile con i servizi pubblici e privati convenzionati* art. 29 |

| **Interventi edilizi ammessi** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I** |
|---|---|
| All'interno dell'Ambito AC TE del Capoluogo è fatto salvo e confermato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, e la relativa Variante 2013, avente valore di "Piano di Recupero per la riqualificazione del centro Storico del Capoluogo", così come definitivamente approvato in sede di Conferenza dei Servizi deliberante del 31.07.2013 , con conseguente ammissibilità di realizzazione degli interventi pubblici e privati approvati con il medesimo P.P.. Pertanto gli elaborati di progetto, normativi e convenzionali del P.P. costituiscono parte integrante del PUC.<br>Nell'ambito AC TE del Capoluogo è sempre ammessa la destinazione e l'eventuale cambio d'uso in commerciale per i locali posti al piano terreno che si affacciano sulle strade pubbliche principali, mediante comunque la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino | |

| | |
|---|---|
| le caratteristiche proprie dei prospetti. Non è invece ammessa la modifica della destinazione d'uso in autorimessa di tali locali.<br>E' altresì ammesso il cambio d'uso in residenza degli stessi locali, sempre mediante la realizzazione di opere edilizie che salvaguardino le caratteristiche proprie dei prospetti e dell'articolazione delle bucature.<br>Nel caso di interventi su fabbricati che sono stati fatti oggetto di superfetazioni, o alterazioni delle caratteristiche architettoniche originarie, gli stessi dovranno farsi carico del recupero dei caratteri tipologico-costruttivi originari, secondo le prescrizioni dei successivi artt. 60 e 61. | |
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere*, ammessi senza condizioni specifiche e con le limitazioni di cui alle disposizioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 90 | |
| *Ristrutturazione edilizia* | Per le destinazioni d'uso "commerciale" e "compatibili con la residenza" gli ampliamenti planimetrici ammessi possono riguardare soltanto i piani terreni direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, senza interessare i prospetti posti sulle vie principali.<br>Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 10, c.2, lett. e), della l.r.16/2008 sono ammessi esclusivamente per gli edifici in accertate condizioni di degrado statico tali da non consentirne il recupero, da documentare con apposita certificazione redatta da tecnico abilitato, e con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 90. |
| *Sostituzione edilizia* | Ammessa ove siano riscontrate situazioni di degrado o pericolosità fatta eccezione per gli edifici annoverati nell'art.63, in applicazione di quanto disposto all'art. 12 e con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 90. |
| *Nuova costruzione* | 1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), esclusivamente per gli edifici diversi da quelli annoverati nell'art.63, sono ammessi fino ad un massimo del 35%.<br>Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici costruiti dal 1960 in poi.<br>2. Sono ammesse le nuove costruzioni di "manufatti minori" di cui al successivo art.66. |

| **Parcheggi privati** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I** |
|---|---|
| *A raso* | I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7). |
| *Interrati* | Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; non devono eccedere dal perimetro esterno della costruzione, con la sola eccezione delle intercapedini e degli accessi.<br>Possono essere ricavati nelle balze del terreno con superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | Permesso di costruire diretto. |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | In caso di presenza di zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 43 delle presenti Norme. |

| | |
|---|---|
| **Servizi pubblici** | La realizzazione di servizi pubblici non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | *Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice del nucleo,<br>*Nuove costruzioni***:** devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare, …) e non devono comportare alterazioni della visuale panoramica privilegiata del nucleo. |
| *Tipologia edilizia* | Art. 61 |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Art. 60 |

## Art. 50 – Ambito di conservazione degli spazi aggregativi del territorio insediato: AC-TE-p

Si tratta di aree libere comprese nella perimetrazione dei nuclei edificati, di cui costituiscono essenziali elementi di pausa, dove il valore territoriale da tutelare è la valenza di luogo di aggregazione spontanea e di socializzazione (percorsi pedonali all'interno dei nuclei, aie, piazzette, sagrati, aree adiacenti a lavatoi, …).

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivi di Riferimento** | (3) Individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei, limitando l'uso dei mezzi privati |

| | |
|---|---|
| | all'interno dei contesti residenziali e privilegiando gli spazi di relazione delle persone piuttosto che i transiti e la sosta dei veicoli. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *compatibili con la residenza* art. 19 limitatamente a aree prative e spazi di pertinenza delle abitazioni, quali cortili, giardini privati, orti, distacchi, spazi attrezzati per strutture sportive private all'aperto senza edificazione;<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28 limitatamente a spazi pubblici all'aperto;<br>*compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29). |

| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria* | Divieto di realizzare nuove recinzioni; le acque superficiali devono essere canalizzate ed allontanate. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | **------** |
| *Tipologia edilizia* | **------** |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Gli interventi a carattere manutentivo devono garantire un'accurata sistemazione volta alla migliore qualificazione delle strutture esistenti (sedili, aiuole, pavimentazioni, arredi, ecc.) per un migliore godimento delle stesse, con l'impiego di materiali locali e con il potenziamento del patrimonio di verde. |

| **Parcheggi privati** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *A raso* | Non ammessi. |
| *In struttura* | Non ammessi. |
| *Interrati* | Autorimesse interrate ammesse, a condizione che la superficie di estradosso, prevalentemente complanare con gli spazi pubblici circostanti, sia sistemata a spazio di uso pubblico pedonale attrezzato e arredato con materiali locali e con la messa dimora di essenze autoctone, previa stipula della Convenzione con il Comune di cui all'Art. 32. |

| | |
|---|---|
| **Servizi pubblici** | Ammessi solo spazi pubblici all'aperto; sono vietati i parcheggi a raso. |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | permesso di costruire diretto. |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 comma 6 e art. 80. |

## Art. 51 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato: AR-TE

Si tratta di porzioni del tessuto edificato a margine dei nuclei o di insediamenti posti lungo la viabilità, in genere di edificazione successiva agli anni '50, ove sono presenti porosità e discontinuità; in relazione agli specifici caratteri dell'insediamento, l'obiettivo di interesse generale della riqualificazione può essere meglio conseguito anche con interventi di sostituzione e integrazione edilizia, connessi anche alla riqualificazione del tessuto edilizio stesso.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivi di Riferimento** | (1) garantire prioritariamente alle comunità residenti la possibilità di permanere sul territorio e promuovere l'offerta di opportunità insediative per una domanda di residenza proveniente specialmente dai giovani, orientata ai modelli di vita e lavoro dei contesti montani: un continuo contatto con la natura, anche in periodo invernale, in luoghi di pregio paesaggistico; l'uso prevalente di infrastrutture per la mobilità leggera (sentieri pedonali e MTB); relazioni sociali basate su solidarietà e aiuto reciproco; uso di fonti energetiche rinnovabili disponibili localmente. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *residenziale* art. 18<br>*compatibili con la residenza* art. 19<br>*commerciale* art. 22<br>*compatibili con quella commerciale* art. 23<br>*turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle altre strutture ricettive.<br>*compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28<br>*compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29) |

| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| Nell'ambito AR TE del Capoluogo è vietato il cambio d'uso in residenza dei locali posti al piano terreno degli edifici e che si affacciano sulle strade pubbliche principali. | |
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia*: ammessi senza condizioni specifiche e con le limitazioni di cui alle disposizioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 95 | |
| *Sostituzione edilizia* | 1. la sostituzione edilizia è sempre ammessa in applicazione di quanto disposto all'art. 11 e con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 95 |

| | |
|---|---|
| *Nuova Costruzione* | 1. ammessa, con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 95, esclusivamente per effetto di:<br>- recupero di S.A. o per ricostruzione di edifici contestualmente demoliti in altri Ambiti, all'interno di un intervento di sostituzione edilizia, secondo i meccanismi di cui all'art. 30<br>- trasferimento della potenzialità attribuita agli Ambiti AC TVP;<br>2. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico) sono ammessi nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.63 p.ti 1,2), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico.<br>E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).<br>Non sono ammessi per gli edifici costruiti successivamente alla data di entrata in vigore dello S.U.G. previgente .<br>3. Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 13, con le limitazioni di cui al successivo Titolo IV e Titolo VI - art. 90. |

| **Parcheggi privati** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *A raso* | Ammessi anche parcheggi privati a raso non pertinenziali. |
| *In struttura* | Ammessi, solo negli ambiti AR TE di fondovalle anche parcheggi privati in struttura non pertinenziali non più di due piani fuori terra e con la copertura sistemata a servizio pubblico (verde attrezzato o parcheggio pubblico). |
| *Interrati* | Ammessi anche non pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m.<br>Possono essere ricavati nelle balze del terreno con altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato. |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | Permesso di costruire convenzionato solo per gli interventi di nuova costruzione; la quantificazione e la destinazione delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione è stabilita all'art. 32. |

| | |
|---|---|
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | - Riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale presente all'interno e in prossimità delle aree interessate dagli interventi, ovvero mantenimento; nel caso di ambiti prossimi ai corsi d'acqua ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente ai torrenti con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica.<br>- Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, anche in grado di soddisfare i fabbisogni non solo dei nuovi interventi |

| | |
|---|---|
| | ma anche dei fabbricati produttivi adiacenti; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995;<br>- Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.76 e art. 80. |

| | |
|---|---|
| **Servizi pubblici** | La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'ambito AI SP/PC di cui all'art. 57, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale di cui all'art.63 |
| *Tipologia edilizia* | Art.61 |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Art.60 |

## Art. 52 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio edificato: AR-TE-C

Si tratta di aree a margine di insediamenti edificati che caratterizzano l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento di quelle secondarie mancanti, unitamente alla contenuta edificazione ammessa dal Piano, concorrono a completarne l'immagine paesaggistica.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

| | |
|---|---|
| **Obiettivi di Riferimento** | (1) Garantire prioritariamente alle comunità residenti la possibilità di permanere sul territorio e promuovere l'offerta di opportunità insediative per una domanda di residenza proveniente specialmente dai giovani, orientata ai modelli di vita e lavoro dei contesti montani: un continuo contatto con la natura, anche in periodo invernale, in luoghi di pregio paesaggistico; l'uso prevalente di infrastrutture per la mobilità leggera (sentieri pedonali e MTB); relazioni sociali basate su solidarietà e aiuto reciproco; uso di fonti energetiche rinnovabili disponibili localmente. |

| | |
|---|---|
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *Residenziale art. 18*<br>*Compatibili con la residenza art. 19*<br>*Turistico e ricettiva* art. 24 limitatamente alle strutture ricettive alberghiere e alle altre strutture ricettive.<br>*Compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25<br>*Commerciale* al piano terra degli edifici art. 22<br>*Compatibili con la commerciale* art. 23<br>*Servizi pubblici e privati convenzionati* art 28<br>*Compatibili con quelle dei servizi pubblici e privati convenzionati* (art. 29) |

| **Interventi edilizi ammessi** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia*: ammessi senza condizioni specifiche. | |
| *Nuova costruzione* | 1. Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico fino al 35%) sono ammessi con gli stessi parametri della nuova costruzione ad esclusione del lotto minimo asservibile.<br>E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).<br>2. E' ammessa la nuova costruzione, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, su aree libere con i seguenti parametri:<br>- <u>lotto mimino asservibile</u>: 900 mq contigui anche composti da più mappali come risultanti prima della data di adozione del progetto preliminare del P.U.C.; l'estensione del lotto asservibile può essere ridotta sino a 450 mq, a condizione che la restante S.A., sino alla concorrenza del minimo ammesso, sia acquisita con le modalità di cui agli Art.30 delle presenti norme; analogamente può essere acquisita con le stesse modalità la S.A. necessaria per realizzare sul lotto minimo asservibile una costruzione che, nel rispetto della massima superficie coperta possa raggiungere l'altezza massima in funzione della destinazione d'uso.<br>- <u>I.U.I. max</u>.: 0,09 mq/mq;<br>- <u>S.A. minima</u>: 81 mq;<br>- <u>superficie coperta massima</u>: pari al 12% del lotto;<br>- <u>altezza massima</u>: 6,50 m.;<br>- <u>distanza minima dai confini e dalle strade</u>: 5 m;<br>3. Per nuova costruzione con destinazioni d'uso piccolo - artigianale e/o commerciale, separate o associate alla funzione residenziale e a quella turistico ricettiva, esclusa nelle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri:<br>- <u>I.U.I.:</u> 0,12 mq/mq<br>- <u>S.A. minima:</u> 120 mq;<br>- <u>superficie coperta massima</u>: pari al 18% del lotto |

| | |
|---|---|
| | - altezza massima alla gronda: 6,50 m per edifici a sola destinazione piccolo - artigianale e/o commerciale; 9 m per edifici piccolo - artigianale e/o commerciali con associata destinazione residenziale e turistico ricettiva. |

| **Parcheggi privati** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I** |
|---|---|
| *A raso* | I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7). |
| *In struttura* | I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) e con sedime coincidente con quello dell'edificio di nuova realizzazione. |
| *Interrati* | Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m.; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m., con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m. di terreno proveniente dallo scavo effettuato. |

| | |
|---|---|
| **Modalità di attuazione** | Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di nuova costruzione. |

| | |
|---|---|
| **Previsioni di aree per servizi e infrastrutturali obbligatorie** | • edifici a destinazione residenziale: area unitaria minima di 45 mq. (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 120 mq., si applica lo standard di 12 mq./ab. insediato; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art.30 delle presenti Norme.<br>• edifici a destinazione turistica ricettiva/servizi privati convenzionati: area unitaria minima di 45 mq. (non meno di tre posti auto) sistemata a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità pubblica, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; per gli interventi edificatori con S.A. maggiore di 120 mq. di S.A., la superficie da sistemare a parcheggio pubblico è pari al 20% dell'estensione del lotto di intervento; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, tra quelle di cui all'art. 30 delle presenti Norme.<br>• edifici a destinazione mista residenziale/turistica ricettiva: si applicano le prestazioni obbligatorie e le modalità attuative stabilite per gli edifici a destinazione turistica ricettiva. |

| | |
|---|---|
| | • edifici a destinazione commerciale o commerciale / artigianale / residenziale: area unitaria minima pari all'80% della S.A. a destinazione commerciale, sistemata a parcheggio pubblico, da realizzare e cedere al Comune da parte del soggetto attuatore; la realizzazione delle opere e la cessione dell'area sistemata al Comune è disciplinata dalla pertinente Convenzione attuativa, di cui all'art.30 delle presenti Norme. |
| **Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale** | - riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi;<br>- gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza, che qualora soddisfino i fabbisogni non solo dei nuovi interventi ma anche dei fabbricati adiacenti, comporteranno l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9, comma 2 della L.R. n. 25/1995;<br>- gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 76 e art. 80. |

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | Nuove costruzioni<br>- devono rispettare il tipo di impianto strutturale del nucleo di riferimento (monoassiale, polare …);<br>- l'edificio deve essere disposto lungo la viabilità pubblica o di uso pubblico esistente, con accesso carrabile diretto dalla strada all'eventuale piano interrato destinato a box o mediante un tramite carrabile di lunghezza non superiore a 80 mt, e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello;<br>- l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 m, senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi; |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Art 60 |
| *Tipologia edilizia* | Art 61 |

## Art. 53 – Ambito di riqualificazione del territorio edificato a prevalente destinazione alberghiera: AR-TE-A

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere esistenti, ove l'obiettivo del PUC è la salvaguardia ed il potenziamento dell'attività.

L'ambito in questione non è presente nel territorio di Rondanina.

## Art. 54 – Ambito di riqualificazione per completamento del territorio produttivo del fondovalle: AR-TE-P

Si tratta di aree a prevalente destinazione produttiva che compongono l'assetto insediativo locale del territorio comunale, dove la riqualificazione e l'adeguamento funzionale delle urbanizzazioni primarie e l'inserimento delle secondarie mancanti, unitamente al contenuto completamento edificatorio ammesso dal Piano, nonché l'insediamento di contenute nuove localizzazioni, concorrono a completarne l'identità urbanistica.

L'ambito in questione non è presente nel territorio di Rondanina.

## Art. 55 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: AR-TR

Si tratta di aree con presenza di Insediamenti Sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di effettiva produzione agricola oltre che di presidio ambientale.

Tali ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale.

| | |
|---|---|
| **Obiettivo di Riferimento** | (7) incentivare il potenziamento delle attività agricole - pastorali e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività nonché incentivare l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, con la primaria finalità di contrastare i fenomeni di abbandono e di incentivare la fruizione attiva del territorio;<br>Ron/2 - Potenziare e valorizzare le strutture turistiche e quelle museali presenti sul territorio comunale (Museo della Flora e della Fauna del Parco Antola) attraverso la previsione di nuove strutture e centri di accoglienza dei visitatori (strutture per la ristorazione e la sosta, strutture alberghiere) anche con la previsione di un nuovo rifugio per escursionisti;<br>Ron/6 - Incentivare le attività agricole e di presidio del territorio, con possibilità di realizzare manufatti a servizio di tali attività. |
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *residenziale* art. 18<br>*compatibili con la residenza* art. 19<br>*turistico e ricettiva* art. 24 , con esclusione degli alberghi tradizionali<br>*compatibili con quelle turistico ricettive* art. 25 |

| | |
|---|---|
| | *agro- silvo- pastorale produttiva art.26*<br>*compatibili con quella agro- silvo- pastorale produttiva* art.27<br>*servizi pubblici e privati convenzionati* art. 28<br>*compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29* |

| **Interventi edilizi ammessi** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia:* ammessi senza condizioni specifiche | |
| *Nuova costruzione* | - Gli ampliamenti qualificabili come nuova costruzione (oltre il 20% del volume geometrico), nel rispetto delle indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale (art.), fino ad un massimo del 35% del volume geometrico esistente e senza necessità di asservimento terreno.<br>- E' da osservarsi quanto disposto all'art.11, punto 1, lett. b) e c) (accorpamento e sopraelevazione).<br>- Non sono ammessi per gli edifici costruiti nel periodo di vigenza del previgente Strumento Urbanistico Generale.<br>- Sono ammesse le nuove costruzioni rurali di cui all'art. 13.<br><br>▪ E' ammessa la nuova costruzione residenziale finalizzata al presidio del territorio e turistico ricettiva sulle aree libere, con esclusione delle fasce di pertinenza degli elettrodotti ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 e DM 29/05/2008, con i seguenti parametri:<br>- Lotto minimo: 5.000 mq., di cui almeno 2.500 mq. contigui, mentre i restanti possono essere asserviti in un raggio di 700 m. dai limiti del lotto contiguo, all'interno dello stesso ambito AR-TR e all'interno del limitrofo Ambito AC-TNI, quest'ultimo utilizzabile esclusivamente a tale scopo ma non per la localizzazione del nuovo fabbricato;<br>- I.U.I. : 0,016 mq./mq.;<br>- S.A. minima per singolo edificio: 80 mq. nel rispetto delle dimensioni massime stabilite dalla disciplina paesistica di livello puntuale per le tipologie ammesse;<br>- Superficie coperta massima: corrispondente a 8% del lotto contiguo;<br>- Altezza minima: 6 m.;<br>- Altezza massima: nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ubicati in un raggio di 100 m. e comunque non superiore a 9 m.;<br>- Distanza minima dai confini e dalle strade: 5 m.;<br><br>• E' ammessa la nuova costruzione di una struttura da destinarsi a "rifugio per escursionisti" e con finalità di accoglienza dei visitatori, ristorazione e punto di sosta, da localizzarsi in prossimità di percorrenza pubblica, con applicazione dei seguenti parametri<br>- SA massima 400 mq. da disporsi su n. 2 livelli<br>- Altezza massima: 6 m.;<br>e in applicazione delle disposizione del P.T.C.P. regionale. |

| | |
|---|---|
| | ▪ E' ammessa la nuova costruzione di manufatti di pertinenza rurali di dimensioni superiori a quelli di cui all'art.13 con i seguenti parametri:<br>- S.A. max per singolo manufatto: < 50 mq;<br>- I.U.I. : 0,01 mq./mq. senza obbligo di reperire il lotto minimo;<br>- Altezza minima: 5 m.<br>• Le porzioni di lotto ricadenti in ambiti diversi da classificate come IS-MA dal P.T.C.P. sub Assetto Insediativo del Livello Locale, possono essere utilizzati esclusivamente ai fini dell'asservimento e/o della determinazione del lotto minimo contiguo.<br>• I diritti edificatori ai fini di nuova costruzione residenziale espressa da lotti liberi da edificazione, che risultino compresi in tutto o in parte nelle perimetrazioni indicate nella Tav.7 *"Sovrapposizione ambiti/distretti con aree a dissesto, sismica, sorgenti" e nella Tav.8 "Sovrapposizione ambiti/distretti con zonizzazione acustica, elettrodotti, fonti di inquinamento atmosferico",* possono essere trasferiti su lotti compresi nello stesso ambito omogeneo e non gravati dalle predette limitazioni, in deroga alla distanza di 500 m dal lotto contiguo.<br><br>• In coerenza con gli Obiettivi e con gli esiti della Descrizione fondativa, è ammessa l'introduzione di una variante di specificazione al PUC, da introdursi in applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 da approvarsi in sede di Conferenza dei Servizi, nel rispetto delle disposizione del P.T.C.P. regionale, volta alla sistemazione di un'area di superficie massima complessiva pari a 10.000 mq., da articolarsi anche con diversi terrazzamenti, al fine della costituzione di un'area da destinarsi a verde attrezzato - sport, da individuarsi prevalentemente in prossimità del centro capoluogo e da mantenersi comunque con sistemazione naturale, ove le opere di livellamento del terreno eventualmente necessarie non dovranno mai essere maggiori o minori di 1,00 m. . rispetto alla quota originaria;<br>- tale area potrà essere individuata e realizzata mediante<br>- le aree dovranno essere prevalentemente inerbite se già allo stato attuale sistemate a prato;<br>- dovranno essere mantenute le eventuali alberature che potranno essere implementate con essenze analoghe a quelle esistenti;<br>- le percorrenze dovranno essere realizzate con sistemazione di materiali naturali;<br>- le aree per gioco / sport dovranno essere sistemate in terra o terreno stabilizzato;<br>- non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni ad eccezione dei manufatti di cui all'art. 15. |
| *Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi* | Il Piano recepisce e fa propri i Criteri stabiliti dal P.T.C. della Provincia di Genova, di cui al Cap. 10 della Struttura dello stesso P.T.C., sub punto 2 – *Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola* - ove, con riferimento al "*territorio dei monti"* nel quale le Aree di effettiva produzione agricola sono prevalentemente ricomprese, |

| | |
|---|---|
| | sono indicate, in funzione delle tipologie colturali e delle tipologie di allevamento ed in funzione delle fasce progressive di superfici per ogni tipo di coltura/allevamento, le dotazioni minime funzionali relative alle costruzioni necessarie per la conduzione di aziende agricole.<br><br>La residenza di appoggio all'attività agricolo produttiva può essere realizzata nell'ambito AR TE più prossimo all'azienda agricola con lotto minimo di 1.000 mq., in ragione della maggior vicinanza alle reti infrastrutturali. |
| *Distanze delle nuove costruzioni in ambito AR-TR dagli ambiti AC-TE e AR-TE* | Le nuove costruzioni realizzabili in applicazione dei parametri sopra indicati debbono rispettare dai nuclei abitati confinanti, storici e non, le seguenti distanze, al fine della tutela e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche dei nuclei e del~~la~~ rispetto delle normative ambientali ed igienico sanitarie:<br>▪ Distanza minima delle nuove costruzioni, residenziali e non, in ambito AR-TR rispetto al perimetro degli ambiti AC-TE : m. 50 ;<br>Distanza minima delle nuove costruzioni, residenziali e non, in ambito AR-TR rispetto al perimetro degli ambiti AR-TE : m.30. |

Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

**TERRITORI DEI MONTI**

| TIPOLOGIE COLTURALI | 1° FASCIA | | | | | | | | 2° FASCIA | | | | | | | | 3° FASCIA | | | | | | | | 4° FASCIA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | sup. min. area (ha) | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | sup. min. area (ha) | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | sup. min. area (ha) | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | sup. min. area (ha) | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | |
| | | produz. | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | locali accessori | residenza | | | | produz. | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | locali accessori | residenza | | | | produz. | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | locali accessori | residenza | | | | produz. | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | locali accessori | residenza | | |
| | | STANDARD DI RIFERIMENTO | | | | | | | | STANDARD DI RIFERIMENTO | | | | | | | | STANDARD DI RIFERIMENTO | | | | | | | | STANDARD DI RIFERIMENTO | | | | | | |
| | | P | S | TR | LA | R | Tot. | | | P | S | TR | LA | R | Tot. | | | P | S | TR | LA | R | Tot. | | | P | S | TR | LA | R | Tot. | |
| COLTURE IN PIENO CAMPO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| erbacee | 1,5 | | | | | | | | 3 | | | | | | | | 4,5 | | | | | | | | 6 | | | | | | | |
| orticole | 0,3 | 70 | 30 | (20) | 20 | - | 120 | (20) | 0,6 | 70 | 60 | (20) | 20 | 80 | 230+ | (20) | 0,9 | 95 | 90 | 30 | 20 | 100 | 335 | | 1,2 | 95 | 120 | 40 | 20 | 120 | 395 | |
| floricole | 0,3 | | | | | | | | 0,6 | | | | | | | | 0,9 | | | | | | | | 1,2 | | | | | | | |
| vivai | 0,2 | | | | | | | | 0,4 | | | | | | | | 0,6 | | | | | | | | 0,8 | | | | | | | |
| COLTURE ARBOREE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| vigneto (1) | 0,5 | | | | | | | | 1 | | | | | | | | 1,5 | | | | | | | | 2 | | | | | | | |
| oliveto | 1,2 | 50 | 30 | (20) | 20 | - | 100 | (20) | 2,4 | 50 | 50 | (20) | 20 | 80 | 200+ | (20) | 3,6 | 60 | 75 | 30 | 20 | 100 | 285 | | 4,8 | 60 | 100 | 40 | 20 | 120 | 340 | |
| frutteto | 0,7 | | | | | | | | 1,4 | | | | | | | | 2,1 | | | | | | | | 2,8 | | | | | | | |
| castagneto in attualità di coltura | 2,5 | | | | | | | | 5 | | | | | | | | 7,5 | | | | | | | | 10 | | | | | | | |
| COLTURE FORAGGERE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| prati naturali permanenti | 10 | | | | | | | | 20 | | | | | | | | 30 | | | | | | | | 40 | | | | | | | |
| prati artificiali | 3,5 | 70 | 45 (4) | - | 20 | - | 135 | | 7 | 70 | 90 (4) | - | 20 | 80 | 260 | | 11 | 95 | 135 (4) | - | 20 | 100 | 350 | | 14 | 95 | 180 (4) | - | 20 | 120 | 415 | |
| erbai | 2,5 | | | | | | | | 5 | | | | | | | | 7,5 | | | | | | | | 10 | | | | | | | |
| pascoli artificiali | 4 | | | | | | | | 8 | | | | | | | | 12 | | | | | | | | 4 | | | | | | | |
| PASCOLI NATURALI (2) | 13 | | | | | | | | 26 | | | | | | | | 39 | | | | | | | | 52 | | | | | | | |
| COLTURE PROTETTE (3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| orticole | 0,2 | 55 | 15 | - | 20 | - | 90 | | 0,2 | 55 (7) | 20 | - | 20 | 80 | 175+ | (20) | 0,6 | 70 (9) | 30 | - | 20 | 100 | 220+ | (30) | 0,8 | 90 (9) | 45 | - | 20 | 120 | 275+ | (30) |
| floricole | 0,2 | 55 (5) | - | 15 (8) | 20 | - | 90 + | (10) | 0,2 | 55 (7) | 10 (8) | 15 (8) | 20 | 80 | 180+ | (20) | 0,6 | 70 (9) | 20 | 20 (8) | 20 | 100 | 230+ | (30) | 0,8 | 120 (9) | 40 | 30 (8) | 20 | 120 | 330+ | (30) |
| SILVICOLTURA | 15 | 70 | ( 45 ) | ( 45 ) | 20 | - | 70 + | (90) | 30 | 70 | ( 90 ) | ( 90 ) | 20 | 80 | 170+ | (180) | 45 | 95 | (135) | (135) | 20 | 100 | 215+ | (270) | 60 | 95 | (180) | (180) | 20 | 120 | 235+ | (360) |

(1) negli spazi per la trasformazione del prodotto non è considerata la vinificazione
(2) l'edificazione di manufatti è subordinata alla presenza di allevamento: si rimanda pertanto alla tabella relativa (TAB. B)
(3) le quantità proposte sono relative ai manufatti accessori, in aggiunta, quindi alla superficie della serra o del tunnel
(4) dimensionato su una produzione di 60q/ha immagazzinata in un volume di altezza media m 5
(5) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 10 per la miscelazione dei terricci
(6) comprende una quota per lo stoccaggio dei materiali necessari per il confezionamento del prodotto
(7) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo
(8) spazio utilizzabile per il deposito dei carrelli
(9) è prevista in aggiunta un tettoia di mq 20 per la miscelazione dei terricci ed il ricovero automezzo

**TABELLA A- TIPOLOGIE COLTURALI**

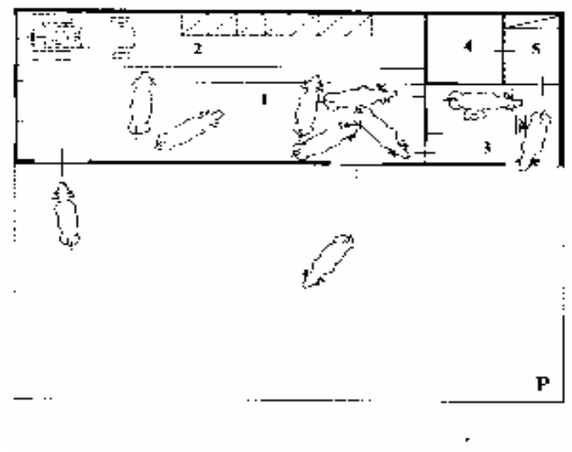
Estratto della Struttura del P.T.C. Cap. 10 - **Indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola.**

| | TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO | | 1°FASCIA | | | | | | | | | 2°FASCIA | | | | | | | | | 3°FASCIA | | | | | | | | | 4°FASCI | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | | | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | | | DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | | | | | | | | | DOTAZIONI | | | |
| | | | capi (n°) | ricovero animali | locale produzione | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | fienile/deposito mangimi | locali accessori | residenza | | capi (n°) | ricovero animali | locale produzione | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | fienile/deposito mangimi | locali accessori | residenza | | capi (n°) | ricovero animali | locale produzione | stoccaggio | trasformaz. del prodotto | fienile/deposito mangimi | locali accessori | residenza | | capi (n°) | ricovero animali | locale produzione | stoc |
| | | | | ST | M | S | TR | F | LA | R | Tot. | | ST | M | S | TR | F | LA | R | Tot. | | ST | M | S | TR | F | LA | R | Tot. | | ST | M | S |
| | EQUINI | n°capi | 25 | | | | | | | | | 50 | | | | | | | | | 75 | | | | | | | | 100 | | | |
| | BOVINI (1) | n°capi | 10 | 100 | 15 | 15 | 15 | 45 (2 | 20 | - | 210 | 20 | 200 | 35 | 40 | | 180 | - | 80 | 445 | 30 | 300 | 45 | 40 | 55 | 270 | - | 100 | 810 | 40 | 400 | 45 | 40 |
| TERRITORI DEI MONTI | OVICAPRINI | n°capi | 50 | | | | | | | | | 100 | | | | | | | | | 150 | | | | | | | | 200 | | | |
| | SUINI | n°capi | 15 | | | | | | | | | 30 | | | | | | | | | 45 | | | | | | | | 60 | | | |
| | ANIMALI DA CORTILE | n°capi | 150 | | | | | | | | | 300 | | | | | | | | | 450 | | | | | | | | 600 | | | |
| | API | n°alveari | 50 | - | 15 | - | - | - | 20 | - | 35 | 100 | - | 30 | - | | - | (3) | - | 30 | 150 | - | 45 | - | - | - | - | 100 | 145 | 200 | - | 60 | - |
| | ELICICOLTURA | ha | 0,5 | 100 | 15 | 15 | - | - | 20 | - | 150 | 30 | 200 | 35 | | | 90 | - | - | 365 | 45 | 300 | 45 | 40 | 55 | 135 | - | 100 | 675 | 60 | 400 | 45 | 40 |

(1) cfr. scheda modello Fn.A
(2) copre il fabbisogno di 6 mesi, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino
(3) dotazione già prevista nel modulo S/TR (cf. scheda modello F2.A e F4.A)
(4) dotazione già prevista nel modulo S (cf. scheda modello F3.A)
(5) copre il fabbisogno annuo, considerando un consumo annuo di 40 q/capo bovino

**TABELLA B - TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO**

| MANUFATTI TECNICI<br>DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | ***STALLA PER N°10 VACCHE O PER N°50 CAPRE (mq 130)*** | 1°FASCIA<br>allevamento | Modello F1.A |
|---|---|---|---|




## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

**ST** — **Modulo stalla:** 300 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 10 vacche in stabulazione libera o per 50 capre

[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

**M/S** — **Modulo mungitura/stoccaggio del latte:**

[3] locale mungitura (mq 15)
[4] locale per lo stoccaggio del latte (mq 9) - ampliabile a mq 15 con l'annessione del locale disimpegno (per lo stoccaggio del latte di vacca)
[5] locale disimpegno/spogliatoio

**P** — **Paddock esterno**
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

[P] Paddock da 200 mq per 50 capre
[P1] Paddock da 40 mq per 10 bovini

NOTE

Il modello qui indicato si riferisce ad una **attività di tipo part time** con funzione di integrazione di reddito, in cui è impiegato un unico addetto.
Esso è da riferire, pertanto alla**1°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

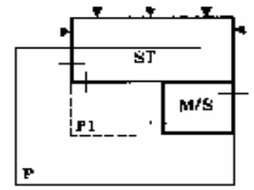
Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali,** atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

Non sono stati previsti, pertanto, i seguenti manufatti:
- un manufatto ad uso fienile, in quanto si può prevedere di depositare il fieno all'esterno, opportunamente protetto, mentre la fornitura per il consumo settimanale può essere collocata all'interno della corsia di alimentazione
- un locale per il rimessaggio di un mezzo agricolo, in quanto in questa prima fascia potrebbe non essere presente e comunque potrebbe anch'esso trovare posto all'interno della corsia di alimentazione

Saranno invece presenti, in quanto indispensabili allo svolgimento dell'attività, le seguenti dotazioni:
- concimaia, dimensionata secondo le normative sanitarie vigenti
- silos per lo stoccaggio dei mangimi

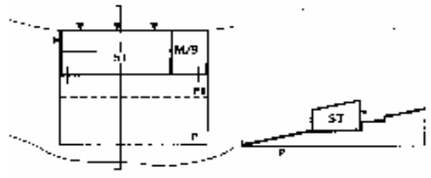
## ESEMPI DI AGGREGAZIONE

**F1.A.a** **Collocazione su terreno pianeggiante**
con fruizione libera su tutti i lati

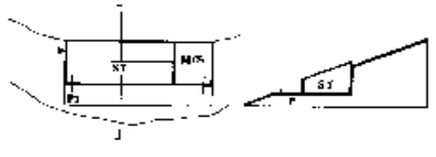



**F1.A.b** **Adattabilità del modello alla collocazione su pendio**

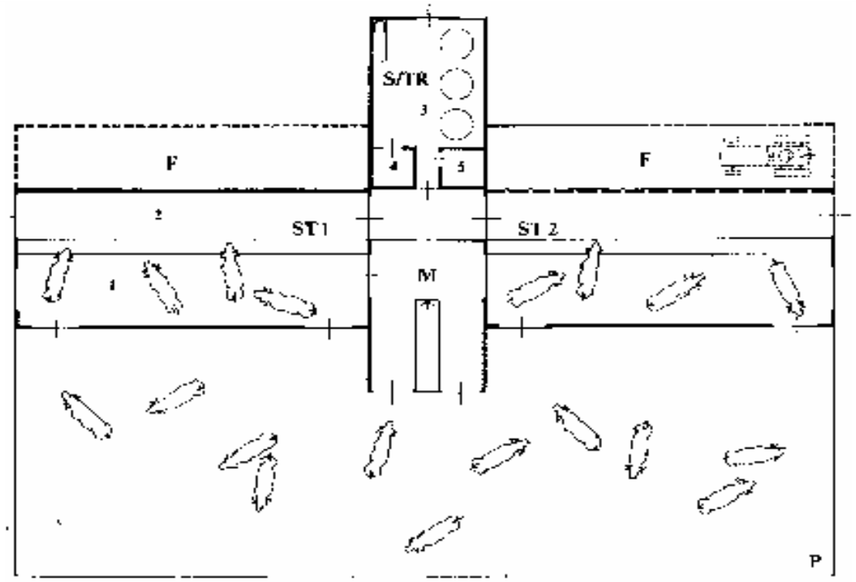
**b1) su pendenza modesta**
corpo di fabbrica quasi completamente emergente dal terreno.
Possibilità di approvvigionamento del fieno dal lato a monte.
Ampia disponibilità di spazio sul fronte anteriore da utilizzarsi per il paddock.




**b2) su pendenza più accentuata**
corpo di fabbrica quasi completamente compreso nel dislivello.
Minore disponibilità di spazio per la realizzazione del paddock.



| MANUFATTI TECNICI<br>DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | ***STALLA PER N°20 VACCHE O PER N°100 CAPRE (mq 365)*** | 2°FASCIA<br>allevamento | Modello F2.A |
|---|---|---|---|




## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

**ST** — **Modulo stalla:** 600 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 20 vacche in stabulazione libera o per 100 capre suddiviso in 2 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

**M** — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 35) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°6 vacche

**S/TR** — **Modulo stoccaggio/trasformazione**: mq 40

[3] locale per lo stoccaggio del latte e per la trasformazione (mq 30) (dimensionato per lo stoccaggio di 900 litri di latte conservati in n°3 recipienti da 3 q cadauno)
[4] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 4)
[5] locale WC/spogliatoio

**P** — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini) (4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

**F** — **Modulo fienile:** n°2 da 45 mq ciascuno, preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione, dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato su un consumo di 40 q/vacca annuo

NOTE

Il modello qui indicato è valutato sull'**attività a tempo pieno** di un **unico addetto**. Esso è da riferire, pertanto alla **2°fascia progressiva di superficie** di cui alla Tab. 4.

Le **dotazioni di manufatti tecnici** rappresentano **soglie minime funzionali,** atte a garantire lo svolgimento dell'attività.

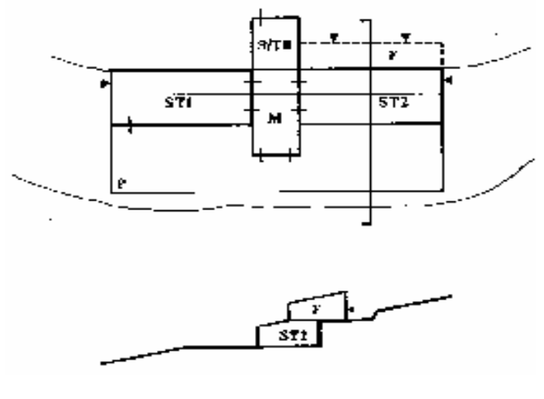
Rispetto al modello per la 1°fascia troviamo:
- il locale per lo stoccaggio dimensionato in modo da contenere non solo un doppio quantitativo di latte, ma anche attrezzature per la produzione del formaggio (trasformazione)
- un locale distinto per la stagionatura del formaggio, dotato di termostato
- un locale wc, opportunamente disimpegnato, indispensabile nel caso si effettui la vendita diretta del formaggio
- il locale mungitura di dimensioni maggiori ed adatto alla mungitura meccanica
- un fienile di mq 90, comunicante con la corsia di alimentazione

Il rimessaggio del mezzo agricolo potrebbe trovare posto all'interno della corsia di alimentazione o del locale ad uso fienile.

Saranno inoltre presenti, in quanto indispensabili, una concimaia dimensionata secondo la normativa vigente e silos per lo stoccaggio dei mangimi.

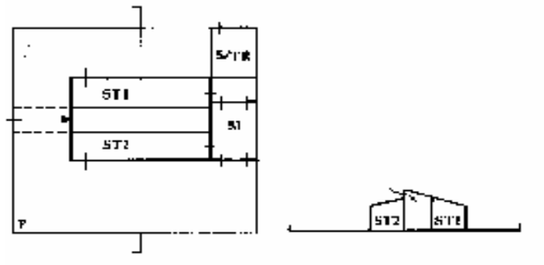
## F2.A.a Adattabilità del modello alla collocazione su pendio

Fienile collocato al livello superiore, con approvvigionamento dal lato monte e possibile rifornimento dall'alto della corsia di alimentazione



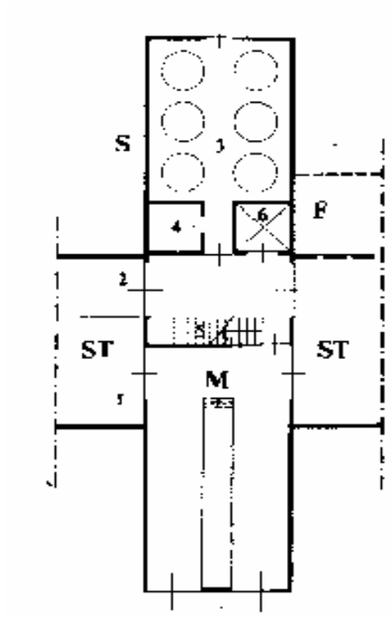

## F2.A.b Collocazione sul terreno pianeggiante

Modello compatto con corsia di alimentazione centrale unificata

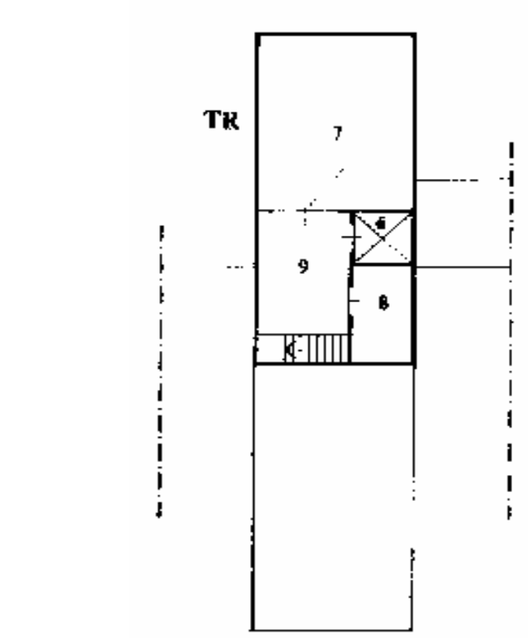



la cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza i volumi delle stalle.
Il fienile, che non compare nel modello rappresentato, può avere una collocazione autonoma.

| MANUFATTI TECNICI<br>DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | ***STALLA PER N°30 VACCHE O PER N°150 CAPRE (mq 575 )*** | 3° FASCIA<br>allevamento | Modello F3.A |
|---|---|---|---|




LIVELLO INFERIORE




LIVELLO SUPERIORE

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

**ST** — **Modulo stalla:** 900 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.) per 30 vacche in stabulazione libera o per 150 capre suddiviso in 3 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3**)
[1] lettiere
[2] corsia di alimentazione

**M** — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

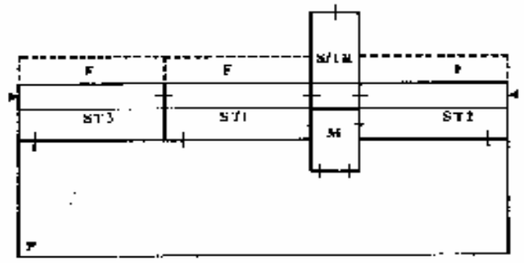
**S** — **Modulo stoccaggio:** mq 40 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[3] locale per lo stoccaggio del latte (mq 30), dimensionato per lo stoccaggio di 1800 litri di latte conservati in n°6 recipienti da 3 quintali cadauno
[4] locale WC/spogliatoio
[5] scala di accesso al livello superiore
[6] vano montacarichi

**TR** — **Modulo trasformazione:** mq 55 (già dimensionato anche per la soglia successiva di 40 vacche o 200 capre)
[6] vano montacarichi
[7] locale di trasformazione (mq 30)
[8] locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
[9] locale accessorio/disimpegno

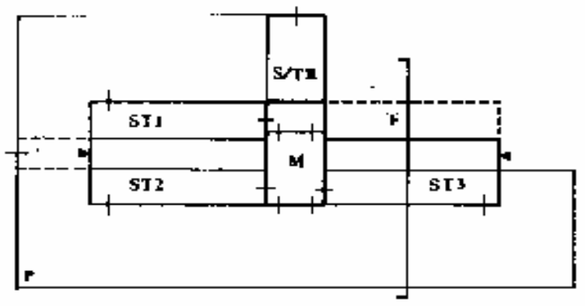
**P** — **Paddock esterno:** 600 mq per 150 capre (120 mq per 30 bovini) (4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

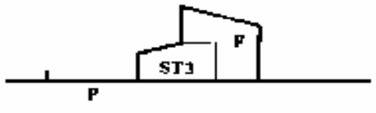
**F** — **Moduli fienile:** n°3 da mq 45 ciascuno preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione dimensionato per coprire il fabbisogno per 6 mesi, calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo

**F3.A.a** Modello a sviluppo longitudinale con corsia di alimentazione passante ed accessibile da entrambi i lati. Possibilità di addossare moduli fienile lungo tutta la corsia di alimentazione.




**F3.A.b** Il modello di sviluppo prevede la corsia di alimentazione centrale unificata. Il fienile può essere collocato a completamento del modulo stalla ST3, disposto su doppio livello e parzialmente sovrapposto alla corsia di alimentazione (cfr. sezione)

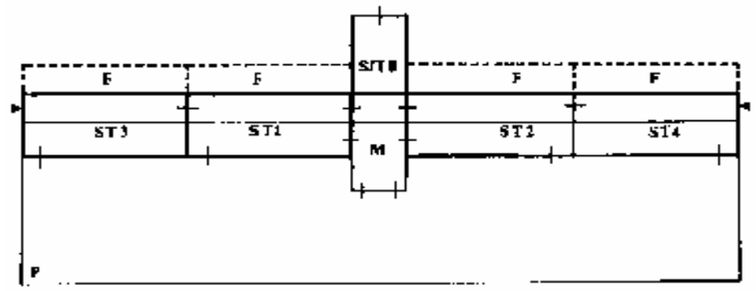


| MANUFATTI TECNICI<br>DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI | ***STALLA PER N°40 VACCHE O PER N°200 CAPRE (mq 625)*** | 4°FASCIA<br>allevamento | Modello F4.A |
|---|---|---|---|

**NOTE:**

I modelli esemplificativi rappresentati derivano dallo sviluppo di quelli indicati per la fascia 3 (F3.A.a, F3.A.b, F3.A.b1), incrementati di alcuni moduli funzionali aggiuntivi.
In particolare è prevista la dotazione aggiuntiva di un modulo stalla (ST4) e di un modulo fienile (F); i moduli mungitura (M), stoccaggio (S) e trasformazione (TR) restano invariati rispetto alla precedente 3°fascia, in quanto già dimensionati per la 4°fascia; lo spazio esterno paddock (P) viene aumentato proporzionalmente al numero dei capi, così come le dotazioni di concimaia e silos per i mangimi.




**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

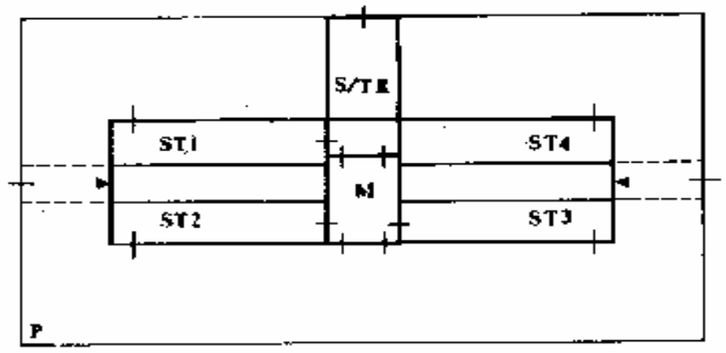
**ST** — **Modulo stalla:** 1200 mc (30 mc/vacca secondo norme A.S.L.)
per 40 vacche in stabulazione libera o per 200 capre
suddiviso in 4 corpi distinti da 300 mc (**ST1 , ST2, ST3, SR4**), ciascuno dotato di:
- lettiere
- corsia di alimentazione

**M** — **Modulo mungitura:** locale mungitura (mq 45) (invariato rispetto a quello della 3°fascia)
dimensionato per la mungitura contemporanea di n°10 vacche

**S/TR** — **Moduli stoccaggio/trasformazione**: (invariati rispetto a quelli della 3°fascia)
dotati complessivamente di:
- locale per lo stoccaggio del latte (mq 30)
- locale WC/spogliatoio
- disimpegno
- vano montacarichi
- scala di accesso al livello superiore
- locale di trasformazione (mq 30)
- locale termostato per la stagionatura del formaggio (mq 8)
- locale accessorio/disimpegno

**P** — **Paddock esterno:** 400 mq per 100 capre (80 mq per 20 bovini)
(4 mq/capo sia per le vacche, sia per le capre)

**F** — **Moduli fienile:** n°4 da 45 mq ciascuno
preferibilmente in adiacenza della corsia di alimentazione
dimensionati per coprire il fabbisogno per 6 mesi,
calcolato per un consumo di 40 q/vacca annuo




Modello compatto, con corsie di alimentazione centrali unificate.
La cubatura necessaria (30 mc/capo) si recupera differenziando in altezza le coperture delle stalle. Il fienile, che non può essere a contatto con le corsie di alimentazione, può trovare collocazione a parte.

| | |
|---|---|
| Incentivi parametrici e dimensionali per le aree di effettiva produzione agricola | I parametri dimensionali, stabiliti dalle discipline per la nuova costruzione a fini residenziali e/o per la produzione agricola e indicati nelle tabelle sopra riportate, sono da incrementarsi del 30%, ferma restando l'applicazione di tutte le altre disposizioni (criteri localizzativi, caratteristiche tipologico-costruttive), ad eccezione del lotto minimo e contiguo, all'interno delle "aree di effettiva produzione agricola" che vengono definite dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto della presentazione del progetto da parte di imprenditore agricolo come segue:<br><br>definisce preliminarmente la **vocazione** di un terreno ad ospitare un utilizzo di tipo agro-silvo-pastorale, sulla base della presenza di almeno una delle seguenti caratteristiche, che dovranno essere documentate dal richiedente:<br>- **utilizzo attuale** del terreno a fini agro-silvo-pastorali;<br>- **utilizzo passato** del terreno a fini agro-silvo-pastorali;<br>- presenza di **fasce terrazzate**, o di altre forme di antropizzazione del territorio (es: opere di recinzione di terreni in pietra, opere di regimazione delle acque ecc.);<br>- **indicatori di tipo agronomico** (esposizione, caratteristiche pedologiche, profondità del terreno, accessibilità);<br>- **indicatori di contesto** (sociologia rurale, nicchie di mercato, politiche agro-silvo-pastorali).<br><br>Ai fini del riconoscimento di un terreno come "area di effettiva produzione agricola", dovranno risultare provati, oltre alla vocazione ad ospitare un utilizzo di tipo agro-silvo-pastorale, ai sensi del precedente comma __, anche i seguenti ulteriori requisiti:<br>- Raggiungimento di una **soglia minima di superficie** al di sotto della quale non è possibile praticare un'attività (cfr. tabella 2 PTCp Cap. 10 – Aree di produzione agricola - .);<br><br>- Adeguato **grado di meccanizzazione,** garantito dal rispetto di valori limite di pendenza che consentano l'utilizzo sul terreno di mezzi meccanici. |
| *Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale* | - prevedere opere di riqualificazione e integrazione dell'assetto vegetazionale del versante a monte delle aree interessate dagli interventi;<br>- gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili e il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza;<br>- gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art. 76 e art. 80;<br>- non è ammesso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche;<br>- nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee (sorgenti) destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 43 delle presenti Norme;<br>tutti gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e con applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art. 69. |

| **Parcheggi privati** | **<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 11** |
|---|---|
| *A raso* | I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7). |
| *In struttura* | I parcheggi privati in struttura sono ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche at. 11 comma 7). |
| *interrati* | Ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m.; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.A. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m., con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m. di terreno proveniente dallo scavo effettuato. |

| **Modalità di attuazione** | Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 32 e 36 |
|---|---|

| **Servizi pubblici** | La realizzazione di servizi pubblici, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale. |
|---|---|

| **Disciplina paesistica di livello puntuale** | **Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"** |
|---|---|
| *Criteri localizzativi* | *Ampliamenti*: non devono interessare il fronte prospiciente i percorsi matrice dell'insediamento sparso;<br>*Nuove costruzioni***:**<br>- devono rispettare la struttura localizzativa dell'insediamento sparso di riferimento (aggregazioni lineari lungo strada, aggregazioni polari isolate, case sparse), come individuato all'art. 62 della Disciplina paesistica di Livello Puntuale;<br>- l'edificio deve essere disposto in prossimità della viabilità pubblica esistente, e comunque con un percorso carrabile di lunghezza non superiore a 150 m., e con il lato maggiore dell'edificio parallelo all'andamento delle curve di livello;<br>- l'edificio deve essere collocato sul terreno con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m. e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione non superiore a 5,00 m. dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati con scarpate da piantumare o con muri di altezza a vista non superiore a 1,50 |

| | |
|---|---|
| | m., senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi; |
| *Tipologia edilizia* | Art.61 |
| *Caratteri tipologico costruttivi* | Art.60 |

## Art. 56 – Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche: AR-FT-SN

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio, ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.

L'ambito in questione non è presente nel territorio di Rondanina.

# Capo III - Infrastrutture e Servizi

## Art. 57 – Ambito delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati AI-SP/PC

| | |
|---|---|
| **Obiettivi di Riferimento** | (4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive con uso comprensoriale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera.<br>(11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici.<br>Ron/5 - Individuare aree idonee alla localizzazione di servizi e/o impianti speciali che diventino riferimento per l'intera vallata;<br>Ron/7 - Creare nuovi spazi per la localizzazione di attrattive per i giovani, che permettano la localizzazione di strutture turistiche e sportive al fine di superare lo stato di isolamento che nel tempo si è venuto a creare, incrementando anche i collegamenti trai centri della valle, individuando comunque le più opportune localizzazione che non interferiscano negativamente con la tranquillità e la sicurezza che oggi è assicurata dal nucleo di Rondanina. |

| | |
|---|---|
| **Destinazioni d'uso ammesse** | *servizi pubblici e privati convenzionati* art.28<br>*compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati art. 29* |

Le prestazioni specifiche richieste nella disciplina di dettaglio rispondono ai criteri che garantiscono la qualità del servizio prestato in applicazione dell'art. 20 della L.R. 26 del 1.8.2008 avente ad oggetto "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere."

| **Interventi edilizi ammessi** | **Servizio pubblico** | **Servizio privato convenzionato** |
|---|---|---|
| **Manutenzione ordinaria e straordinaria (artt.13 e 14)**<br>**Restauro e risanamento conservativo (artt.15 e 16)** | Ammessi. | |
| **Ristrutturazione edilizia (art.17)** | Ammessi.<br>Oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni:<br>-illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio;<br>-cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale;<br>-inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line;<br>-per la parte in ampliamento, arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole. | |
| **Interventi ammessi** | **Servizio pubblico con bacino d'utenza locale/comprensoriale** | **Servizio privato convenzionato con bacino d'utenza comprensoriale** |
| **Sostituzione edilizia (art.19)**<br>**Nuova costruzione (art.21)** | Consentiti previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi, se comprensoriale, nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 44, con i seguenti ulteriori contenuti:<br>– individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare<br>– conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta<br>– verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in | Consentiti previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 44, con i seguenti ulteriori contenuti:<br>– individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare<br>– conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta<br>– verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i |

| | | |
|---|---|---|
| | ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici.<br><br>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature sono definiti di volta in volta, in sede di progetto, con la sola osservanza di quanto disposto dall'art. 37 delle Norme.<br><br>Inoltre, oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni:<br>– illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio<br>– percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali<br>– cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale<br>– inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line<br>– arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole<br>– dotazioni di strutture di supporto all'utenza debole e alla prima infanzia<br>– destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale | mezzi pubblici.<br><br>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature, oltre a quelli di cui all'art. 37, sono:<br>– per la sostituzione edilizia quelli stabiliti all'art. 19<br>– per la nuova costruzione:<br>I.U.I.: 0,3 mq/mq<br>altezza massima alla gronda: 9 m.<br><br>Gli interventi dianzi indicati, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire previa stipula della Convenzione, al fine di disciplinare le condizioni affinché ne sia garantita l'apertura al pubblico e le tariffe di ammissione al godimento del servizio.<br><br>Inoltre è concesso un **incentivo premiante**, pari al 20 % della S.A. di ampliamento in caso di sostituzione edilizia e pari all'elevazione dell'I.U.I. fino a 0,5 mq/mq per la nuova costruzione, qualora il progetto dell'opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni:<br>– illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio<br>– percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali<br>– cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale<br>– inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line<br>– arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole<br>– dotazioni di strutture di supporto |

| | | |
|---|---|---|
| | | all'utenza debole e alla prima infanzia<br>– destinazione a posti auto riservati (disabili e posti "rosa") del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale<br>– eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli …) e specifiche offerte per l'utenza debole. |

Relativamente alla realizzazione, anche mediante convenzionamento di tratti del percorso di rete ciclabile, individuato nelle tavole di struttura, devono essere adottati i criteri dimensionali della Rete Ciclabile Ligure, oltreché i modelli individuati all'art.67.

In sede attuativa, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate. motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

E' ammessa la realizzazione contestuale di volumi privati (autorimesse private, o a altra funzione pertinenziale privata quali magazzino, deposito o simili) al di sotto di superfici di standard pubblico, previo accertamento da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'intervento deve essere unitaria ed in ogni caso deve prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali e pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista;
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, deve osservare dalle proprietà finitime le distanze previste dal C.C.;
- il soggetto attuatore deve avere titolo sulla intera superficie di intervento, e deve prevedere la cessione al Comune delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune;
- l'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.

A fronte della cessione dell'area e di immobili si applicano le disposizioni di cui all'art. 30 punto A.

## Art. 58 – Ambito infrastrutture stradali di livello provinciale AI-SP

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella prevista dal PTC provinciale, è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti.

All'interno di tale fascia, le destinazioni e le relative discipline previste per gli ambiti sono integrate con l'ammissibilità della realizzazione degli interventi sulla viabilità provinciale di cui al precedente comma e dei manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle strade provinciali medesime.

La progettazione definitiva degli interventi concernenti la rete delle strade provinciali, previsti dal PTC provinciale, e per l'adeguamento funzionale delle strade esistenti, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato.

Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Provincia, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 35% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

1. una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Provincia, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
2. una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Permesso di Costruire subordinato alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Provincia delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi.
3. la ricostruzione, qualora avvenga in ambito urbanistico diverso da quello in cui ricade il manufatto oggetto di demolizione, deve rispettare la specifica disciplina dell'ambito in cui è ricostruito, fatta eccezione dei parametri dimensionali, anche per quanto attiene agli eventuali obblighi di convenzione o ad altri oneri ivi prescritti, quali quelli connessi al presidio ambientale.

## Art. 59 – Ambito infrastrutture stradali di livello comunale e locale AI-SC/LI

Lungo la rete della viabilità comunale esistente e di previsione, volgono le stesse disposizioni di cui al precedente Art. 58, fatta eccezione per la distanza minima dal ciglio stradale di cui al comma 4 punto 2, che è ridotta a 5 m..

Nell'ambito AI SC-LI è altresì compresa, anche se non individuata cartograficamente, la viabilità minore costituita da strade tagliafuoco e piste da esbosco, viabilità di accesso ai fondi agricoli, itinerari escursionistici e tramiti privati di accesso, soggetta alle seguenti specifiche disposizioni:

**Strade tagliafuoco e piste da esbosco**

All'interno degli ambiti AC-TNI è ammessa la formazione di strade aventi funzione tagliafuoco o di pista da esbosco, da realizzare preferibilmente mediante adattamento della viabilità minore esistente ed in assenza di rilevanti interventi sulla morfologia. Tali strade dovranno essere conformi a quanto disposto dalle norme in materia di Polizia Forestale e previste d'intesa con il Corpo Forestale.

Al fine di favorire la coltivazione del bosco e in attuazione di pianificazione forestale è ammessa la realizzazione di strade forestali secondo la disciplina dell'art. 14 della L.R. 4/99, con procedure semplificate ai sensi di Legge.

L'adeguamento funzionale deve essere attuato privilegiando i materiali locali e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

**Viabilità minore di accesso ai fondi agricoli.**

All'interno degli ambiti AC-TNI, AR-TR, ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli in uso o ad abitazioni di conduttori del fondo con mezzi di trasporto leggero e di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore interpoderale sino ad un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole di incrocio.
Gli interventi ammessi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50.

**Itinerari escursionistici ciclopedonali**

Gli itinerari escursionistici presenti, costituiti da tracciati di "*creuze"* o sentieri dell'antico impianto storico, potranno essere oggetto di recupero degli elementi caratterizzanti la pavimentazione, i muretti di perimetro, e simili.

In ogni caso tutti gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con metodologie conformi alla tradizione storica locale, usando come riferimento le pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica, con il divieto di significative alterazioni del tracciato, interruzioni della libera circolazione delle persone, sensibili modifiche della pendenza e del calibro.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della collocazione di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici.
Le piazzole dovranno essere convenientemente recintate da siepe vegetale di essenze rustiche e munite ove possibile e opportuno di cestino portarifiuti.
Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, e il turismo equestre con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.
I nuovi tratti ciclabili in sede propria devono essere realizzati in conformità al tracciato indicato nella tav. 1 di Struttura, con la flessibilità di cui al successivo art. 82 e con le caratteristiche tipologiche e di segnaletica della Rete Ciclabile Ligure (RCL).

**Viabilità privata**

La realizzazione di rampe ad uso privato per l'accesso a fabbricati di nuova costruzione, è consentita esclusivamente ove risultino rispettate tutte le disposizioni che seguono:

- La lunghezza della rampa, a partire dal suo innesto sulla viabilità esistente sino al fabbricato, non dovrà essere superiore a m. 100, conseguiti anche con interventi successivi; limitatamente agli Ambiti AR TR PR la rampa deve essere contenuta entro la distanza massima dalla viabilità esistente di m. 50.
- La larghezza del percorso carrabile non deve essere superiore a mt 2,50, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione.
- Accurata regimazione delle acque e degli scoli a valle, al fine di evitare riversamenti di qualsiasi tipo sulla viabilità pubblica.

La realizzazione di rampe ad uso privato strettamente funzionali al raggiungimento di edifici abitativi esistenti è consentita a condizione che la lunghezza massima non superi 100 mt. e con larghezza massima non superiore a 2,50 m..

Gli interventi di modifica in adeguamento delle rampe o strade private esistenti sono ammessi a condizione che siano condotti in via di massima con i criteri disposti per le nuove realizzazioni, fatte salve le eventuali formali difformità, da valutarsi dal Comune, in ragione dei caratteri della preesistenza e di necessità ambientali e paesistiche, o di provate difficoltà operative.

**Aree di appoggio alla funzione escursionistica leggera**

A margine delle principali percorrenze turistiche pedonali o cicloturistiche, è consentita, nella misura massima di una per ogni plesso di zona, la edificazione di piccola struttura di supporto alla funzione escursionistica, attrezzata per la sosta temporanea e la ristorazione.

Tali strutture devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.

Di preferenza il manufatto deve essere collocato in sito già interessato in precedenza da trasformazioni o da edificazioni oggi dirute.

E' prescritta una tipologia rustica, coerente con i caratteri rurali del sito e rispondente alle tradizioni tecniche costruttive locali per i manufatti di sostegno all'esercizio agricolo.

I materiali di impiego devono essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre di pietra locale.

I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato in applicazione del precedente Art. 36, e con l'osservanza delle condizioni che seguono:

- la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 10 mq.
- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 4,50 m.;

La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, e ad attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.

Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell’80% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.80 comma6 e art. 85. Non è ammesso l’impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

## Capo V – Integrazioni speciali della disciplina paesistica di Livello Puntuale

### Art. 60 – Caratteri tipologico-costruttivi

<table>
<tr><th></th><th>AC-TE</th><th>Altri ambiti</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Destinazioni d’uso: residenziale, anche connessa al presidio, compatibili con la residenza, turistico ricettiva (Titolo II, Capo I e Titolo III L.R.2/2008)</td><td colspan="2">Scavi e riporti – sono ammesse modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m. e per una estensione laterale non superiore a 3,00 m dal filo esterno della costruzione, con raccordi al terreno circostante realizzati mediante formazione di spazi pavimentati, scale, muri in pietra con eventuali interposto terreno da piantumare, e senza esporre alla vista gli eventuali piani interrati se non per i soli accessi.</td></tr>
<tr><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti o a padiglione con pendenza minore o uguale al 60%; è vietato realizzare terrazze o coperture piane negli edifici storici che non li recassero all'origine. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td><td>La copertura sarà a falde inclinate convergenti con pendenza analoga a quella degli edifici adiacenti; è ammessa la copertura a singola falda inclinata per piccoli volumi annessi. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Il manto di copertura dovrà essere in tegole marsigliesi in laterizio, oppure per gli edifici dei nuclei con finitura in pietra a vista, possibilmente con mantenimento della copertura originaria in lastre irregolari di pietra della tradizione locale.<br>La struttura del tetto dovrà essere preferibilmente in legno, secondo la tradizione, con sporti contenuti entro un massimo di cm. 50.<br>Gli sporti di gronda potranno essere aggettanti fino ad un massimo di 40 cm..<br>Per illuminare i sottotetti potranno essere realizzate aperture raso falda di contenute dimensioni oppure abbaini con asse perpendicolare a quello longitudinale di falda, forma tradizionale, con larghezza massima di 1,20 mt. e colmo a quota inferiore a quello della falda interessata purché la superficie della proiezione di tali lucernai e abbini non superi il 10% di quella della copertura.<br>Sono ammesse coperture piane solo nel caso di terrazzi praticabili situati alla stessa quota dell’unità immobiliare a cui sono annessi.<br>Le gronde e i pluviali devono essere in lamiera zincata o verniciata o in rame a sezione circolare.<br>E’ ammessa l’installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o cellule fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista almeno 1 m del manto stesso lungo tutto il perimetro della falda.<br>Murature in pietra o mattoni finite ad intonaco<br>Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di calce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla muratura.<br>Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura stratificata costituita da:<br>- rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro grezzo per livellarne la superficie);</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | - arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce lo strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale);<br>- arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi preferibilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature).<br>In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o rustico, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti,pigmentato nelle tonalità dell'ocra chiaro. E' vietato l'intonaco strollato.<br>Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori a base di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. E' vietato il colore bianco.<br>E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati).<br>Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purchè con tinteggiatura non pellicolante, dei seguenti tipi:<br>- tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa);<br>- tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tecnica a "mezzo fresco";<br>- tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc. ) con tecnica "a secco" o a "finto fresco";<br>- tinteggiatura a calce con leganti organici sintetici (resina acrilica), con elevata permeabilità al vapor acqueo;<br>- tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche;<br>- tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati;<br>- tinteggiatura ai silicati monocomponenti, addittivati con polimeri, con elevata permeabilità al vapor acqueo.<br><br>Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale alte al massimo 80 cm. e formate da lastre squadronate.<br>Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o finite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio.<br>Qualora la facciata sia dipinta, o vi sia documentazione storica e/o fotografica di precedenti decorazioni, dovrà essere ripreso il disegno originale; per realizzare disegni o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'origine, occorre presentare progetto grafico della decorazione al competente ufficio tecnico comunale; è sempre ammessa sui prospetti intonacati la realizzazione di riquadrature pittoriche alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto cromatico come nella tradizione locale.<br>Muratura in pietra a faccia vista: le facciate, realizzate in pietra a vista, devono essere mantenute e se necessitano di restauri, devono essere utilizzate tecniche e materiali originari:<br>- la stuccatura dei giunti è ammessa solo se sottomessa, in modo tale da non alterare la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura |

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">rurale;<br>- il materiale lapideo necessario per il restauro deve essere simile a quello originario, ricavato dallo sfaldamento naturale della roccia locale;<br>- negli spigoli e nei marcapiani vanno mantenute pietre di dimensioni maggiori lavorate con più accuratezza nella faccia a vista.<br>- anche le spalline di porte e finestre devono essere in pietra locale a vista con conci squadrati, di dimensioni maggiori rispetto a quelle dei muri, disposte a corsi orizzontali e verticali e lavorati con accuratezza sulla faccia a vista;<br>- per quanto riguarda gli architravi, se in legno devono essere mantenuti e non possono essere occultati e, se molto degradati, vanno sostituiti con altri analoghi; per quelli in pietra valgono le stesse norme relative alle spalline;<br>- stipiti e davanzali, solitamente in pietra o mattoni pieni devono essere mantenuti o ripristinati nei materiali originari.<br>Balconi- Ammessi con profondità massima 1,20 m. E’vietato sostituire le ringhiere d'epoca dei poggioli con altre di foggia e disegno diversi; qualora non sia possibile restaurarle vanno rifatte sul disegno e nei modi di quelle originarie. Sono comunque vietate ringhiere i cui montanti sporgano all'esterno rispetto al corrimano superiore.<br>Balconate a struttura lignea delle case rurali vanno mantenute e recuperate nei modi e nelle forme tradizionali; ove ciò non fosse possibile ed in generale, dovendo ripristinare una ringhiera di cui non esiste più traccia, questa dovrà avere struttura esile, in ferro battuto o in tondino di ferro verniciato nero ed un disegno semplicissimo che riprenda quello della tradizione locale.</td></tr>
<tr><td></td><td>terrazze scoperte pavimentate: ammesse</td><td>terrazze scoperte pavimentate: sono ammesse soltanto al livello terreno o al primo piano</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Verande: Devono essere realizzate con materiali confacenti alla caratteristiche degli edifici nei quali sono inserite ai sensi del precedente Art. 3, punto 5, con esclusione delle strutture in metallo anodizzato, argento e oro, e verniciato in colore bianco o colori sgargianti; sono da prescriversi, invece, le strutture in legno trattato per esterni, con impregnate scelto nella gamma delle essenze locali, oppure le strutture metalliche verniciate in colore marrone testa di moro, verde scuro, grigio antracite.<br>Il manto di copertura deve essere realizzato con lo stesso materiale della copertura dell’edificio nel quale sono inserite; in alternativa possono essere coperte con tegole marsigliesi o vetri; l’inclinazione delle falde non deve essere inferiore al 15%.<br>Porticati e logge - Ammessi con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, purchè nel corpo dell’edificio o con aggetto non superiore a mt.1,20 e comunque nel rispetto degli allineamenti dell’aggregato edilizio preesistente . Non possono avere lunghezza superiore a quella del fronte sul quale sono installati.<br>Bucature – E’ consentita la riapertura di bucature già esistenti e tamponate (qualora risalenti all’impianto originario e successivamente tamponate). E’ ammessa la realizzazione di nuove bucature solo se in asse con bucature preesistenti, nel rispetto degli allineamenti orizzontali esistenti e comunque di morfologia e dimensioni conformi a quella prevalente nell’edificio. E' possibile allargare bucature di dimensioni ridotte del tipo finestrini ad un'anta solo in caso di provata necessità di adeguamento igienico, utilizzando sempre dimensioni e forme della tradizione locale in armonia con le altre bucature dell'edificio. E’ obbligatorio</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | la conservazione ed il ripristino dei portali in pietra esistenti con il riutilizzo degli elementi lapidei originari dell'architrave e degli stipiti.<br>Preferibilmente sui retri degli edifici, è ammessa la realizzazione di accessi carrai di dimensioni funzionalmente adatte, con aperture preferibilmente realizzate in forma di androni con arco a sesto ribassato.<br>Serramenti:<br>− Porte di ingresso da mantenere/realizzare in legno sul modello di quelle esistenti ed eventualmente rivestite in lamiera con chiodi ribattuti, e, tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone, antracite. Sono pertanto vietati i portoncini in alluminio anodizzato, come pure qualsiasi materiale plastico. Sono ammesse seconde porte a vetri in legno da posizionarsi al filo interno.<br>− Nel caso di accessi carrai sono ammesse porte (eventualmente anche basculanti) a una o più ante con struttura in ferro e lamierino e/o rivestite in legno, purché di disegno schematico e tinteggiate a smalto con colori scuri. Per vetrine e porte di accesso ai locali commerciali sono ammessi infissi in vetro e legno smaltati in colori scuri. A protezione sono consigliati gli scuri in legno verniciati secondo la tradizione, e sono ammessi cancelli in ferro come quelli consigliati per porte di accesso a fondi e magazzini.<br>− E' consentita l'installazione di insegne per esercizi commerciali che dovranno essere di materiale, tipologia e dimensioni appropriate all'uso e comunque nel rispetto dei valori della tradizione locale.<br>− Finestre da mantenere/realizzare in legno o altro materiale, purché di colore bianco, marrone scuro e/o tinta legno con telaio fisso alloggiato nella mezzeria del muro o a filo interno.<br>− Persiane alla genovese in legno o alluminio con eventuale voletto rialzabile, tinteggiate in colore verde scuro o colori nella gamma della tradizione locale. Gli scuri esterni in legno naturale devono essere in legno a vista se di castagno naturale o smaltati in verde o marrone scuro, vanno mantenuti nelle forme tradizionali (anta con faccia esterna liscia e telaio sulla faccia interna). Sono vietate le avvolgibili e le veneziane in plastica esterne; è concessa la protezione con inferriate fisse in tondini di ferro, verniciate nere o verde scuro, di disegno lineare, secondo la tradizione locale. |
| | Rivestimenti esterni: ammesse solo zoccolature in pietra perimetrali h. 0,90 m<br>Camini e sfiati: devono essere conservati i preesistenti in muratura o in pietra ovvero ricostruiti in conformità agli originari, finiti ad intonaco e tinteggiati come l'edificio, provvisti di copertura in cotto o pietra locale; non sono ammessi i prefabbricati.<br>Pensiline sovraporta: ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno e manto di copertura in cotto o pietra locale come la copertura dell'edificio.<br>Soglie, piane, davanzali: da realizzarsi in pietra, secondo la tradizione.<br>Cornici di gronda: sguscia alla genovese o sporto di gronda realizzato con tecnica tradizionale. Non ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente.<br>Elementi tecnologici: le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia**.** I tubi di sfiato delle stufe non debbono essere realizzati in acciaio, solo in rame e comunque non sistemati sui fronti principali. Le antenne televisive sono ammesse solo sulle coperture. |

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Parcheggi interrati: fronte esterno senza cornicioni, con rivestimento in pietra o intonacato, adeguatamente raccordato con il profilo del terreno; prese d’aria opportunamente mitigate a verde. (Vedi scheda 6)<br>Parcheggi in struttura: da definirsi in sede di progetto e comunque con massimo 2 piani, varco di accesso unico, altezza massima interpiano < 2,5 mt.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Chioschi e dehor per pubblici esercizi devono essere progettati con tipologie e materiali consoni al contesto paesaggistico di riferimento.</td></tr>
<tr><td></td><td>Sistemazione delle aree libere da edifici<br>Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra o parcheggio devono essere sistemante a verde.<br>Aree scoperte accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo naturale o autobloccanti forati o ghiaietto con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m.<br>Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)</td><td>Sistemazione delle aree libere da edifici<br>Aree scoperte private debbono essere conservate nell'assetto di orto o giardino con l'esistente patrimonio di verde eventualmente potenziato; non possono essere utilizzate per deposito di materiali anche se connessi con attività consentite.<br>Per accessi carrabili e parcheggi all’aperto: fondo sterrato o ghiaietto, con eventuali guide passaruote per gli accessi, con esclusione di pavimentazioni continue impermeabili (asfalto, cemento, lastricati, ecc.) con modificazioni del profilo preesistente con sbancamenti non superiori a 3,00 m e riporti non superiori a 1,50 m<br>Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: sono formate, specie per le aree agricole, da staccionate in legno, paleria in legno e filo di ferro, (vedi scheda 8B); tondini o quadrelle metalliche verniciate in colori scuri (con divieto assoluto del bianco o inox) e di forma semplice, nonché da muretti bassi dell’altezza massima di mt 0,50 con eventuale soprastante elemento a giorno. (Vedi scheda 8)<br>E' sempre permesso l'uso di siepi e barriere verdi.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Pertinenze:<br>- gazebo e pergolati: in legno senza copertura continua, per il riparo dal sole di automezzi e persone<br>- forni e barbecue: all’aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati<br>altri tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui alla definizione stabilita dalla L.R. 16/2008, sono ammesse senza particolari condizioni</td></tr>
</table>

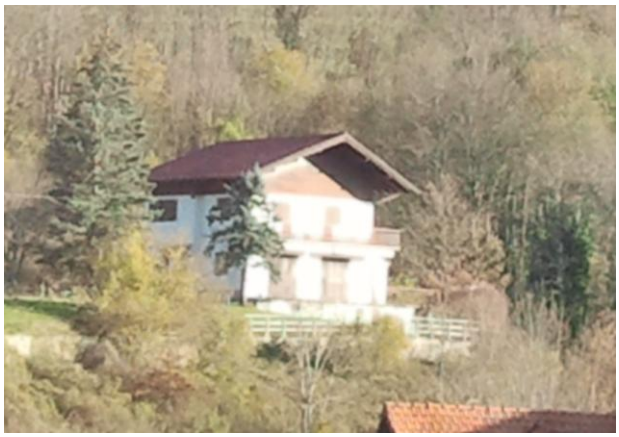
**Art. 61 – Tipologie del tessuto edificato**

Per gli interventi di **ampliamento del patrimonio edilizio esistente** compresi quelli qualificabili come nuova costruzione valgono le seguenti prescrizioni.

- **Destinazione residenziale piccolo artigianale e turistico-ricettiva**:
  - nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente ovvero:
    - per gli edifici costruiti prima del 1960 deve essere mantenuta la tipologia esistente, sia per quanto concerne i caratteri distributivi esterni (passo frontale, profondità delle cellule elementari ed aggregate) ed interni (impianto distributivo verticale), che per quanto concerne gli elementi costruttivi e strutturali connotanti gli edifici, come nel caso di: volte esterne ed interne, murature portanti perimetrali e di spina e gli elementi architettonici peculiari di cui al successivo art. 64;
    - per gli edifici costruiti tra il 1960 e il 1999 ammessi solo se prevedono l'eliminazione dell'incongruità della tipologia della costruzione e migliorano l'inserimento nel contesto paesistico di riferimento e per comprovate esigenze igienico-funzionali e tecnologiche.
- **Destinazione produttiva**
  - Deve essere previsto il miglioramento dell'inserimento nel contesto paesistico di riferimento, limitando il più possibile le aree di deposito all'aperto e sostituendo gli elementi costruttivi e i rivestimenti degradati o incongrui
- **Destinazione turistica**
  - Per alcuni casi speciali, prevalentemente finalizzati alla creazione o potenziamento nel caso di campeggi, parchi avventura o strutture turistiche similari, è ammessa la realizzazione di piccole "casette sugli alberi", con le localizzazioni, dimensioni e caratteristiche indicate nella seguente tabella; tali manufatti non potranno comunque essere sistemati su alberature caratterizzate da valenza storico-paesaggistica.

Per gli **interventi di nuova edificazione** il Piano seleziona le tipologie del tessuto edificato, peculiari del territorio comunale o della Val Trebbia costituenti modelli di riferimento, come indicati nella seguente tabella.
Per la lettura della tabella valgono le seguenti distinzioni:

| | |
|---|---|
| 1. **Aggregati edificati con profilo scalettato:** si tratta di cellule abitative contigue con muri in comune, con sviluppo lineare, disposto lungo le linee di massima pendenza del terreno; i colmi dei tetti, ortogonali alle curve di livello e disposti con quote degradanti da monte verso valle, delineano il caratteristico profilo scalettato dell'aggregato edificato. |  |

| | |
|---|---|
| 2. **Tipologia a schiera su percorso di versante:** si tratta di aggregazione di elementi modulari funzionalmente autonomi di massimo 3 piani ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione; poiché il percorso distributore risulta inclinato, spesso ci sono sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui e l'accesso può avvenire con scale esterne. Le coperture sono a due falde con colmo parallelo alle facciate principali e parallele all'andamento delle curve di livello. |  |
| 3. **Tipologia a blocco:** si tratta di edificio isolato con elemento distributore verticale interno centrale a una o più unità abitativa per piano. Preferenzialmente la copertura è a padiglione e le bucature con allineamenti orizzontali e verticali. |  |
| 4. **Tipologia a villa o palazzina:** Unità abitative organizzate come residenza isolata e circondata da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. La stereometria è semplice con sviluppo su massimo due piani e con copertura a padiglione o a capanna. Le coloriture esterne a volte presentano decorazioni elementari con mostre attorno alle bucature, cornici marcapiano e angolari. |  |

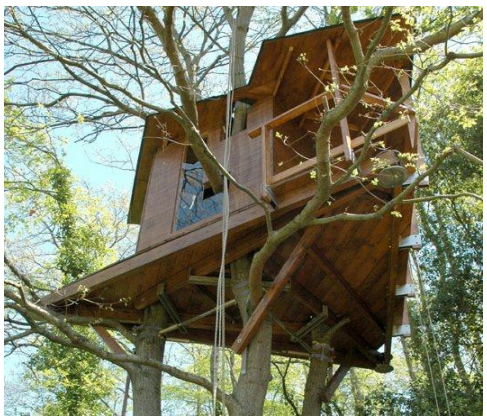
| | |
|---|---|
| 5. **Tipologia rurale:** Unità abitative organizzate come residenza isolata con volumi accessori, funzionali alla conduzione del lotto agricolo. Stereometria semplice con tetto a falde posta anche su terreno in pendenza, struttura portante in pietra a volte intonacata. |  |
| 6. **Tipologia in linea:** è un impianto strutturale che è determinato dall'aggregazione di almeno due unità abitative allineate in orizzontale. Il corpo di fabbrica ha generalmente dimensioni costanti lungo l'asse trasversale e può crescere lungo l'asse longitudinale |  |
| 7. **Tipologia edifici rurali di servizio:** si tratta costruzioni costituiti da un solo piano fuori terra, con impianto planimetrico semplice generalmente di forma rettangolare, poggiante direttamente sul terreno e con struttura portante in legno o metallo e copertura a due falde, accessibili dall'esterno attraverso un'unica porta ed illuminate da aperture poste nella parte alta dei prospetti. |  |

**8. Stalle:** si tratta di fabbricati a pianta rettangolare, con dimensioni derivanti dal dimensionamento di cui all'art. . Generalmente disposti su uno o due livelli aventi struttura in muratura e copertura a falde inclinate.



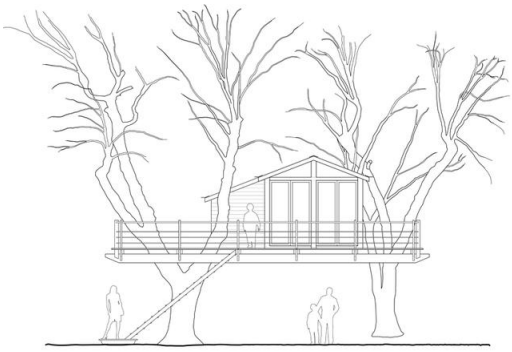
**9. "Casette sugli alberi" :** si tratta di piccole case realizzate integralmente in legno, esclusi alcuni elementi complementari che per esigenze diverse (vedi finestre, copertura del tetto, congiunzioni, etc.) utilizzano altri materiali comunque compatibili;

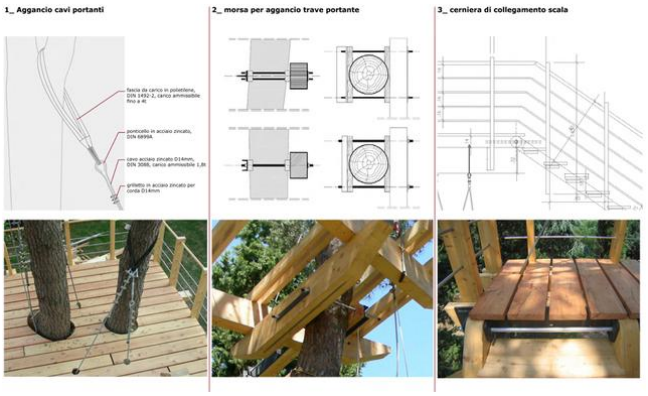
- dimensioni massime: 20 mq. con possibilità di piccola terrazza a seconda della tipologia;
- dotazioni : possibile dotazione di elettricità, acqua e servizi igienici nel caso di appartenenza a complessi turistici più strutturati;
- struttura : in legno lamellare, poiché portante, stabile e molto resistente;
- alberi più adatti ad accogliere questo tipo di manufatto: querce, frassini, faggi, olmi, tigli, castagni, grandi conifere (cedri, abeti o pini); gli alberi dovranno essere ovviamente sani, robusti e di buone dimensioni, fatta eccezione
- localizzazione delle casette : una casetta può fondarsi anche su più alberi, a creare struttura portante più articolata;
- casetta usufruibile per l'intero periodo dell'anno: se anche nei mesi invernali, le pareti avranno diversi "strati" per coibentare l'interno dall'esterno, lo stesso varrà per i pavimenti e il tetto.
- materiali per isolamento termico: sono da impiegarsi esclusivamente quelli maggiormente "ecologici" tra cui sughero, fibra di legno, fibra di canapa, fibra di cocco o la lana di pecora ";
- Ogni casa sull'albero avrà dimensione massima di 20 mq. con possibilità di terrazza a seconda della tipologia (vedi schede esemplificative) e sarà dotata di elettricità, acqua e servizi igienici.



**Esempio tipologia su due alberi**





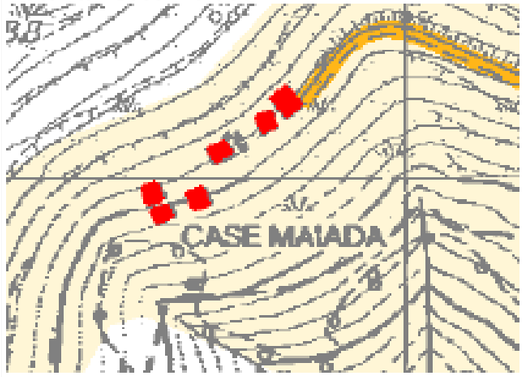
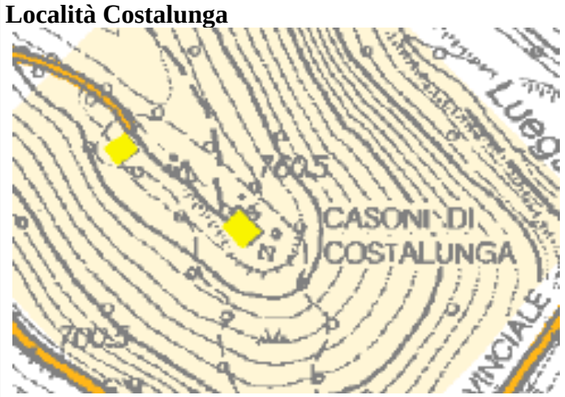
| | |
|---|---|
| | **Esempi di dettagli costruttivi**<br> |

## Art. 62 – Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi.

Il Piano analizza il tessuto aggregativo degli insediamenti sparsi a cui fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione interessanti gli ambiti AR TR ed in parte gli ambiti AC TNI al fine della verifica di compatibilità con il PTCP.
Sono individuate tre tipologie di aggregazione di insediamenti nel territorio rurale.

1. Aggregazioni lineari
2. Aggregazioni polari
3. Case sparse

L'analisi deve essere effettuata su un intorno significativo generalmente non inferiore ad un'area di circa 250 mt di raggio al fine di individuare le specificità in esso ricorrenti a cui la progettazione deve fare riferimento.
Si rappresentano nella tabella che segue alcuni casi esemplificativi, mentre per una lettura completa del territorio si rimanda alla Tavola Integrativa della Disciplina Paesistica di livello puntuale "*Analisi e criteri aggregativi degli insediamenti sparsi e dei nuclei*" allegata alle presenti Norme.

| Specificità ricorrente | Località | | Indicazioni normative |
|---|---|---|---|
| 1. **Aggregazioni lineari.** Si tratta di edifici presenti nel territorio rurale generalmente aggregati lungo un percorso matrice. | **Località Case Maiada**   |  | Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO, fermo restando quanto prescritto dall'art.49 delle norme del PTCP, la localizzazione dei nuovi edifici deve attestarsi in base alla direttrice del percorso matrice e si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti. |
| 2. **Aggregazioni polari.** Si tratta di forme sparse di insediamento caratterizzate dalla presenza di edifici in forma raggruppata che costituiscono, allo stesso modo insediamenti isolati, fattore caratterizzante il paesaggio. . | **Località Giardino**   |  | Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO è imposta un'attenzione particolare affinchè l'aggiunta di nuove costruzioni non conferisca all'insediamento le caratteristiche strutturali e dimensionali proprie invece dei nuclei abitati. Si può assumere come scala di ammissibilità una soglia percentuale aggiuntiva pari al 30% del volume (vuoto per pieno) degli edifici esistenti all'adozione del piano. La nuova costruzione dovrà attestarsi in prossimità dell'aggregazione edilizia assumendo come distanza minima di riferimento quella media tra le costruzioni esistenti. |
| 3. **Case sparse.** | **Località Costalunga**   | | Al fine della compatibilità con il regime normativo del MANTENIMENTO si può assumere come soglia di scansione per la corretta distribuzione dei nuovi edifici la distanza media tra le costruzioni esistenti. |

**Art. 63 – Repertorio dei Tipi edilizi da conservare**

Il Piano seleziona dei tipi edilizi di valore, peculiari del tessuto edificato dei nuclei, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi specifici caratteri, quali la tecnica costruttiva, i materiali e la foggia, costituenti altresì modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

| | |
|---|---|
| 1. **Case in pietra**: si tratta di edifici con struttura portante in pietra inseriti nel tessuto dei nuclei caratterizzati dalla presenza di portali ed architravi in pietra, di cui si prescrive la conservazione. |  |
| 2. **Case storiche all'interno dei nuclei:** si tratta di case unifamiliari oggetto di riconversioni ottocentesche di immobili più antichi, che presentano ancora caratteristiche tradizionali nell'articolazione delle bucature, nella tipologia degli intonaci e delle finiture. |  |

| | |
|---|---|
| 3. **Case con facciate dipinte:** trattasi di edifici posti prevalentemente all'interno dei nuclei, in cui esiste traccia materiale o documentazione fotografica storica di un apparato decorativo pittorico risalente ai primi decenni del '900, talvolta sovrapposto a strutture preesistenti e talvolta andato perduto per successivi rimaneggiamenti. |  |
| 4. **Ville di inzio '900:** si tratta di edifici unifamiliari con parco, o giardino di pertinenza, caratterizzati da linguaggio architettonico in stile liberty, o "Coppedè" |  |

| | |
|---|---|
| 5. **Cascine:** si tratta di manufatti agricoli a pianta quadrangolare su due livelli utilizzati come ricovero animali e fienili, oppure come legnaie. Sono collocate sia all'interno dei nuclei, sia nel territorio rurale. |  |
| 6. **Essiccatoi**: si tratta di piccoli manufatti autonomi in pietra, siti all'interno dei nuclei, con pianta rettangolare e tetto a due falde, originariamente adibiti all'essicazione delle castagne |  |
| 7. **Cascine con frontale rialzato:** si tratta di manufatti in pietra caratterizzati dalla presenza di frontone rialzato rispetto al filo della copertura, sul modello delle cosiddette "*case celtiche*". |  |

| | |
|---|---|
| **8. Edifici speciali e relativi areali:** si tratta di cappelle poste in corrispondenza delle principali percorrenze storiche e caratterizzanti il paesaggio. |  |
| **9. Fontane: :** si tratta di manufatti diffusi all'interno dei nuclei, con funzione di arredo urbano, ma anche di uso comune e consueto |  |
| **10. Lavatoi:** trattasi di manufatti costituiti frequentemente da due vasche, delle quali la prima adibita ad abbeverata, la seconda a lavatoio. Sono presenti in ogni nucleo abitato e costituivano storicamente luoghi di aggregazione per la popolazione locale. |  |

## Art. 64 – Elementi peculiari da conservare

| | |
|---|---|
| 1. **"Puntié":** si tratta di arconi addossati all'edificio per sostenere il terrazzo di accesso allo stesso. La scala di collegamento è in alcuni casi addossata al fronte, in altri perpendicolare allo stesso. |  |
| 2. **Altri terrazzi su porticato**: si tratta di strutture addossate all'edificio e costituite da pilastri in pietra ed orizzontamenti in legno, o lastre di pietra, con funzione di terrazzo di accesso alle unità immobiliari poste ai piani superiori |  |
| 3. **Portali in pietra:** si tratta di manufatti in materiale lapideo costituiti da piedritti ed architrave, ricorrenti nell'architettura rurale storica, in cui gli elementi dei piedritti hanno un elemento lapideo orizzontale talvolta sporgente. |  |

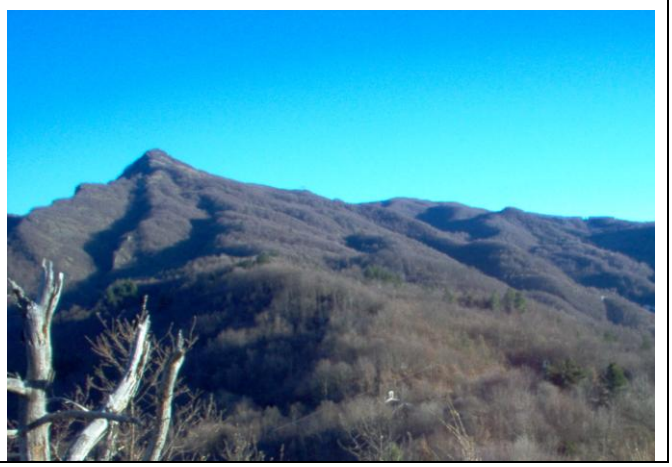
| | |
|---|---|
| 4. **Architravi in pietra:** si tratta di manufatti in pietra utilizzati come mezzanini di finestre, o architravi sovrapporta, talvolta dotati di incisione con indicata la data di costruzione dell'edificio. |  |
| 5. **Portoni in legno sagomati:** |  |
| 6. **Portoni in legno di foggia tradizionale:** |  |

| | |
|---|---|
| 7. **Balconi e ringhiere:** costituiti da elementi in ferro battuto lavorato a mano con motivi decorativi della tradizione locale. |  |
| 8. **Volute ed altri elementi architettonici decorativi:** soprattutto nel capoluogo sono testimonianza di uno sviluppo edilizio di inizio '900, legato alla villeggiatura. |  |
| 9. **Nicchie per edicolette votive**: si tratta di elementi in pietra o mattone facenti anche parte della struttura recuperati a vista nelle facciate. |  |

| | |
|---|---|
| **10. Pilastrini** a delimitazione della proprietà |  |
| **11. Ganci ricurvi:** si tratta di ganci metallici, aggettanti dalla facciata, originariamente utilizzati per posizionare pali in legno, su cui veniva essiccato il granoturco. |  |

## Art. 65 – Modelli di riferimento del paesaggio

Il Piano seleziona aspetti di valore, peculiari del paesaggio rurale e di quello non insediato, nella loro configurazione morfologica e nella loro organizzazione antropica, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi gli specifici caratteri, di seguito indicati.

| | |
|---|---|
| 1. **versanti terrazzati:** si tratta di aree modificate per l'uso agrario, dove l'elemento paesaggistico dominate e costituito dalla modellazione del terreno a terrazzamenti, con muri di contenimento in pietra o ciglioni naturali. |  |
| 2. **areali agrari:** si tratta di aree, generalmente localizzate in prossimità degli insediamenti, dove l'elemento paesaggistico dominate è costituito da aree libere coltivate. |  |
| 3. **aree boscate**: si tratta di ampie aree generalmente collocate alle quote più alte, dove l'elemento paesaggistico dominate è la presenza di boschi |  |

## Art. 66 – Modelli di riferimento: percorsi e manufatti

Il Piano seleziona elementi di valore, peculiari dell'uso antropico del territorio, i quali non possono essere oggetto di interventi modificativi dei rispettivi specifici caratteri, quali la tecnica costruttiva, i materiali, costituenti altresì modelli di riferimento negli interventi di nuova realizzazione, così come di seguito indicati:

| | |
|---|---|
| 1. **sentieri e percorsi escursionistici:** si tratta di sentieri con fondo in terra battuta o selciato in elementi lapidei, dotati di canalette laterali o con andamento diagonale rispetto all'asse longitudinale per il deflusso delle acque meteoriche; in prossimità di elevate acclività possono essere costituiti da scalinate o gradinate realizzate con grandi blocchi lapidei direttamente appoggiati sul terreno. |  |
| 2. **antiche mulattiere:** si tratta di percorrenze storiche, costituenti in passato le principali vie di collegamento all'interno della Val Trebbia, con le valli limitrofe e tra la costa ligure e la pianura padana. |  |
| 3. **percorsi all'interno dei nuclei**: si tratta di percorsi prevalentemente pedonali, saltuariamente interessati da traffico veicolare, dotati di pavimentazione in materiale lapideo, con caratteristiche proprie della pietra locale. |  |

| | |
|---|---|
| 4. **protezione stradale:** opere di delimitazione laterale delle strade carrozzabili costituite da guard rail in legno. |  |
| 5. **strade interpoderali:**si tratta percorsi in terra battuta che costellano il territorio per condurre a boschi o a piccoli aggregati rurali, con limitato sviluppo longitudinale ed acclività elevata, realizzati anche in trincea delimitata da muretti a secco di contenimento del terreno o da scarpate sistemate a prato. |  |
| 6. **Piste forestali:** si tratta di tracciati destinati ai lavori forestali ed alla movimentazione di materiali pesanti in zone boscate disagevoli, con sezione ridotta e realizzati senza necessità di alcun movimento di terra e con opere per il corretto deflusso delle acque meteoriche. |  |

| | |
|---|---|
| **7. Legnaia** |  |
| **8. Legnaia e deposito attrezzi** |  |
| **9. bacheca:** si tratta di elemento composto da montanti e traverse in legno e piccola copertura a due falde inclinate anch'essa in legno trattato. |  |

| | |
|---|---|
| **10. cippo:** si tratta di elemento in legno a segnalazione di punti di particolare interesse |  |
| **11. panchina in legno:** si tratta di panca in struttura portante in legno composta da elementi uniti tramite incastro, stondati e levigati antischeggia |  |
| **12. panchina in pietra** |  |

| | |
|---|---|
| **13. giochi** |  |
| **14. gruppo pic-nic:** si tratta di elemento composto da tavolo con panche, in struttura portante in liste di legno stondato e levigato antischeggia. |  |
| **15. ponte:** si tratta di manufatto in struttura portante in legno |  |

| | |
|---|---|
| **16. segnaletica verticale:** palo segnaletico da posizionare lungo i percorsi escursionistici. |  |
| **17. segnaletica verticale:** caartellonistica del Parco dell'Antola |  |
| **18. cestino portarifiuti** |  |

| | |
|---|---|
| **19. Tettoia:** si tratta di manufatto posto a protezione dell'ingresso principale con struttura portante in legno o muratura e copertura analoga a quella dell'edificio, aperto su due o tre lati. |  |

## Art. 67 – Procedura di approvazione semplificata per manufatti minori

Le costruzioni rurali, di servizio e gli interventi di sistemazione del terreno e delle viabilità di cui al presente articolo sono soggette a D.I.A. con pagamento, fatti salvi i casi di riduzione o esonero disciplinati dalla vigente legislazione in materia, del contributo di costruzione di cui alla L.R. 25/1995, prescritto per le destinazioni d'uso di cui all'art. 7, comma 1, lett. f), della medesima legge regionale.

Per la realizzazione dei seguenti interventi:

- *deposito attrezzi / legnaia chiusa*
- *rimesse mezzi agricoli*
- *serra*
- *tettoie*
- *autorimesse fuori terra o interrate*
- *percorsi interpoderali – sentieri*
- *recinzioni*
- *muretti a secco*
- *opere di ingegneria naturalistica*
- *muri di sostegno*
- *cordoli di sistemazione viabilità*

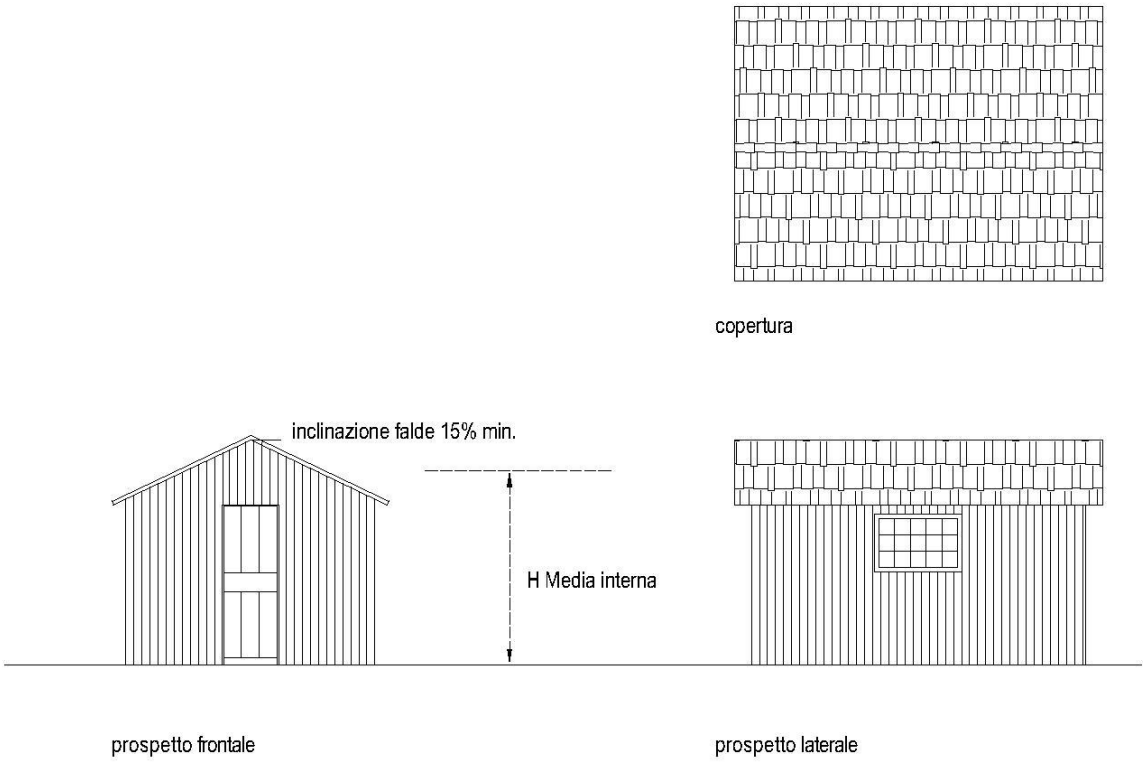
rappresentati graficamente e definiti nei contenuti tipologici, dimensionali e di materiali nelle schede tipo di seguito riportate, il PUC definisce un procedimento semplificato di approvazione da applicarsi esclusivamente nei casi in cui il soggetto proponente preveda un intervento dotato dei parametri e caratteristiche tecniche (dimensioni, materiali, localizzazioni) totalmente fedeli a quelli delle medesime schede che costituiscono quindi carattere cogente.

La diretta attuazione di tali interventi potrà quindi avvenire previa presentazione al Comune della relativa Scheda – Progetto corredata di:

- dati catastali e titolo di proprietà dei terreni interessati
- individuazione su base cartografica del sito d'intervento
- attestazione della conformità edilizio-urbanistica alla disciplina del PUC
- dimostrazione della applicazione puntuale di tutte le indicazioni indicate nella disciplina di cui alla relativa scheda, mediate presentazione di idoneo elaborato grafico, ferma restando la facoltà del Comune di effettuare le eventuali verifiche in sito.

In presenza di vincolo paesaggistico, di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004, la documentazione di cui sopra è integrata con la "*Relazione Paesaggistica*" redatta in forma semplificata ai sensi del DPCM 12/12/2005. Non sarà necessario l'espressione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio, in quanto già acquisito sulle schede tipo in sede di formazione del PUC, ma esclusivamente l'acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici ed Architettonici della Liguria se non già acquisito in sede di approvazione di PUC.

| **DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA** | **SCHEDA N. 1** |
|---|---|
| **Tipologia ammessa :** | **TIPO A** |

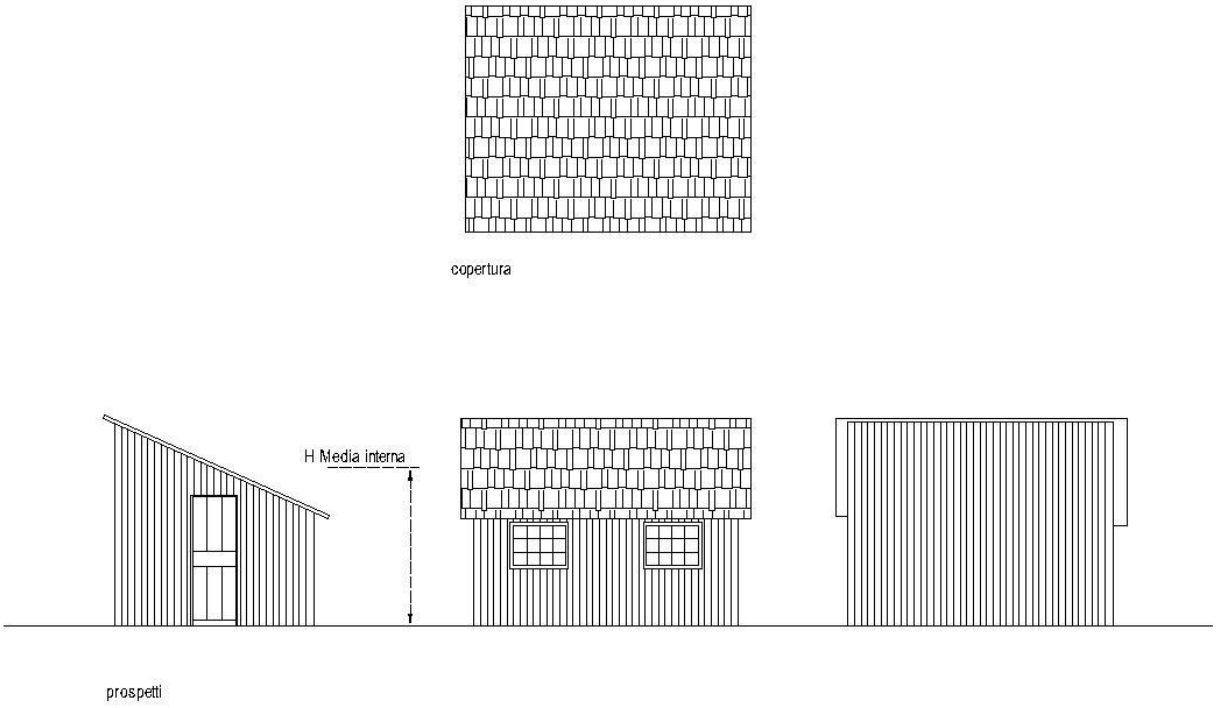



| **DATI DIMENSIONALI** | **NOTE :** |
|---|---|
| - SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 9 mq<br>- H Media interna : 2,30 m | locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali /meccanici /utensili, con localizzazione isolata; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (1,80 X 2,10) (2,00 x 2,10 m. ) |

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***INCLINAZIONE*** | ***SPORTI DI GRONDA*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale o prefabbricata | Lignea<br>Muratura | --- | --- |
| **PARETI** | | Legno a doghe verticali rifinito con solo impregnante scuro<br>Finitura in intonaco | --- | --- |
| **COPERTURE** | A 2 falde inclinate (a capanna) | Tegole marsigliesi<br>Coppi rossi<br>Lamierino zincato a doghe testa di moro | Superiore a 15%<br>Inferiore al 35% | Inferiori a 0,30 m |
| **SERRAMENTI** | Infissi ciechi<br>Grata lineare e regolare | Legno<br>Metallo brunito | ---- | ---- |

| **DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA** | **SCHEDA N. 2** |
|---|---|
| **Tipologia ammessa :** | **TIPO B** |



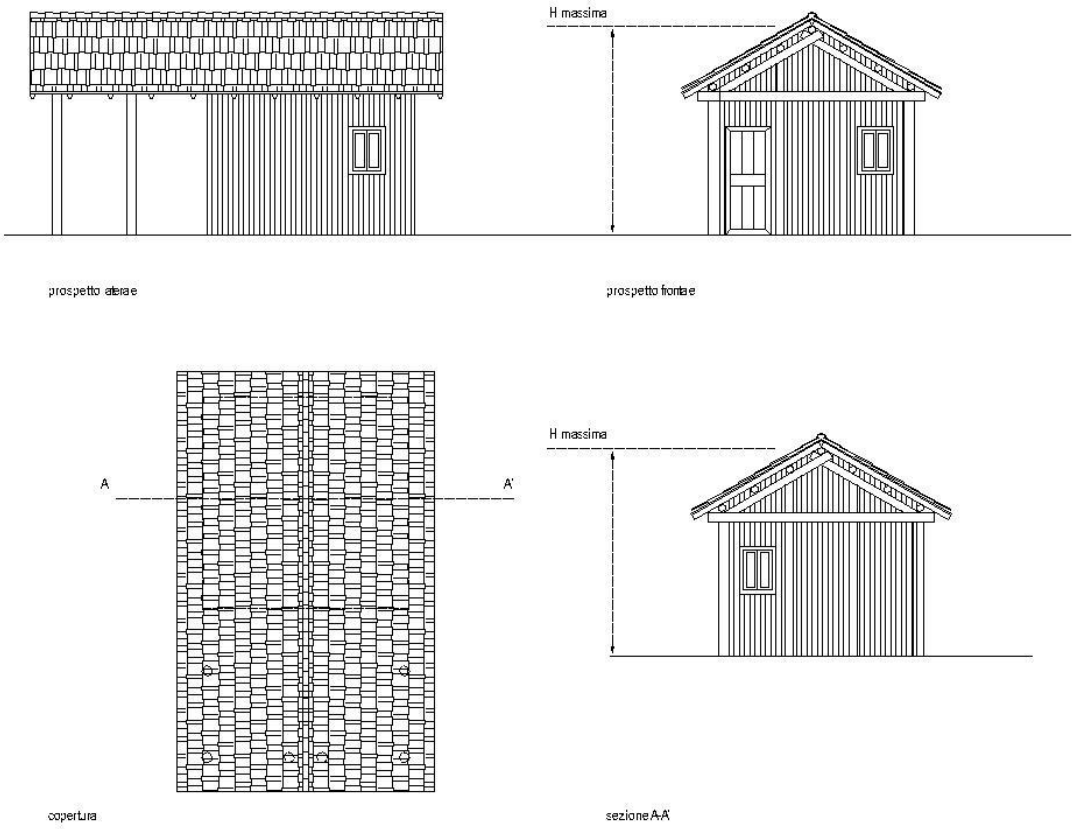

| **DATI DIMENSIONALI** | **NOTE :** |
|---|---|
| - SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 12 mq<br>- H Media interna : 2,30 m | locale chiuso ad uso deposito per legna da ardere o attrezzi manuali / meccanici /utensili , con localizzazione esclusivamente addossata a parete di edificio principale ; l'accesso può essere realizzato con varco a porta (0,90 x 2,00 m.) o a portoncino (1,80 x 2,10 m.) |

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***INCLINAZIONE*** | ***SPORTI DI GRONDA*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale o prefabbricata | Lignea<br>Muratura | --- | --- |
| **PARETI** | | Legno rifinito con solo impregnante<br>Finitura in intonaco | --- | --- |
| **COPERTURE** | A 1 falda inclinata | Tegole marsigliesi<br>Coppi rossi<br>Lamierino zincato a doghe testa di moro | Superiore a 15%<br>Inferiore a 35% | Inferiori a 0,30 m |
| **SERRAMENTI** | Infissi ciechi<br>Grata lineare e regolare | Legno<br>Metallo brunito | ---- | ---- |

# RIMESSA MEZZI AGRICOLI — SCHEDA N. 3

## Tipologia ammessa :




**DATI DIMENSIONALI**

- SUPERFICIE COPERTA CHIUSA MASSIMA : 20 mq
- SUPERFICIE TETTOIA MASSIMA: 10 mq.
- H MAX : 4,00 m

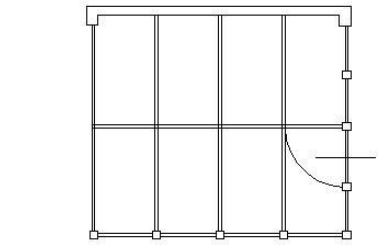
**NOTE :** locale chiuso per ricovero macchine agricole che può essere associato a 1 tettoia aperta; l'accesso alla rimessa chiusa può essere realizzato con varco a porta da 0,90 x 2,00 m o portone da 2,00 x 2,10 m.

***FORME E MATERIALI***

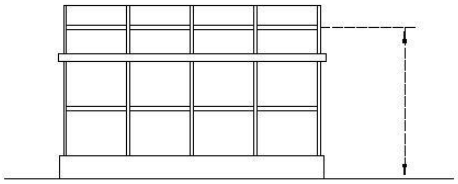
| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***INCLINAZIONE*** | ***SPORTI DI GRONDA*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale<br>Prefabbricata | Lignea<br>Muratura | --- | --- |
| **PARETI** | | Legno rifinito con solo impregnante scuro o<br>Finitura in intonaco | --- | --- |
| **COPERTURE** | A 2 falde inclinate<br>Struttura tettoia in legno a vista | Tegole marsigliesi<br>Coppi rossi<br>Lamierino zincato a doghe testa di moro | Superiore a 15%<br>Inferiore a 35% | Inferiori a 0,30 m |
| **SERRAMENTI** | Infissi ciechi<br>Grata lineare e regolare | Legno<br>Metallo brunito | ---- | ---- |

# SERRA — SCHEDA N.4

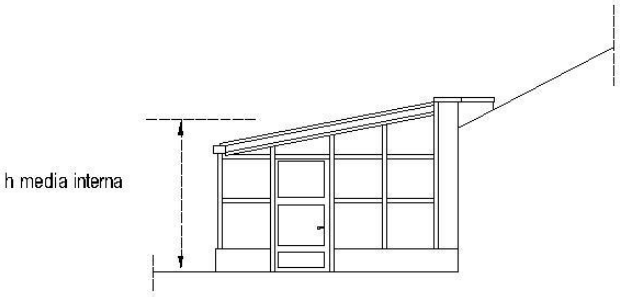
## Tipologia ammessa :



copertura



prospetto




sezione tipo

**DATI DIMENSIONALI**

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA : 9,00 mq
- H media interna : 2,30 m

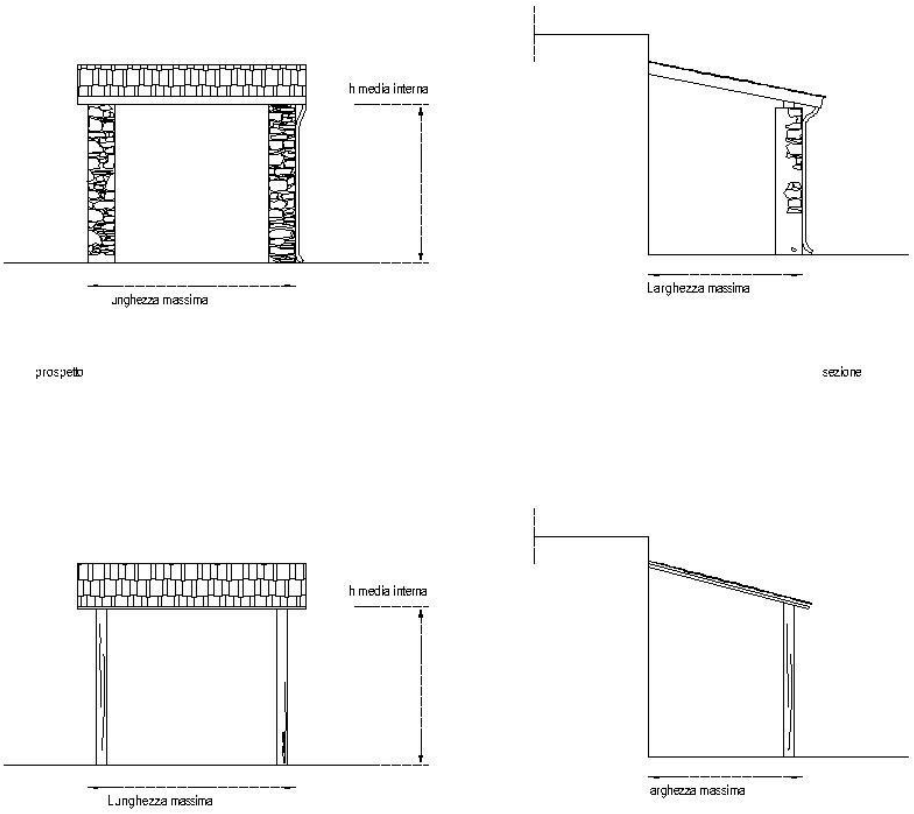
**NOTE :** locale chiuso a formare un ambiente artificiale idoneo per le coltivazioni agro-floro-vivaistiche, da localizzare in aderenza a edifici o isolate nei soli Ambiti rurali

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***INCLINAZIONE*** | ***SPORTI DI GRONDA*** |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale prefabbricata | Metallici e/o in legno | --- | --- |
| **PARETI** | Vetrate impostate su basamento in muratura intonacata a grezzo | Vetro o policarbonato alveolare non riflettente<br>Elementi oscuranti interni in colore neutro | --- | --- |
| **COPERTURE** | A 1 falda inclinata | Vetro o policarbonato alveolare non riflettente<br>Elementi oscuranti interni in colore neutro | Superiore a 15%<br>Inferiore a 35% | Nessuno |

| **TETTOIA** | **SCHEDA N. 5** |
|---|---|

## Tipologia ammessa :




**DATI DIMENSIONALI**

- Lunghezza massima : 5,00 m
- Larghezza massima : 2,50 m
- H media interna : 2,30 m

**NOTE :**

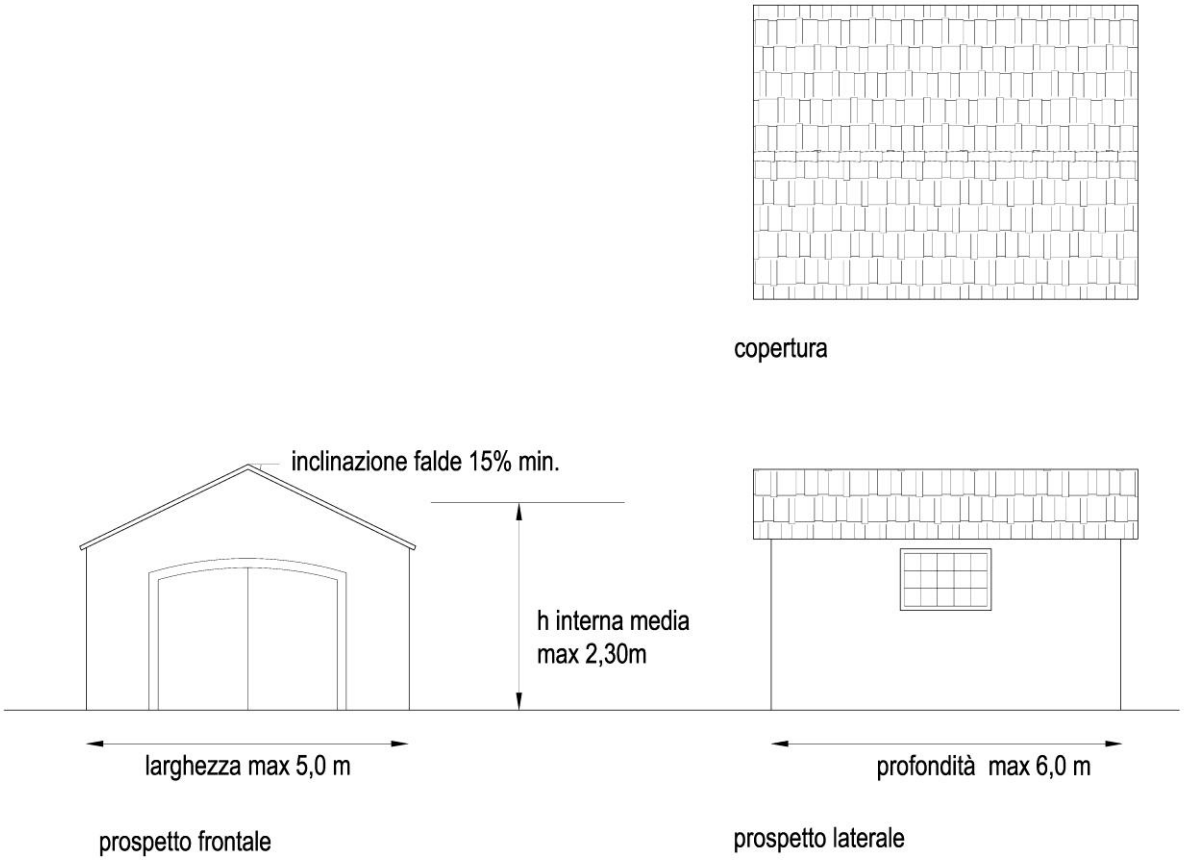
Struttura finalizzata alla formazione di uno spazio coperto privo di chiusure perimetrali da localizzare *addossata a parete esterna o a muri di maggiore altezza, oppure °isolata

## *FORME E MATERIALI*

| | *TIPOLOGIA* | *MATERIALE* | *INCLINAZIONE* | *SPORTI DI GRONDA* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **STRUTTURE VERTICALI e ORIZZONTALI** | Tradizionale o prefabbricata | Lignea con solo impregnante scuro<br>Muratura | --- | --- |
| **COPERTURA** | *ADDOSSATA : a 1 falda inclinata<br>°ISOLATA: a 2 falde a capanna | Tegole marsigliesi<br>Coppi rossi<br>Lamierino zincato a doghe testa di moro | Superiore a 15%<br>Inferiore a 35% | Inferiore a 0,30 m |

| **AUTORIMESSA FUORI TERRA** | **SCHEDA N. 6** |
|---|---|

## Tipologia ammessa :



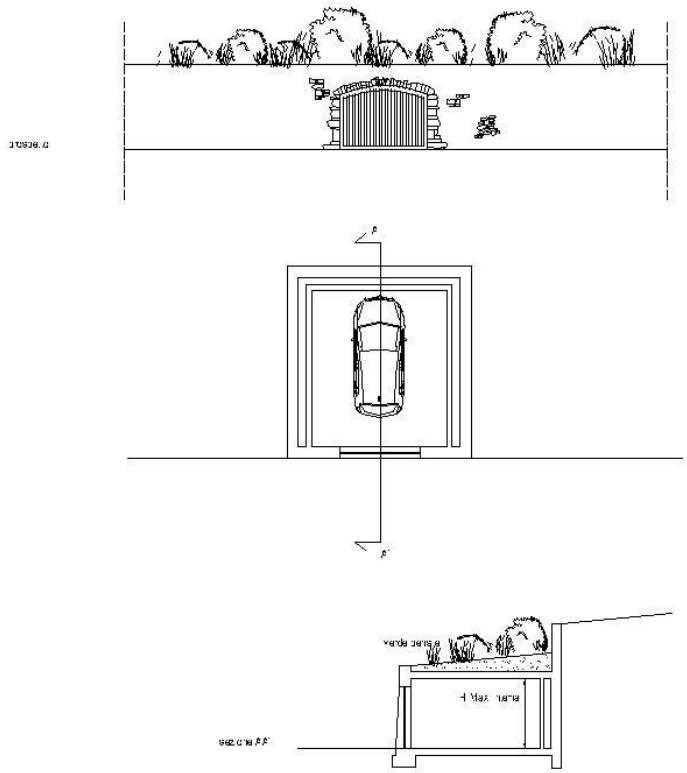

| **DATI DIMENSIONALI** | **NOTE :** |
|---|---|
| - SUPERFICIE COPERTA MAX : 20 mq.<br>- H media interna : 2,40 m<br>- Varco : larghezza max 2,00 m / altezza max. 2,10 m. | locale chiuso per ricovero autovettura; l'accesso all'autorimessa realizzato con portoncino a due ante, con chiusura superiore a sesto ribassato |

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***INCLINAZIONE*** | ***SPORTI DI GRONDA*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale<br>prefabbricata | C.A.<br>Muratura<br>Legno | --- | --- |
| **PARETI** | | C.A.<br>Muratura<br>Finitura in intonaco | --- | --- |
| **COPERTURE** | A 2 falde inclinate | Tegole marsigliesi | Superiore a 15%<br>Inferiore a 35% | Inferiori a 0,30 m |
| **ACCESSO / INFISSO** | Portoncino a due ante<br>Grata lineare e regolare | Legno rifinito con solo impregnante<br>Metallo brunito | --- | --- |

## BOX INTERRATO — SCHEDA N. 7

## Tipologia ammessa :



**DATI DIMENSIONALI**
- SUPERFICIE interna MAX : 21 mq.
- H MAX interna : 2,40 m
- Varco : larghezza max 2,50 m / altezza max. 2,20 m.

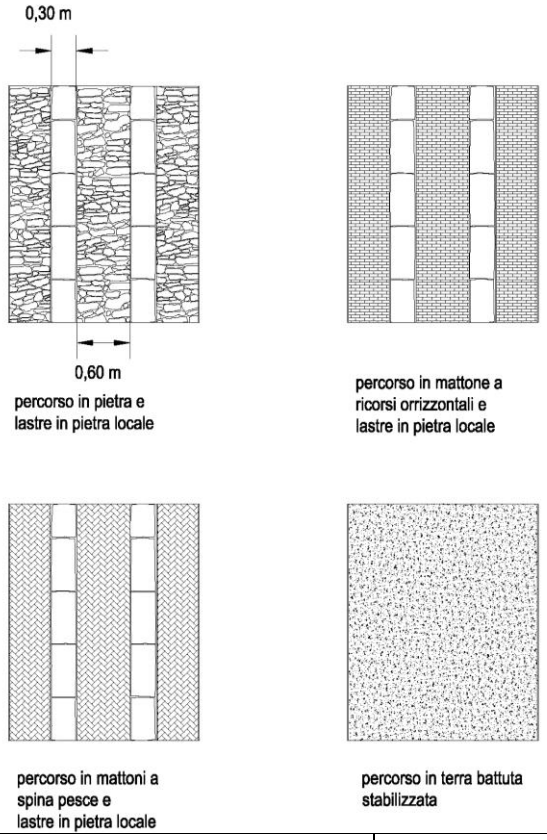
**NOTE :** la profondità del box non deve interessare eventuali fasce retrostanti.

***FORME E MATERIALI***

| | *TIPOLOGIA* | *MATERIALE* | *INCLINAZIONE* | |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale<br>Prefabbricata | C.A.<br>Muratura | --- | |
| **PARETI** | | C.A.<br>Muratura | --- | |
| **COPERTURE** | Piana | C.A. con soprastante terreno vegetale (h. min. 0,50 m) per piantumazione essenze vegetazionali | Nessuna | |
| **ACCESSO / INFISSO** | Varco unico a sesto ribassato | C.A. / Muratura con:<br>Infisso in legno a doghe verticali - grigio pietra/testa di moro/verde scuro | --- | |

## PERCORSI INTERPODERALI/SENTIERI — SCHEDA N. 8

# Tipologia ammessa :




**DATI DIMENSIONALI**

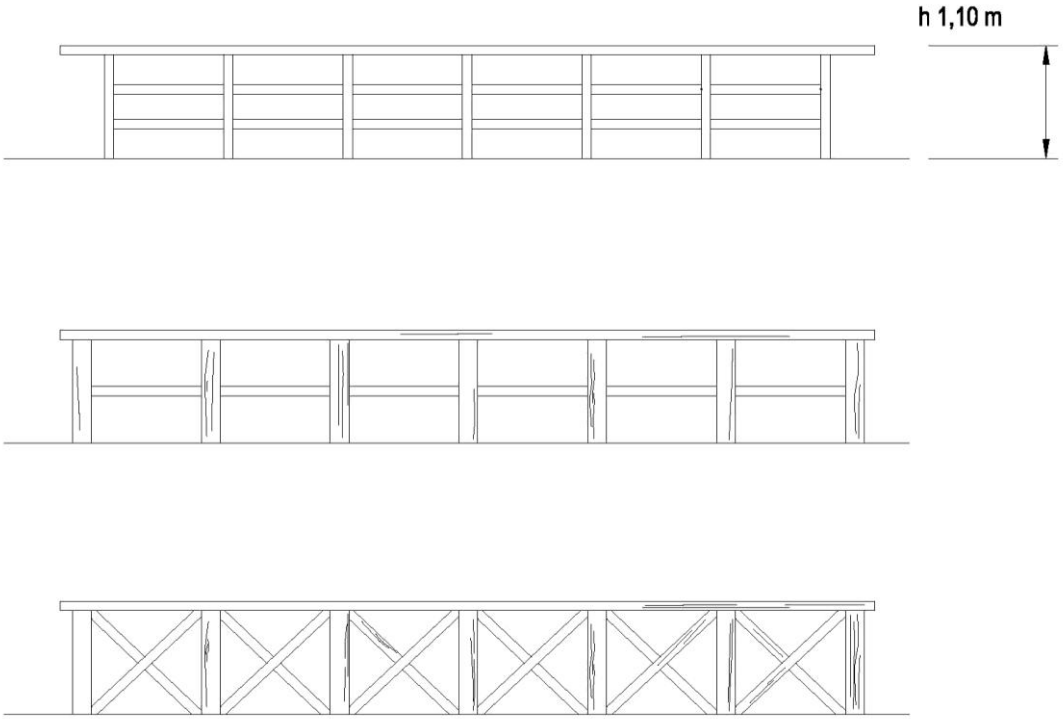
- Larghezza totale max : 2,50 m (comprese eventuali cunette)
- Larghezza corsie : come da disegno con traccia carrabile 0,30 m.
- Larghezza massima nel caso di sentiero : 1,50 m.

**NOTE :** realizzazione di tracciati privati, percorsi interpoderali, sentieri necessari per accesso a fondi agricoli e boscati, da attuarsi con materiali e finiture naturali idonei alla massima permeabilità del fondo e all'assorbimento dell'opera nel paesaggio.

***FORME E MATERIALI***

| | *TIPOLOGIA* | *MATERIALE* | *DISPOSIZIONE* | *NOTE* |
|---|---|---|---|---|
| **Percorsi in pietra** | Tradizionale | Pietra locale in lastre o scaglie | Guide carrabili in lastre di pietra o mattoni<br>Corsie laterali/centrale in scaglie sistemate di piatto | |
| **Percorsi in mattoni** | Tradizionale | Mattoni in cotto pieni posti di coltello - Mattoni in cemento simili al cotto solo fuori dai nuclei | Guide carrabili in lastre di pietra<br>Corsie laterali/centrale in mattoni disposti a corsi orizzontali o a spina di pesce | |
| **Percorso in terra** | Tradizionale – tipologia da utilizzare sempre nel caso di "sentieri" in aree boscate - rurali | Terra stabilizzata | Sistemazione terra battuta stabilizzata | Prevalentemente nei contesti a prato con possibilità di sistemare lastre di pietra quali corsie |

| **RECINZIONI IN LEGNO** | **SCHEDA N. 9** |
|---|---|
| **Tipologia ammessa :** | **TIPO A** |

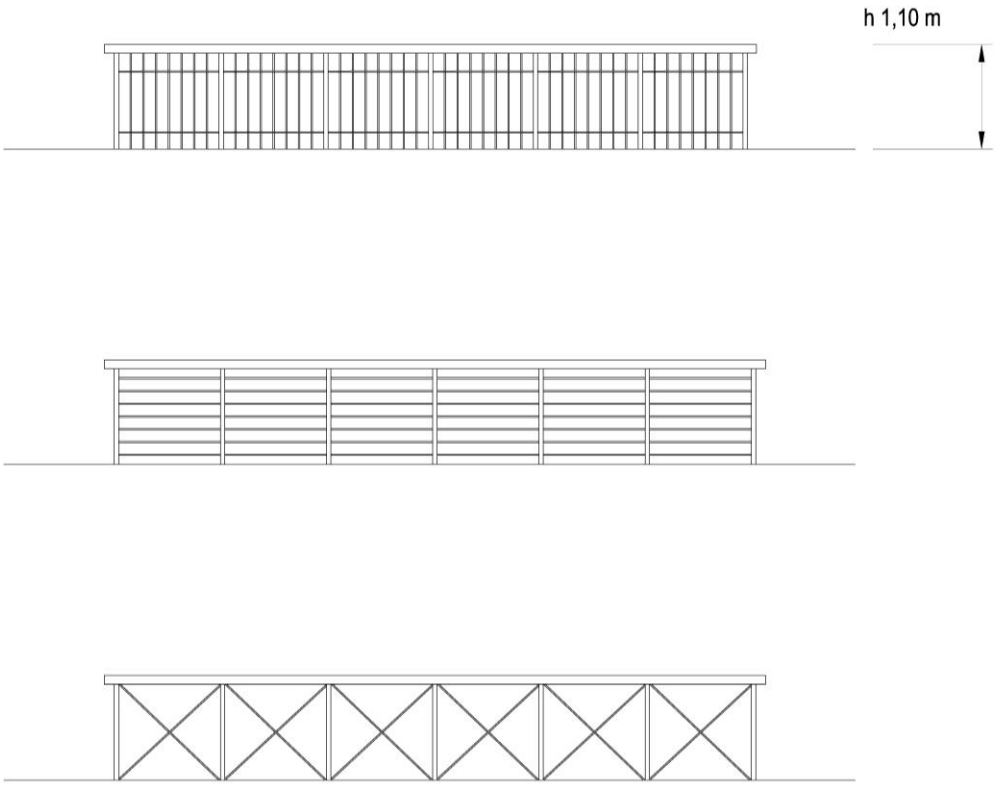



| **DATI DIMENSIONALI**<br>- H MAX : 1,10 m. | **NOTE :** recinzioni da porsi a perimetrazione di terreni, a delimitazione di percorsi, in aree private e pubbliche, direttamente infisse sul terreno naturale. |
|---|---|

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***FORMA*** | ***DIMENSIONI*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | Tradizionale | Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro | Tronchi a sezione circolare | Diametro 0,10 / 0,20 m. |
| **STRUTTURE ORIZZONTALI** | Tradizionale | Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro | Semi tronchi con parte piana verso il basso<br>Tronchi | Diametro 0,10 / 0,15 m. |
| **STRUTTURE OBLIQUE** | Tradizionale | Legno rifinito con semplice impregnante chiaro o scuro | Tronchi<br>Assi lavorati lisci | Diametro 0,10 m.<br>Larghezza asse max : 0,10 m. |

| **RECINZIONI IN METALLO** | **SCHEDA N. 10** |
|---|---|
| **Tipologia ammessa :** | **TIPO B** |



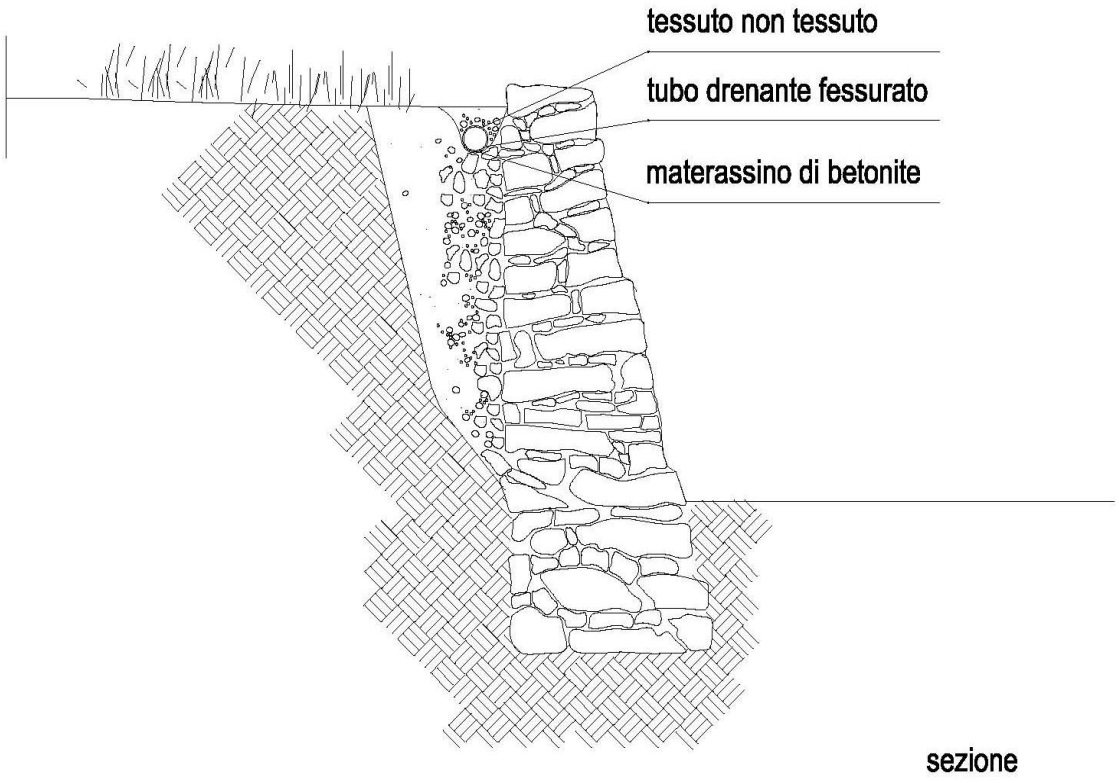

| **DATI DIMENSIONALI**<br>- H MAX : 1,10 m. | **NOTE :** recinzioni da porsi a limitazione di terreni o di percorsi, in aree private e pubbliche, impostate su basamento in muratura/CLS o sul terreno naturale. |
|---|---|

***FORME E MATERIALI***

| | ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | ***FORMA*** | ***DIMENSIONI*** |
|---|---|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | A disegno semplice o con decori | Metallo con finitura tinteggiata | Elementi portanti a sezione rettangolare<br>Elementi di chiusura tondini | ---- |
| **STRUTTURE ORIZZONTALI** | A disegno semplice o con decori | | A disegno semplice | ----- |

| **MURI IN PIETRA** | **SCHEDA N. 11** |
|---|---|

## Tipologia ammessa :




sezione

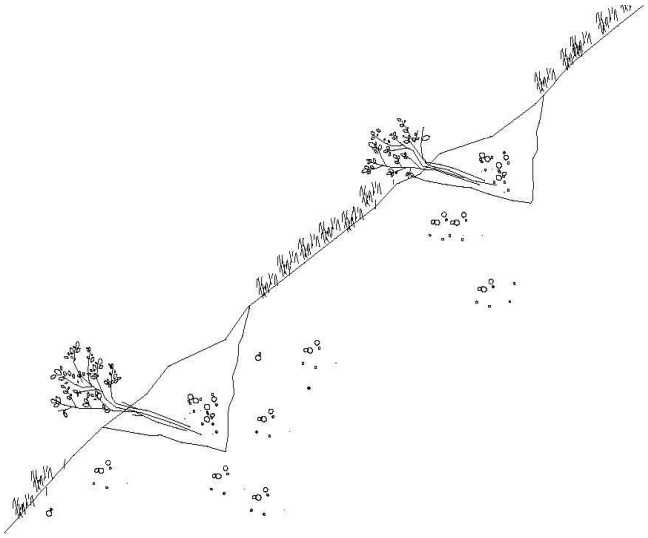
| **DATI DIMENSIONALI** | **NOTE :** muri di contenimento terreno in pietra con correlate opere di regimazione acque |
|---|---|
| - H MAX : 2,50 m. | |

***FORME E MATERIALI***

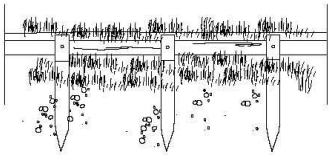
| ***TIPOLOGIA*** | ***MATERIALE*** | |
|---|---|---|
| **STRUTTURE VERTICALI** | | |
| In pietra lavorata a spacco disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti a vista | Pietra locale | |

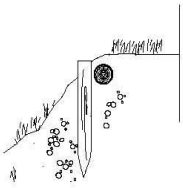
| **OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA** | **SCHEDA N. 12** |
|---|---|

## Tipologie ammesse :

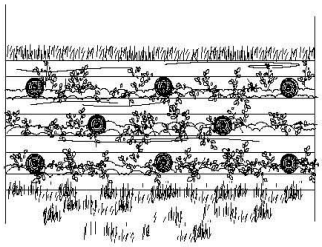


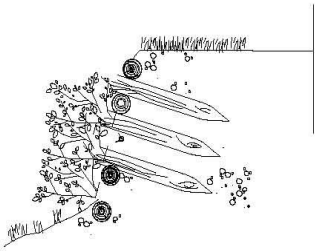
gradonata con talee





palizzata con picchetti





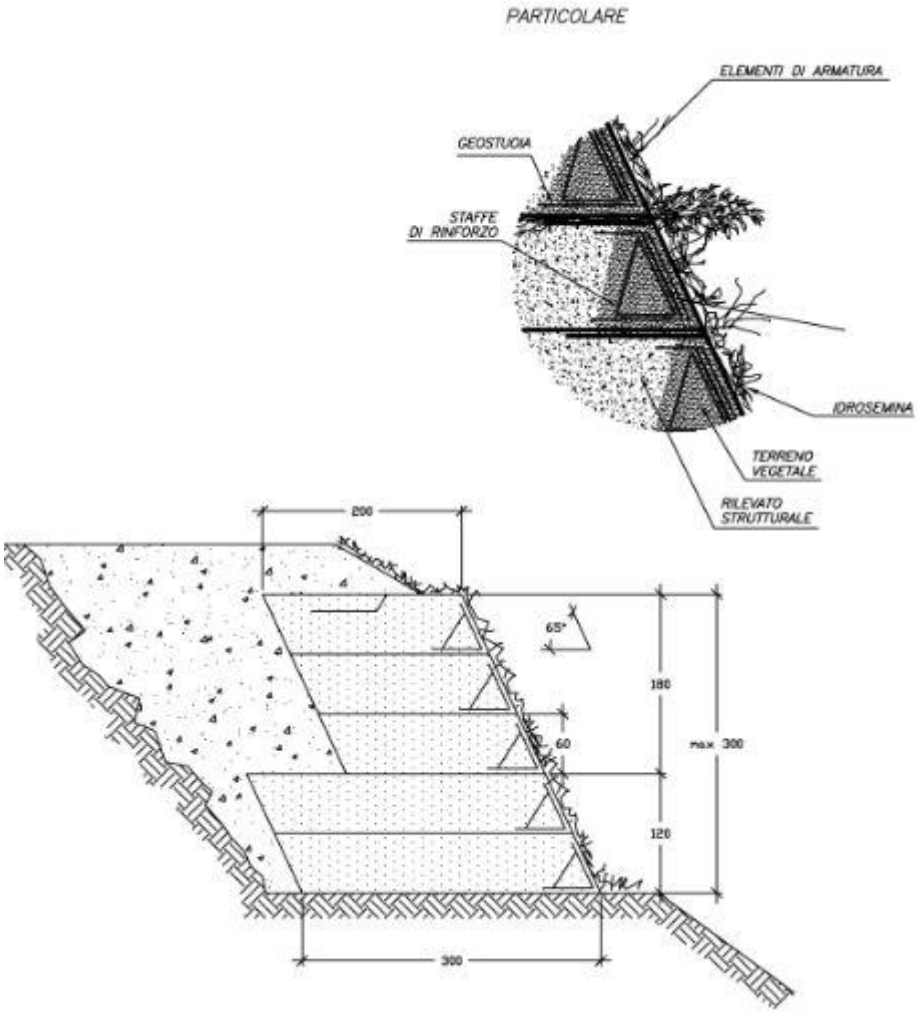
palificata a parete semplice

| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto | **NOTE :** opere di consolidamento terreni |
|---|---|

| ***MATERIALI E TIPOLOGIE*** | |
|---|---|
| **GRADONATE** | Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di banchine trasversali alla linea di massima pendenza costituite da uno scavo in contropendenza nel quale vengono poste a dimora essenze vegetali |
| **PALIZZATA** | Intervento per la stabilizzazione di scarpate consistente nella realizzazione di strutture in legname trasversali alla linea di massima pendenza, composta da picchetti infissi nel terreno, posa in opera di pali a monte dei picchetti e posa a dimora di essenze vegetali nel gradone ottenuto |
| **PALIFICATA** | Intervento per il consolidamento al piede di frana, ricostruzione di pendio e porzione di versante, formazione di terrapieni, consolidamento scarpate stradali, consistente nella realizzazione di un manufatto a gravità formato da una struttura cellulare in pali di legno abbinato alla posa di pianta |

| **TERRE RINFORZATE** | **SCHEDA N. 13** |
|---|---|

## Tipologie ammesse :



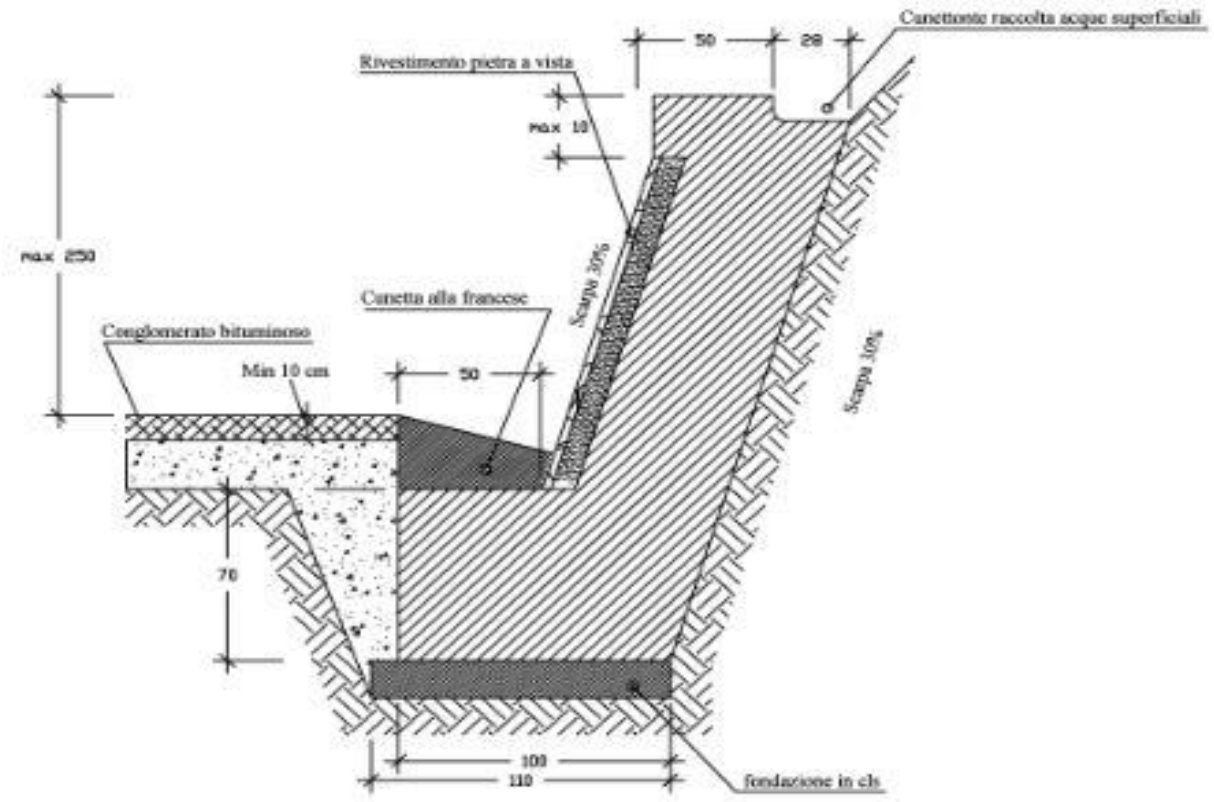

| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto – Valori massimi come da scheda | **NOTE :** opera di consolidamento terreni |
|---|---|

***MATERIALI E TIPOLOGIE***

| | |
|---|---|
| **TERRE RINFORZATE** | Intervento finalizzato al rimodellamento e alla ricostruzione di sponde e di versanti mediante utilizzo di terreno ed inerti con interposti strati di materiali geosintetici (geogriglie, reti, tessuti, …) con interposta sistemazione di talee, da scegliersi tra le essenze locali, così da migliorare le caratteristiche geotecniche dei terreni stessi.<br>Utilizzabili nei casi di : consolidamento piede di frana, ricostruzione pendio, formazione terrapieno anche per rilevati stradali. |

| **MURO DI CONTRORIPA** | **SCHEDA N. 14** |
|---|---|

## Tipologie ammesse :



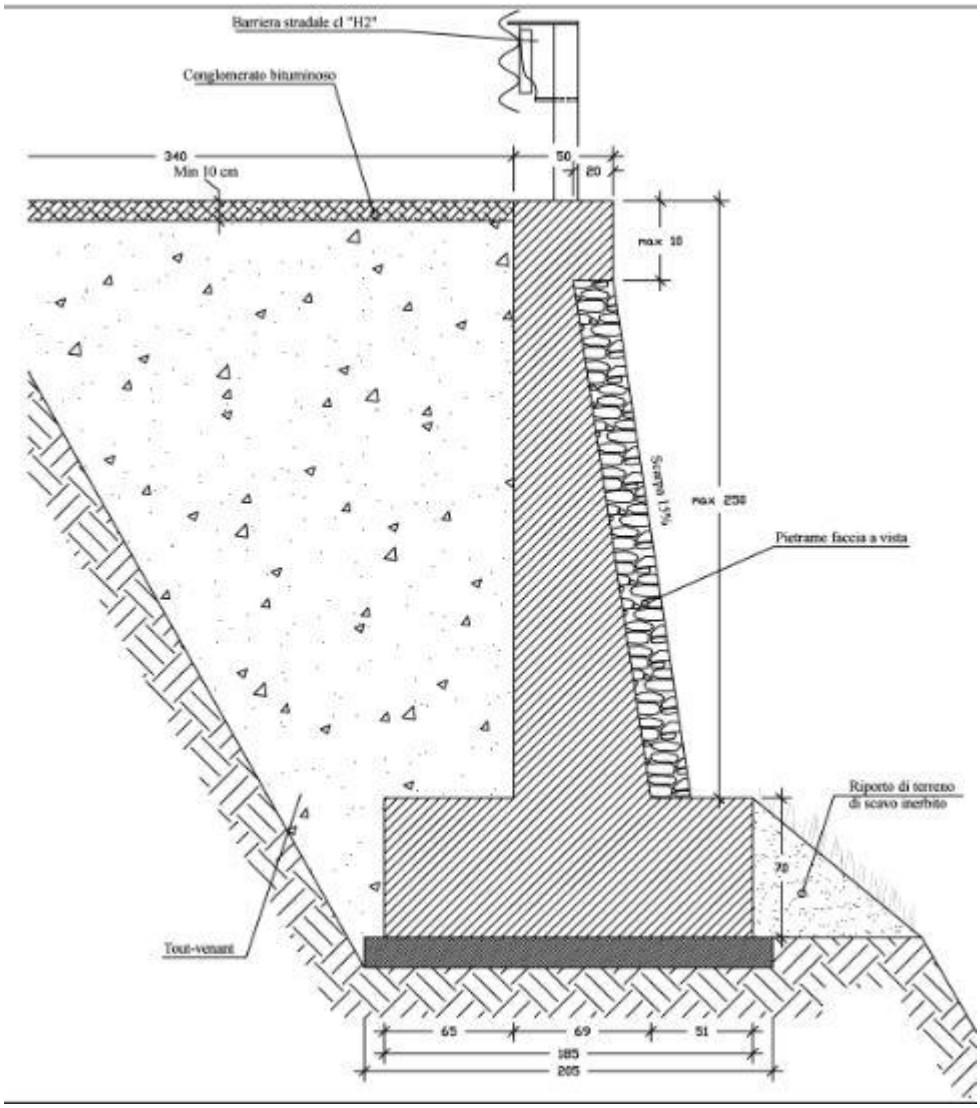

| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda | **NOTE :** opere di consolidamento terreni |
|---|---|

***MATERIALI E TIPOLOGIE***

| | |
|---|---|
| **Muro di controripa** | Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche<br>E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate.<br>Il rivestimento della muratura deve essere sempre in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi le caratteristiche indicate nel modello di riferimento n. 15 del presente articolo. |

| **MURO DI SOSTEGNO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA** | **SCHEDA N. 15** |
|---|---|

## Tipologia ammessa :



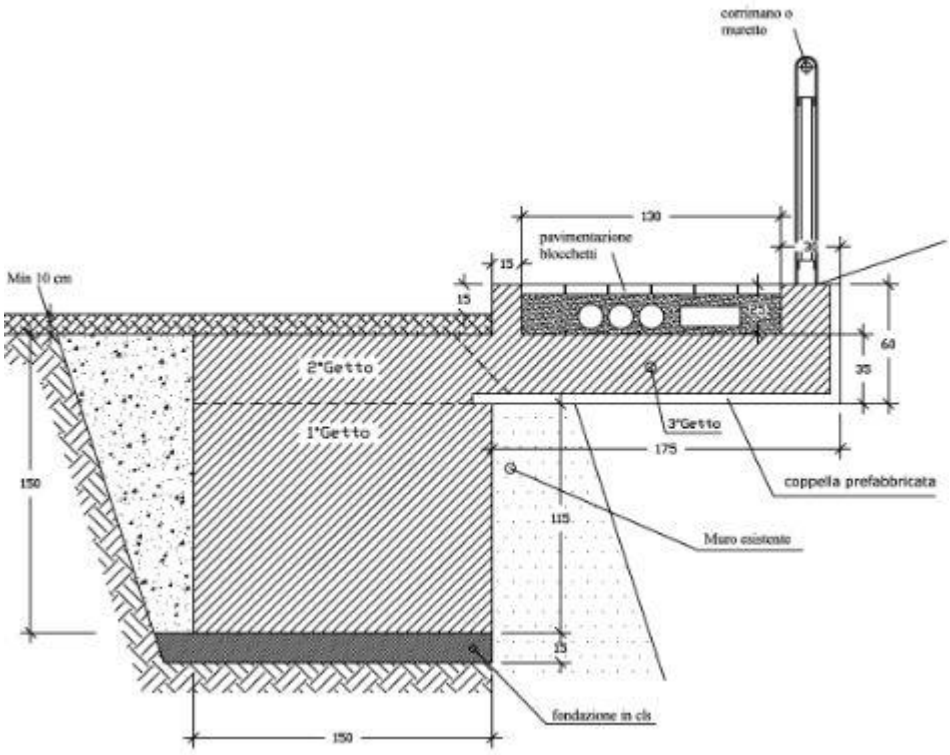

| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda | **NOTE :** opere di consolidamento terreni |
|---|---|

***MATERIALI E TIPOLOGIE***

| | |
|---|---|
| ***MURO*** | Intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi muri o la risistemazione di quelli esistenti lungo le strade pubbliche con soprastante sistemazione, al limite del muro, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo.<br>E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate.<br>Il rivestimento della muratura deve essere sempre in pietra disposta a corsi orizzontali con stuccatura dei giunti sottomessa, ovvero con pannelli prefabbricati aventi le caratteristiche indicate nel modello di riferimento n. 15 del presente articolo. |

| **CORDOLO A SBALZO A MARGINE VIABILITA' PUBBLICA** | **SCHEDA N. 16** |
|---|---|

## Tipologie ammesse :



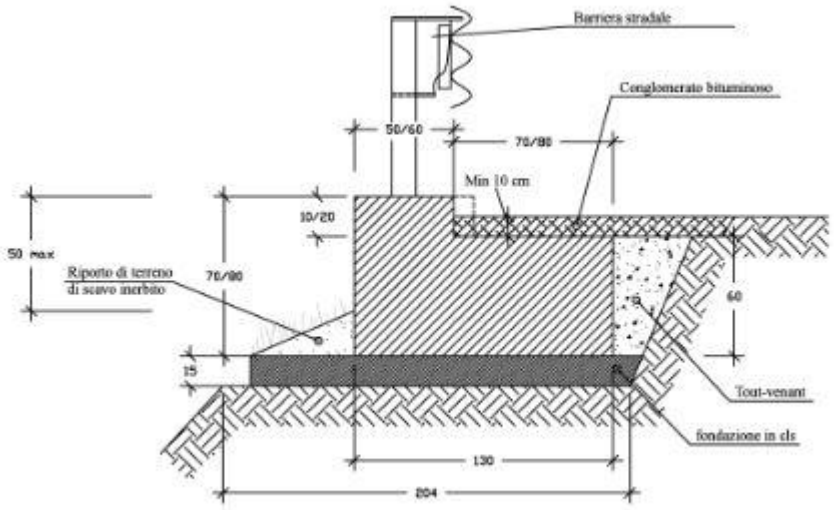

| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda | **NOTE :** opere di consolidamento, delimitazione e sistemazione delle viabilità |
|---|---|

***MATERIALI E TIPOLOGIE***

| | |
|---|---|
| ***CORDOLO A SBALZO*** | Si tratta di opera da realizzarsi al margine di viabilità pubblica (ad esempio per la realizzazione di marciapiede a sbalzo o allargamento strada) con soprastante sistemazione, al limite dello sbalzo, di barriera stradale che nelle aree boscate o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo.<br>La struttura soprastante lo sbalzo potrà essere ultimata con pavimentazione a blocchetti o in caso di allargamento della viabilità carrabile con finitura superficiale analoga a quella della viabilità esistente<br>E' ammesso l'uso dei materiali e della tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la sistemazione di volta in volta necessaria, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate. |

| **CORDOLO SENZA PALI LUNGO VIABILITA' PUBBLICA** | **SCHEDA N. 17** |
|---|---|

## Tipologia ammessa :




| **DATI DIMENSIONALI**<br>Definiti da progetto - Valori massimi come da scheda | **NOTE :** opere di consolidamento e sistemazione delle viabilità |
|---|---|

***MATERIALI E TIPOLOGIE***

| | |
|---|---|
| ***CORDOLO*** | Si tratta di opera da realizzarsi al margine delle viabilità pubbliche, con soprastante sistemazione di barriera stradale che nelle aree di maggior pregio o interessate dal vincolo paesaggistico può essere rifinita con rivestimento ligneo.<br>La struttura del cordolo deve essere realizzata con i materiali e la tipologia indicati nello schema grafico, con dimensioni idonee ad assicurare la necessaria sistemazione del percorso, ferme restando le dimensioni massime indicate nello stesso schema che non possono essere superate.<br>Verso valle il cordolo deve essere parzialmente schermato in modo tale da mantenerne a vista una altezza sempre inferiore o eguale a 0,50 m., sistemando nella parte bassa terreno vegetale opportunamente inerbito. |

## Art. 68 – prescrizioni nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti

Per gli edifici riconducibili all'Art. 63– Repertorio dei Tipi edilizi da conservare, gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, ai sensi dell'art. 10 comma 2 lettera e) della L.R. 16/08 sono ammessi esclusivamente qualora vengano accertate condizioni di degrado statico tale da non consentirne il recupero, sulla base di certificazione redatta da tecnico abilitato.

L'intervento di demolizione e fedele ricostruzione dovrà comunque prevedere:

- La redazione e produzione ai competenti uffici comunali di accurato rilievo grafico quotato e fotografico dell'immobile, con particolare riferimento ai prospetti ed a eventuali elementi peculiari da conservare.

- Nel caso di ricostruzione di immobile semidiruto, la dettagliata definizione grafica e volumetrica dell'edificio preesistente, sulla base di documentazione certa, anche attraverso la produzione di documentazione fotografica di archivio;

- La riproposizione integrale nel progetto:
  - della sagoma e della composizione plano altimetrica dell'edificio originario;
  - della forma e posizione delle bucature esistenti, evitando rigide regolarizzazioni;
  - degli eventuali elementi architettonici peculiari rilevati, ove possibile attraverso il recupero degli elementi originari (portali in pietra, ringhiere in ferro battuto, portoni sagomati ecc.);
  - dei materiali di finitura, con particolare riferimento ad eventuali murature perimetrali in pietra a vista, intonaci rustici, o prospetti intonacati arricchiti da decorazione pittorica;

Per quanto riguarda le caratteristiche degli intonaci e delle tinte dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al precedente articolo 60.

## Art. 69 – Disposizioni per gli interventi ricadenti all'interno della Rete Ecologica Regionale .

Per gli interventi ricadenti all'interno degli altri areali individuati dalla Rete Ecologica, come riportati sulla Tavola Tav.5 "Rete ecologica – Sentieri pedonali", la disciplina degli Ambiti è integrata con le seguenti prescrizioni:

**riduzione dell'effetto barriera**

- le barriere vegetali e le recinzioni non devono impedire il passaggio di animali (piccoli mammiferi, ungulati); devono pertanto essere evitate superfici continue, e devono essere piantumate con essenze autoctone;
- gli interventi di adeguamento della viabilità esistente devono comprendere anche la realizzazione di sottopassi faunistici realizzati sotto la sede stradale con tubi di cemento o canali sotterranei; affinché siano efficaci occorre predisporre vegetazione agli ingressi ed altri elementi di "invito".

**modalità di realizzazione dei sistemi di illuminazione notturna**

- devono essere adottati sistemi ad elevata efficienza (es. lampade ai vapori di sodio ad alta pressione), con corpi illuminanti totalmente schermati, in cui la lampada è completamente incassata in una armatura montata orizzontalmente, che impedisce la propagazione di radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte;
- in caso di utilizzo di torri-faro deve essere evitato l'impiego di fari simmetrici montati inclinati che disperdono grandi quantità di luce a bassi angoli sopra l'orizzonte, mentre possono essere utilizzati proiettori asimmetrici montati orizzontalmente, che non producono inquinamento luminoso.

**piantumazioni accessorie finalizzate all'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi**

- le piantumazioni accessorie possono interessare le vie di ingresso, le fasce perimetrali e le superfici di pertinenza dell'area interessata dall'intervento, ma non devono interferire in nessun modo con gli elementi vegetazionali naturali eventualmente presenti nelle zone limitrofe;
- nel caso in cui le opere siano visibili da punti di osservazione privilegiati (strade, percorsi ciclo - pedonali sentieristica, ecc) i sesti di impianto devono essere tali da garantire una rapida mascheratura dell'intervento edilizio e delle eventuali recinzioni ed opere accessorie;
- la selezione delle specie da impiegare, sia per le essenze arboree che arbustive, deve essere indirizzata verso elementi autoctoni già presenti contestualizzando la scelta alle condizioni stazionali riscontrate caso per caso; l'impiego di specie estranee e di specie esotiche è tassativamente escluso.

**modalità di interventi nei corridoi per specie di ambiente acquatico**

- deve essere previsto il mantenimento della naturalità dei corsi d'acqua e degli habitat terrestri che li circondano;
- deve essere previsto il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea, nella fascia di 20 metri adiacente i corpi idrici, con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e di sicurezza idraulica ed idrogeologica. Come misura di mitigazione è possibile prevedere l'approfondimento degli stagni in via di interramento.

**modalità di interventi nei corridoi per specie di ambiente aperto**

- per conservare e migliorare lo status delle popolazioni di specie di ambiente aperto (in particolare Lanius collurio e Coprimulgus europaeus) è prescritta la conservazione degli ambienti a mosaico (es. incentivazione delle attività di pascolo, gestione agroforestale attenta al mantenimento di habitat che offrano possibilità di riparo, nidificazione ed alimentazione, mantenimento di ambienti a mosaico con presenza di arbusti / margini ecotonali / arbusteti spinosi). E' inoltre prescritta la riduzione dell'uso di pesticidi e fitofarmaci in ambito agricolo e la mitigazione del disturbo antropico.

**modalità di progettazione e cantierizzazione degli interventi edilizi**

- prima dell'apertura del cantiere deve essere effettuato un sopraluogo per valutare l'eventuale presenza nelle aree d'intervento o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione delle specie protette riportate nello Studio d'Incidenza allegato al Piano;

- nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione di tali specie deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione (generalmente periodo primaverile-estivo);
- devono essere predisposti idonei siti di nidificazione artificiali (es cassette nido e simili) nel caso in cui quelli esistenti possano essere danneggiati dagli interventi in progetto;
- gli interventi edilizi (sia sul nuovo che sull'esistente) non devono prevedere la realizzazione di nuove vetrate di dimensioni superiori a 3 mq, poste a livello del suolo sopra i 3 metri; in alternativa può essere prevista la sostituzione dei vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi, traslucidi, disegnati, scanalati, rigati, sabbiati oppure la predisposizione di persiane, tende, grate a rete o simili che rendano visibile l'ostacolo all'avifauna;
- deve essere impedito l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una rete metallica a maglia elettrosaldata da 2 cm intorno alle aperture del comignolo in modo da evitare agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare.

**modalità di realizzazione di nuove linee elettriche**

- per le linee elettriche a bassa e media tensione, qualora non sia possibile l'interramento dei cavi, devono essere installati posatoi e dissuasori sulle linee:
  - posatoi di tipologia semplice, costituita da due barre verticali unite tra di loro da una barra orizzontale; la distanza tra il posatoio ed i conduttori deve essere di almeno 0,75m
  - dissuasori consistenti nel collocamento di elementi verticali costituiti da barre o punte smussate, da posizionarsi sulla cima dei pali; lo spazio di manovra deve essere ridotto in maniera consistente; varianti alle barre possono essere "ventagli" di punte, oppure triangoli in legno o PVC.
- per eventuali linee elettriche ad alta tensione devono essere disposti segnalatori lungo la linea tra quelli di seguito elencati:
  - spirali in polipropilene di colore rosso, bianco e/o giallo, disposte sui conduttori neutri ogni 10 metri in posizione alternata (effetto visivo laterale ogni 5 metri);
  - sfere colorate in poliuretano di colore bianco e rosso, oppure giallo con striscia verticale nera; le sfere devono avere un diametro di circa 30 cm ed essere disposte ogni 60 metri intervallate su due fili (effetto visivo laterale ogni 30 m);
  - bande e/o strisce nere in neopropene di dimensioni indicative 35x5 cm, dotate di una striscia fosforescente di 5x4 cm;

**trattamento dei reflui civili**

Per gli impianti di depurazione di nuova realizzazione devono essere utilizzati i seguenti sistemi: fitodepurazione con flusso sub-superficiale, fosse settiche o vasche Imhoff; sono, invece, da evitare i sistemi di dispersione per sub irrigazione.

**stoccaggio dei reflui zootecnici**

- le aziende agricole devono essere dotate di platee impermeabilizzate per il deposito del letame, in grado di consentire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; la platea deve avere le seguenti caratteristiche:
  - essere posta ad almeno 10 metri di distanza da fossi impluvi e collettori di drenaggio
  - essere impermeabilizzata e dotata di cordolo o cunetta di sgrondo su tre lati di altezza pari ad almeno 1 metro

- essere provvista di pozzetto per lo stoccaggio del percolato e delle acque meteoriche (lo stoccaggio delle acque meteoriche può avvenire anche con aspirazione periodica dal pozzetto della platea e trasporto nel sistema di stoccaggio liquame se presente, purché quest'ultimo risulti sovradimensionato di tale volume);
- se necessario in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'attività zootecnica considerata, le aziende agricole interessate da interventi di riorganizzazione o potenziamento devono essere dotate anche di bacini di stoccaggio liquame; questi devono essere in grado di garantire una capacità minima di stoccaggio per tempistiche adeguate, nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia; gli eventuali tetti spioventi su paddock e/o su vasche liquami devono essere dotati di pluviali per la raccolta separata e l'allontanamento di tali acque rispetto al sistema di raccolta liquame Art. 75 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

## Art. 70 – Impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

In applicazione delle disposizioni e delle linee di indirizzo vigenti in materia di energie rinnovabili al fine di favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, è sempre consentita, in tutti gli Ambiti purché sussistano le condizioni di ammissibilità di cui alle DGR 966/2002, DGR 551/2008, DCR 3/2009 e DGR 183/2008, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, dei seguenti tipi:

- **Impianti solari termici**, costituti da collettori solari installati sul terreno o sulle falde di copertura, esposti a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, e con dimensione tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria (per alloggi compresi tra 50 e 120 mq di superficie lorda, fabbisogno specifico MJ/mq/giorno= 0,262);
- **Impianti solari fotovoltaici**, isolati (stand-alone) o connessi alla rete elettrica di distribuzione (grid-connected), per la produzione di energia elettrica, costituiti da celle solari e relativo impianto, installati sulle falde di copertura degli edifici (possibilmente integrati con essa), o sul terreno esclusivamente nel caso di autoproduzione (< 20kw, per ciascuna unità abitativa deve essere garantita una produzione di energia non inferiore a 0,2 Kw).) o di produzione industriale (>20kw) solo se attività funzionale o integrativa dell'attività agricola; sono fatte salve, comunque, le disposizioni a carattere paesistico-ambientale.
- **Impianti micro e minieolici** (indicativamente di potenza inferiore a 60 Kw), con pala singola commisurata all'autoproduzione.
- **Impianti mini-idro** (mini-idro di potenza inferiore tra 100 e 1000 Kw) e micro impianti inferiori a 100 Kw) utilizzano dell'acqua come forza elettromotrice attraverso un dislivello o sfruttandone la velocità delle correnti, da attuarsi anche mediante recupero di mulini storici in applicazione delle disposizioni precedenti (art. 56).
- **Sistemi di microgenerazione** proveniente dalla combustione di materiali non di origine petrolifera, riciclabili e di provenienza locale quali impianti che impiegano bio-masse prodotte da processi agricoli, cippato, pellets o scarti di lavorazione del legno esistenti a livello locale o biogas e reti di teleriscaldamento per servire più unità edilizie.

L'installazione degli impianti indicati, anche in applicazione degli artt. 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12 del D.Lgs.192/2005, come modificato con D.Lgs. 311/2006, e dei relativi allegati tecnici, nonché della L.R. n.22/2007 e dell'art.29 della L.R. n.16/2008, comporta l'obbligo di

adottare tutti gli accorgimenti per massimizzare il rendimento energetico delle costruzioni e le prestazioni dell'involucro edilizio, segnatamente:

- soleggiamento e protezione solare: impiego di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo od in alternativa o in aggiunta con vegetazione decidua;
- orientamento degli edifici: da privilegiare la posizione dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con tolleranza del 30%;
- prestazione dei serramenti: da impiegare vetri doppi con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni;
- contenimento delle dispersioni e isolamento termico degli edifici;
- isolamento acustico mediante corretto posizionamento ed orientamento dell'edificio, disposizione degli ambienti interni ed elementi di isolamento sull'involucro esterno dell'edificio;
- tetti ventilati o schermi orizzontali sul tetto dotati di superfici riflettenti per l'abbattimento dell'irraggiamento nel periodo estivo;
- illuminazione naturale mediante vetrate verticali, lucernari, guide di luce;
- sistemazioni esterne a verde e/o con superfici drenanti;
- materiali bioecologici impiego di materiali che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità riferiti a:
  - isolanti
  - legni ed essenze locali
  - malte per intonaci e sottofondi
  - impregnanti per legno, resine, colori e vernici
  - tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua;
- tecniche di ingegneria naturalistica per la sistemazione delle aree esterne e per la realizzazione di barriere e strutture di protezione;
- riduzione consumi acqua potabile mediante:
- recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per usi compatibili (irrigazione, cassette servizi igienici), al fine di ridurre il consumo di acqua potabile e/o di falda
- impiego di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile c) adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici;
- sistemi solari passivi (serre solari, muri solari, sistemi a guadagno diretto ed indiretto, ecc);
- coperture e terrazzi verdi finalizzati al conseguimento di un maggiore isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese e riduzione dell'effetto "isola di calore";
- dotazione di percorsi ciclabili e pedonali e relative aree di sosta attrezzate per il collegamento degli insediamenti con i principali nodi di interscambio e reti di trasporto pubblico.

# TITOLO IV – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

## Capo I – Finalità e contenuti

### Art. 71 – Premesse

Le seguenti norme disciplinano, per gli aspetti geologici, l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Rondanina
Tali norme individuano le prescrizioni a carattere generale e le norme specifiche in funzione della classe di suscettività d'uso e della classe di pericolosità sismica così come indicate rispettivamente nella carta di suscettività d'uso del territorio e nella carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (carta delle MOPS), fornendo altresì indicazioni circa le metodologie geognostiche da attuare ed i livelli di approfondimento degli accertamenti geologici e geognostici da eseguirsi ai diversi stadi di pianificazione e progettazione urbanistico-edilizia, per ogni tipologia di zona individuata.
Regolano inoltre, sempre per gli aspetti geologici, gli interventi sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e dalla Circ. Min. 02/02/2009 n. 617 costituendone l'applicazione a livello sia progettuale sia esecutivo.
La normativa è stata predisposta seguendo le direttive di cui alla Circolare Regione Liguria n. 2077 del 27.04.1988, tenuto conto di quanto introdotto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con DCPM del 24/05/01, pubblicato sul n. 183 della G.U. in data 08/08/01 e dalla Variante al PTC Provinciale in attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Po - Variante Bacini Padani (VBP), approvata in data 23 marzo 2011 con l'Accordo di Pianificazione tra l'Autorità di bacino del fiume Po, la Regione Liguria, la Provincia di Genova e pubblicata sul BURL n. 14 del 6 aprile 2011.
In relazione alla classificazione sismica, la D.G.R. n. 1362/2010 classifica il territorio comunale di Rondanina in classe sismica 3 e gli aspetti normativi di carattere geologico tengono conto dell'applicazione della D.G.R. n. 471/2010 e della D.G. R. n. 714/2011.

### Art. 72 – Ambito di applicazione

Le presenti norme costituiscono la premessa e la programmazione degli accertamenti e delle verifiche geologiche e geotecniche necessarie per ogni singolo intervento da realizzarsi ai sensi del D.M. 14/01/2008 e si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzarsi nel territorio del Comune di Rondanina, che comportino interferenze con il suolo ed il sottosuolo.
Le determinazioni contenute nelle norme e nei documenti cartografici sono rapportate alla scala territoriale propria del Piano Urbanistico Comunale, con l'eventualità pertanto che all'interno di una zona comunque classificata, a seguito di indagini di maggior dettaglio si riscontrino situazioni diversamente classificabili.
Fermo restando che nel caso di interventi ricadenti in zone soggette a più disposti normativi, prevale quello più restrittivo, il rispetto della presente normativa è vincolante, ma è discrezione della Civica Amministrazione richiedere documentazione integrativa, in qualsiasi fase dell'iter procedurale di approvazione o nella fase di realizzazione di ogni intervento.

### Art. 73 – Responsabilità ed obblighi

Sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di tutte le inosservanze alle norme geologiche di attuazione ed alle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo:

- il Committente titolare della concessione edilizia
- il professionista incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici
- il progettista degli interventi
- il direttore dei lavori

E' fatto obbligo il rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica e nella relazione geotecnica sulle indagini.
La *relazione geologica*, la *relazione geotecnica sulle indagini e la relazione geologico-geotecnica di fine lavori* sono esclusiva competenza dei geologi regolarmente abilitato all'esercizio della professione.
Se in corso d'opera, emerge la necessità di apportare modifiche, esse devono essere preventivamente rese note, motivate e documentate in apposita relazione, anche qualora non implichino varianti significative per gli aspetti urbanistici, alla Civica Amministrazione.

### Art. 74 – Articolazione delle norme

Le presenti norme si articolano su:

1. livello generale prescrizioni a carattere generale, valide per qualsiasi tipo di intervento previsto sul territorio comunale relative a PUO e/o singole concessioni,
2. livello puntuale: norme specifiche per gli interventi previsti nelle classi indicate nella carta della suscettività d'uso del territorio e nella carta delle MOPS.

## Capo II – Prescrizioni generali (livello generale)

### Art. 75 – Salvaguardia idrogeologica

1. Rapporti con la VBP

La VBP approvata in data 23 marzo 2011 vincola, nelle sue indicazioni di carattere prescrittivo, il PUC con effetto di integrazione dello stesso e, in caso di contrasto, di prevalenza su di esso.

2. Varianti al PUC

La documentazione geologica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della circolare 2077/88 della Regione Liguria, per ciò che concerne gli aspetti metodologici, deve attestare la coerenza e la compatibilità al PUC delle previsioni urbanistiche previste nella variante puntuale.
Varianti al PUC che comportano riperimetrazione e/o riclassificazione di aree in frana devono essere conformi ai disposti normativi della D.G.R. n. 1182/2002 e s.m.i.

3. Interventi in diversa classe di suscettività d'uso del territorio ed in diversa microzona omogenea in prospettiva sismica

Per gli adempimenti di tipo geologico, deve essere fatto riferimento al disposto normativo più restrittivo.

4. Estensione delle indagini geologiche

Le indagini vanno estese a tutta l'area di possibile influenza dell'intervento valutando sia lo stato di fatto sia lo stato conseguente alla modifica apportata dalla sua realizzazione.
Gli elaborati geologici e geotecnici a corredo dei progetti per il rilascio del titolo edilizio, redatti ai sensi delle NTC 2008, relativi ad istanze di opere di nuova costruzione si danno anche carico di considerare e valutare se sussistano pericoli di possibili interferenze per eventuali fenomeni di

arretramento o di espansione di corpi o cigli di frana (ciglio, piede, fianchi) presenti nell'intorno di una fascia di rispetto di almeno 100 m dai corpi franosi cartografati nel PUC.

5. Interventi limitrofi a manufatti esistenti

Per tutti gli interventi limitrofi a manufatti esistenti che possano creare interferenze con il volume significativo degli edifici al contorno, deve essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle ripercussioni dell'intervento in corso d'opera e a fine lavori sui terreni di fondazione su cui gravano tutti i manufatti circostanti. In assenza di interferenza, deve essere certificata la compatibilità delle nuove opere con i limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti.

6. Impermeabilizzazione del suolo

La realizzazione di interventi che comportano una diminuzione della permeabilità del suolo deve:

- favorire il riuso in sito delle acque superficiali;
- mettere in atto misure di mitigazione tali da non aumentare, nell'areale di influenza, l'entità delle acque di deflusso superficiale e sotterraneo rispetto alle condizioni ante interventi;
- costituire occasione di miglioramento dell'efficienza idraulica della porzione di bacino interessato dagli interventi;
- mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
- assicurare il definitivo convogliamento delle acque delle reti di drenaggio in fognatura o in corsi d'acqua adeguati allo smaltimento;
- garantire che l'infiltrazione delle acque meteoriche del terreno sia perseguita non interferendo con areali in frana e non inducendo fenomeni di erosione superficiale, di ristagno, di instabilità nel terreno o danni ai manufatti esistenti a valle;
- garantire i rapporti di permeabilità indicati ai precedenti artt. 46, 47, 48, 50, 51, 52, e 59 nel rispetto della disciplina di cui al successivo art. 80.

7. Distanze dai corsi d'acqua

Si applicano le distanze individuate nel Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, che sostituiscono il disposto normativo della VBP approvata in data 23 marzo 2011.
Nei tratti dei corsi d'acqua della rete significativa di cui al Regolamento Regionale 14/07/2011 n.3, non indagati con verifiche idrauliche è individuata una fascia di rispetto dai limiti del corso d'acqua rispettivamente di:

- - 40 m per i corsi d'acqua principali
- - 20 m per i corsi d'acqua secondari
- - 10 m per i corsi d'acqua minori

all'interno della quale interventi urbanistico - edilizi possono essere assentiti previo studio di approfondimento idraulico da parte di professionista abilitato, acquisito il parere favorevole della Provincia. Tali studi di approfondimento dovranno essere finalizzati ad individuare, in un intorno idraulicamente significativo, le aree inondabili per i tempi di ritorno di riferimento.
Il Comune, all'atto del rilascio di altri titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi ricadenti nello stesso tratto, tengono conto degli esiti degli studi redatti precedentemente e valutati positivamente dalla Provincia nell'ambito dei precedenti pareri.

8. Interventi in prossimità di sorgenti e pozzi

La relazione geologica deve:

a) verificare la non interferenza con le fasce di tutela assoluta e di rispetto di cui al D.P.R. n. 236/1988 e del D. Lgs. n. 152/2006 inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica,
b) essere estesa ad un significativo intorno definito in relazione alle caratteristiche dell'acquifero ed al tipo di sorgente

9. Interventi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico

Le cartografie e le declaratorie realizzate dal *Corpo Forestale dello Stato* costituiscono la delimitazione ufficiale e vigente delle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267/1923. Le suddette cartografie e declaratorie sono consultabili anche sul sito internet della Provincia di Genova, alla data di approvazione del PUC al seguente indirizzo:
http://cartogis.provincia.genova.it/cartogis/pdb/VincoloIdrogeologico/tavole.htm
L'autorizzazione per gli interventi sottoposti al regime del vincolo idrogeologico deve essere acquisito preventivamente al rilascio del titolo abilitativo.

10. Interventi in zone perimetrate quali abitato da consolidare (Retezzo)

L'autorizzazione (L. 64/1974, art.2) per opere eccedenti la manutenzione ordinaria nelle zone classificate "abitato da consolidare" ai sensi della L. 445/1908 è rilasciata dalla Provincia di Genova e deve essere acquisita preventivamente al rilascio del titolo abilitativo.

## Art. 76 – Documentazione geologica, geotecnica e sismica da produrre ai sensi del D.P.R. 207/2010, del D.M. 14/01/2008 e della Circ. Min. 02/02/2009 n. 617

1. Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento

   La ***relazione geologica*** deve:

   a) Attestare la conformità dell'intervento con i disposti normativi della VBP e con i disposti normativi delle classi di suscettività d'uso del territorio e delle microzone omogenee in prospettiva sismica;
   b) Valutare le prescrizioni dell'"art. 75 – Salvaguardia idrogeologica" delle presenti norme.
   c) Sviluppare le indagini geologiche, in ragione dell'incidenza dell'intervento, della classe di suscettività d'uso del territorio e della microzona omogenea in prospettiva sismica;
   d) Predisporre, se necessario, *il programma delle prospezioni geognostiche*, in ottemperanza alle indicazioni del D.M. 14/01/2008, atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva.

   I documenti geologici di cui al punto c) devono contenere:

   - i dati bibliografici utilizzati e citazione della fonte di origine;
   - i caratteri della successione litostratigrafica d'insieme del sito e dell'intorno geologicamente significativo spinti alla profondità del terreno sul quale l'intervento esercita influenza;
   - i lineamenti geomorfologici e l'analisi dei processi morfogenetici dell'area di intervento;
   - i lineamenti tettonici generali e geostrutturali di dettaglio per definire il comportamento fisico meccanico e l'equilibrio statico degli ammassi rocciosi;
   - lo stato di alterazione, fessurazione e degradabilità dei litotipi presenti nell'area d'intervento, nonché la preliminare caratterizzazione geomeccanica qualitativa;
   - le condizioni idrogeologiche del sito riguardo permeabilità, circolazione idrica superficiale e sotterranea, livelli piezometrici e loro escursione stagionale;
   - valutazione dei possibili fenomeni di amplificazione sismica, tenuto conto della classe individuata nella carta delle MOPS del PUC;
   - esplicito parere di fattibilità geologica dell'intervento e/o dettagliato *programma delle prospezioni geognostiche* di cui al suddetto punto d)
   - esaustiva documentazione fotografica;
   - i seguenti allegati grafici:

- corografia dell'area di intervento a scala 1:5000;
- planimetria del progetto a scala 1:1000 – 1:500;
- carte geologica, geomorfologica ed idrogeologica a scala 1:2500 – 1:1000;
- sezioni geologiche-interpretative a scala 1:500 – 1:100;
- se predisposto il *programma delle prospezioni geognostiche*, carta di localizzazione delle indagini, delle prospezioni geognostiche e delle prove in sito da effettuare a scala 1:2500 – 1:1000.

I documenti geologici devono essere prodotti anche su supporto informatico

2. Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)

Sviluppare la ***relazione geotecnica sulle indagini*** in conformità a quanto indicato nel *programma delle prospezioni geognostiche* all'interno della relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento"*.

In particolare la *relazione geotecnica sulle indagini* deve:

a) illustrare dettagliatamente le indagini geognostiche eseguite (ubicazione, profondità, analisi in sito e/o laboratorio dei campionamenti);
b) illustrare le caratteristiche degli strumenti utilizzati nelle prospezioni geognostiche. Sono ammesse esclusivamente prospezioni eseguite con strumenti standard ed indagini geofisiche (MASW e Down-Hole) per il calcolo del profilo delle $V_p$, delle $V_s$ e del parametro $V_{s30}$. Prove penetrometriche dinamiche leggere e saggi geognostici a mezzo di escavatore meccanico possono essere utilizzati - ed in ogni caso devono raggiungere le profondità interessate dalle opere di fondazione – esclusivamente:
    - per integrare prospezioni standard su ampie superfici,
    - in situazioni geologiche definibili con certezza già sulla base di rilievi di superficie (roccia affiorante o sub affiorante);
c) contenere esaustiva documentazione fotografica delle indagini svolte;
d) contenere l'interpretazione geologica e stratigrafica dei dati ottenuti, confrontati con la relazione geologica di cui al comma 1 del presente articolo "*Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento"*;
e) contenere la caratterizzazione geomeccanica degli ammassi rocciosi e la parametrizzazione geotecnica delle terre;
f) la valutazione della permeabilità dei terreni, la localizzazione della falda idrica, l'escursione del livello piezometrico;
g) verificare la stabilità del versante utilizzando tutti i dati ricavati dalle indagini geognostiche eseguite e sempre in condizioni sismiche;
h) contenere carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica in scala non inferiore a 1:2500;
i) contenere il profilo geologico ed il profilo geotecnico in scala non inferiore a 1:500;
j) indicare qualitativamente le eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare;
k) indicare qualità e riutilizzo delle terre e rocce da scavo, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dal D.M. 161/2012.

I documenti della relazione geotecnica sulle indagini devono essere prodotti anche su supporto informatico

3. Obblighi a fine lavori

Deve essere presentata la ***relazione geologico-geotecnica di fine lavori*** contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

La *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* deve attestare la corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo a progetto, in osservanza alle prescrizioni della *relazione geologica* e della *relazione geotecnica sulle indagini* di cui ai punti precedenti del presente articolo della norma. É altresì obbligatorio allegare le informazioni, la documentazione fotografica ed i risultati di carattere geognostico acquisiti durante la fase esecutiva delle opere e direttamente constatati in corso d'opera.

4. Progetto Urbanistico Operativo (PUO)

Le indagini geologiche per l'approvazione e l'attuazione dei PUO devono essere conformi a quanto prescritto dalla circolare della Regione Liguria n. 4551 del 12/12/89 e dalle D.G.R. 471/2010 e 714/2011 per gli aspetti sismici. Ai sensi delle suddette delibere regionali, se i PUO ricadono in areali caratterizzati da oggettiva disomogeneità locale in termini litologici o morfologici ovvero riguardano estensioni territoriali rilevanti, comunque superiori ai 5 ha, le indagini da svolgersi in fase di redazione dei PUO devono essere approfondite al livello 2 e consentire la realizzazione della *carta di microzonazione sismica*, definendo pertanto il modello litostratigrafico del sottosuolo e dei relativi parametri sismici (quantificazione della velocità equivalente delle onde di taglio, VSH, e profilo di velocità dei terreni).

Di seguito si riporta la tabella di cui alla DGR 714/2011, che indica in maniera sintetica le indagini a cui fare riferimento per individuare l'abaco che meglio si adatta al modello di sottosuolo assunto come rappresentativo/indicativo dell'areale omogeneo oggetto di indagine e derivare i parametri quantitativi di amplificazione in termini di fattori di amplificazione ottenuti da rapporti tra parametri di accelerazione e velocità, rispettivamente FA e FV.

| DATI DI BASE | METODI DI INDAGINE |
|---|---|
| **Input sismico di riferimento** | Analisi di pericolosità di base (classificazione sismica del territorio regionale ex DGR 1308/2008 e relativi valori di ag) e/o dati strumentali |
| **Morfologia del sito** | Modello digitale del terreno, cartografia topografica di dettaglio |
| **Litostratigrafia** | Rilevamento geologico, sondaggi |
| **Profondità bedrock sismico e morfologia sepolta** | Sondaggi, sezioni geologiche 2D, indagini geofisiche |
| **Falda acquifera** | Sondaggi, indagini geoelettriche |
| **Caratterizzazione geotecnica e geomeccanica** | Analisi geomeccaniche, prove in sito, prove di laboratorio, correlazioni con SPT e CPT |
| **Profilo Vs** | Down-Hole, Cross-Hole, sismica a rifrazione, SASW, MASW, arrays sismici, correlazioni con proprietà geotecniche |
| **Periodo fondamentale** | Misure di microtremori ed analisi HVRS, per ottenere i rapporti stratigrafici dalla formulazione teorica del periodo fondamentale (f= Vs/4H) |

5. Conferenza dei Servizi

Nei casi in cui sia prevista l'approvazione di progetti o PUO attraverso l'istituto della *Conferenza dei Servizi*, fermo restando quanto previsto al punto Obblighi a fine lavori:

- nella *seduta referente* deve essere presentata la documentazione di cui al punto 1 "Verifica di fattibilità sotto il profilo geologico e sismico dell'intervento" del presente articolo
- nella *seduta deliberante* deve essere espresso il parere sulla documentazione di cui al punto 3 "Obblighi precedenti il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire) o precedenti l'inizio dei lavori (D.I.A. e S.C.I.A.)" " del presente articolo

## Art. 77 – Tipologie di intervento

1. Interventi esclusi da presentazione di relazione geologica:

   Si intendono gli interventi che non comportano alcun movimento di terra, salvo i casi di interventi obbligati agli adempimenti di legge in materia di opere in cemento armato e in zona sismica.

2. Interventi minimi

   Si intendono gli interventi che comportano la contemporaneità delle seguenti condizioni:

   - sviluppo lineare non superiore a 10 metri di lunghezza,
   - volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 100 metri cubi,
   - altezza di scavo o di accumulo non superiore a 2 metri.

3. Interventi di media rilevanza

   Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

   - sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
   - volume complessivo di movimenti di terra non superiore a 500 metri cubi,
   - altezza di scavo o di accumulo non superiore a 3 metri.

4. Interventi di elevata rilevanza

   Si intendono gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

   - sviluppo lineare superiore a 10 metri di lunghezza,
   - volume complessivo di movimenti di terra superiore a 500 metri cubi,
   - altezza di scavo o di accumulo superiore a 3 metri.

## Capo III – Norme specifiche (livello puntuale)

### Art. 78 – Classi di suscettività d'uso

1. zone a suscettività d'uso non condizionata
   - *definizione:*
     aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo e/o alla modifica della destinazione d'uso. In questa classe ricadono le aree a bassa acclività e prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche, idrogeologiche o litotecniche.

   - *prescrizioni urbanistiche*:
     non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
     quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui alla normativa nazionale.

2. zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di protezione.

   - *prescrizioni urbanistiche*:
     non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

| Vedi art. 77<br>Vedi art. 76 | interventi minimi | interventi di media rilevanza | interventi di elevata rilevanza |
|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | sì - può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti | sì | sì |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | non necessaria se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS | sì | sì |
| *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 |

3. zone a suscettività d'uso condizionata
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche o litotecniche che ne condizionano l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Aree prive al momento di movimenti gravitativi in atto ma in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili dalla combinazione di elementi geomorfologici e di uso del suolo. Sono comprese in questa zona le frane stabilizzate (Fs), le zone interessate da

deformazioni gravitative profonde di versante (DGPV), le zone a franosità diffusa (Fd) con acclività <del 20%, le alluvioni antiche e recenti.

- *prescrizioni urbanistiche:*
  non sono poste limitazioni per gli aspetti geologici

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

| Vedi art. 77<br>Vedi art. 76 | interventi minimi | interventi di media rilevanza | interventi di elevata rilevanza |
|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | sì - può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti | sì | sì |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | non necessaria se ricade in Zona stabile A nella carta delle MOPS | sì | sì |
| *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 |

4. zone a suscettività d'uso parzialmente limitata
   - *definizione:*
     aree nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali l'esistenza di frane quiescenti (Fq).

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     limitazioni imposte nelle aree Fq delle Norme di attuazione della VBP.

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

| Vedi art. 77<br>Vedi art. 76 | interventi minimi | interventi di media rilevanza | interventi di elevata rilevanza |
|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | sì - può essere limitata ai punti a) e b) in funzione degli interventi minimi previsti | sì | sì |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | sì | sì | sì |
| *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 |

5. zone a suscettività d'uso limitata
   - *definizione:*
     aree nelle quali la pericolosità/vulnerabilità molto alta comporta forti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso; aree in cui sono presenti movimenti di massa in atto.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     limitazioni imposte nelle aree Fa e Acr delle Norme di attuazione della VBP.

- *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*

| Vedi art. 77 / Vedi art. 76 | interventi minimi | interventi di media rilevanza | interventi di elevata rilevanza |
|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | sì | sì | sì |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | sì | sì | sì |
| *relazione geologico-geotecnica di fine lavori* | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 | Vedi art. 76 |

6. zone a criticità idraulica
   - *definizione:*
     aree a diversa criticità idraulica approvate con la VBP.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     limitazioni imposte dalla VBP per gli aspetti idraulici.

   - *prescrizioni tecniche relative alle indagini geologico-geotecniche:*
     le prescrizioni relative alla zona a suscettività d'uso del territorio perimetrata nell'area di intervento.

**Art. 79 – Classi di pericolosità sismica**

L'intero territorio comunale di Rondanina rientra in classe sismica 3 ai sensi della D.G.R. n. 1362/2010.
Ferme restando le prescrizioni del DM. 14/01/2008 con le quali la stima della pericolosità sismica del sito oggetto d'intervento deve essere definita mediante un approccio *"sito dipendente"*, di seguito si indicano le prospezioni geognostiche minime richieste in funzione delle classi di suscettività d'uso del territorio per le classi di pericolosità sismica individuate nella *carta delle MOPS*, da proporzionarsi alla scala dell'intervento previsto.

1. Zone stabili **(Zone A)**
   - *definizione:*
     aree dove è affiorante il substrato geologico o subaffiorante con morfologia pianeggiante o poco inclinata. In tali aree non si ipotizzano effetti di alcune natura, se non lo scuotimento, in funzione dell'energia e della distanza dell'evento.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     non sono poste limitazioni

   - *prospezioni geognostiche minime richieste:*

| Vedi art. 78 / Vedi art. 76 | zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata | zone a suscettività d'uso condizionata | zone a suscettività d'uso parzialmente limitata | zone a suscettività d'uso limitata |
|---|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | pozzetti e/o trincee esplorative | pozzetti e/o trincee esplorative | pozzetti e/o trincee esplorative | pozzetti e/o trincee esplorative |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | *– in funzione degli interventi minimi previsti* | *– in funzione degli interventi minimi previsti* | *– in funzione degli interventi minimi previsti* | |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | • penetrometrie dinamiche medio-leggere – *escluso per gli interventi minimi*<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere – escluso per gli interventi minimi<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico<br>• indagini geofisiche |

2. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (**Zone B**)
   - *definizione:*
     aree nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico come effetto della situazione litostratigrafica e morfologica locale (presenza di coltri > 3m, depositi alluvionali, alterazione del substrato, substrato molto fratturato, riporti antropici, ecc.)

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

   - *prospezioni geognostiche minime richieste:*

| Vedi art. 78<br>Vedi art. 76 | zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata | zone a suscettività d'uso condizionata | zone a suscettività d'uso parzialmente limitata | zone a suscettività d'uso limitata |
|---|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | pozzetti e/o trincee esplorative | pozzetti e/o trincee esplorative | • pozzetti e/o trincee esplorative<br>• indagini geofisiche | • pozzetti e/o trincee esplorative<br>• indagini geofisiche |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico |

3. Zone suscettibili di instabilità (**Zone C**)
   - *definizione:*
     nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. Vi rientrano le aree in frana distinte per tipologia e per stato di attività, le aree nelle quali possa verificarsi il fenomeno della liquefazione, le fasce areali intorno alle faglie attive e le aree di contatto stratigrafico o tettonico di litotipo con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse.

   - *prescrizioni urbanistiche:*
     interdette per nuove strutture di emergenza e nuovi edifici strategici

   - *prospezioni geognostiche minime richieste:*

| Vedi art. 78<br>Vedi art. 76 | zone a suscettività d'uso non condizionata e zone a suscettività d'uso moderatamente condizionata | zone a suscettività d'uso condizionata | zone a suscettività d'uso parzialmente limitata | zone a suscettività d'uso limitata |
|---|---|---|---|---|
| *relazione geologica* | pozzetti e/o trincee esplorative | pozzetti e/o trincee esplorative | • pozzetti e/o trincee esplorative<br>• indagini geofisiche | • pozzetti e/o trincee esplorative<br>• indagini geofisiche |
| *relazione geotecnica sulle indagini* | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• indagini geofisiche | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico | • penetrometrie dinamiche medio-leggere<br>• sondaggi meccanici e prove in situ<br>• analisi geomeccaniche/ geotecniche di laboratorio<br>• monitoraggio piezometrico e inclinometrico |

## Art. 80 – Permeabilità e efficienza idraulica dei suoli

La realizzazione di tutti i tipi di intervento deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno.

L'efficienza idraulica delle aree su cui è prevista la realizzazione di interventi, compresi nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità, è garantita dal:

- rispetto del Rapporto di permeabilità definito come proporzione, espressa in percentuale, tra la Superficie permeabile e la Superficie fondiaria, dove:
  - Superficie permeabile: la porzione della superficie fondiaria, non impegnata da manufatti fuori terra o interrati, lasciata a terreno naturale e in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche e il raggiungimento del sottosuolo per via naturale e diretta.

- Superficie fondiaria: è costituita dal lotto asservito o di intervento detratte le eventuali superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

▫ impiego di sistemi di ritenzione temporanea proporzionati al contenimento delle captazioni delle acque meteoriche per le Superfici permeabili non corrisposte, ove sussistano oggettivi impedimenti al soddisfacimento del Rapporto di permeabilità richiesto. La ritenzione temporanea delle acque meteoriche è attuabile mediante:

- la predisposizione e l'impiego di una vasca di compensazione delle acque, nella quale le stesse devono essere addotte tramite opportune opere di captazione, dimensionata in ragione di un contenimento di 0,06 mc per ogni mq di superficie permeabile non corrisposta.
- attraverso altri sistemi di ritenzione conseguibili mediante la sistemazione delle superfici e dei rispettivi coefficienti di deflusso delle acque. In tali casi devono essere dichiarate le caratteristiche di permeabilità dei materiali utilizzati, nonché specificate le modalità di messa in opera degli stessi, con riferimento alla letteratura scientifica e alla Norme DIN e UNI in materia.

Le acque meteoriche, trattenute temporaneamente con le modalità suddette, devono essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite uno scarico di fondo, da mantenersi sempre aperto, a bocca tarata, dimensionata in maniera tale che la massima portata che da esso possa defluire non sia superiore a 0,002 l/sec per mq di superficie scolante.

Per le strutture viarie, il dimensionamento della rete di drenaggio dovrà tenere conto per i tratti trasversali al versante, anche delle acque intercettate dall'opera di contenimento di monte.

Per gli interventi urbanistico-edilizi che riguardano aree estese e che si articolano attraverso l'esecuzione di varie fasi attuative e/o per lotti funzionali, può essere redatto uno studio inerente l'intero comparto, che dimostri complessivamente il rispetto delle percentuali di impermeabilizzazione e l'efficienza dell'intera rete di smaltimento.

# TITOLO V – DISPOSIZIONI PER LA FLESSIBILITA', L'AGGIORNAMENTO E LE VARIANTI NON SOSTANZIALI DEL PIANO

## Art. 81 – Flessibilità del Piano: contenuti vincolanti e contenuti a carattere di direttiva.

Sono contenuti vincolanti del Piano i seguenti:

1. Le disposizioni di cui al Titolo I, II, III Capo I - II- III-IV con esclusione degli articoli con carattere di direttiva, V e VI delle presenti Norme;
2. La cartografia di struttura del Piano, fermo restando che sono ammesse limitate rettifiche non superiori a 3 metri delle perimetrazioni degli ambiti, al fine della trasposizione sulla cartografia catastale.

Hanno carattere di direttiva, i seguenti contenuti del Piano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV relative agli art.65-66-70 delle presenti Norme.

I contenuti del Piano a carattere vincolante non sono suscettibili di interpretazione e di applicazione diversa da quella indicata nelle presenti Norme.

I contenuti del Piano a carattere di direttiva non hanno valore vincolante nei termini di cui al precedente comma, a condizione che gli eventuali scostamenti siano puntualmente indicati e debitamente motivati nei relativi progetti degli interventi ammessi dal Piano, i quali devono, comunque, garantire esiti formali coerenti con i caratteri costruttivi locali.

## Art. 82 – Contenuti oggetto di aggiornamento periodico Art. 43 L.R. 36/1997.

Sono oggetto di aggiornamento periodico, fermo restando quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m., i seguenti contenuti del Piano:

1. L'attribuzione della pertinente disciplina della conservazione agli Ambiti di riqualificazione AR-TE e AR-TE C, dei quali sia accertata la completa attuazione.

## Art. 83 – Varianti non sostanziali Art. 44 L.R. 36/1997.

Costituiscono varianti non sostanziali del Piano, in base a quanto previsto dall'Art.44 - comma 2 della L.R. 36/1997 e s.m., gli interventi rispondenti agli obiettivi del PUC, anche volti all'introduzione di nuovi ambiti per le destinazioni alberghiere e produttive che da impostarsi secondo la relativa disciplina del comprensorio, nonché quelli di cui ai precedenti artt. 70, 89.4, 95.4.

## Art. 84 – Interventi ammissibili negli Ambiti soggetti a vincoli urbanistici decaduti.

Negli Ambiti di tipo AI-SP/PC, destinati alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e privati convenzionati, di cui all'Art. 96 delle presenti Norme, i cui vincoli siano decaduti ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L. 1187/1968, nelle more delle conseguenti iniziative pianificatorie in applicazione dell'Art. 44 della L.R. 36/1997 e s.m., sono ammessi gli interventi di cui all'art. 84 della L.R. 16/2008, e segnatamente:

a) sul patrimonio edilizio esistente quelli di cui ai precedenti Art. 11, 13, 14, 15 e 16 delle presenti Norme, ivi comprese le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari di cui al precedente articolo 11, comma 2, lettera c);

b) volti alla realizzazione delle originarie previsioni di piano, ove sia previamente acquisito il consenso del proprietario dell'area, senza necessità di variare il piano urbanistico comunale;
c) volti alla realizzazione e cessione al Comune di spazi da destinare all'uso pubblico comportanti la contestuale realizzazione di interventi privati nel sottosuolo dell'area corrispondente, in conformità alla disciplina contenuta nei piani urbanistici;
d) volti alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, non comportanti la deroga.

## Art. 85 – Disposizioni derogatorie per il superamento delle barriere architettoniche.

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, di cui all'Art. 78 del D.P.R. n. 380/2001, si applicano le disposizioni derogatorie della disciplina urbanistica del Piano, nei limiti di cui all'Art. 79 del medesimo D.P.R. 380/2001.

Per gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, di cui all'Art. 82 del predetto D.P.R. 380/2001, si applicano le disposizioni ivi indicate.

# TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E NORME DI RACCORDO

## Art. 86 – Titoli abilitativi rilasciati in base alla disciplina del previgente Strumento urbanistico generale.

Dalla data di entrata in vigore del Piano, di cui al successivo Art. 116, i titoli abilitativi rilasciati i applicazione della disciplina del previgente Strumento urbanistico generale, decadono, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

## Art. 87 – Tabella di raccordo tra gli Ambiti del P.U.C. e le zone omogenee del D.M. 2.4.1968.

In attuazione delle disposizioni di cui all'Art. 27, comma 3, della L.R. 36/1997 e s.m. (Struttura del Piano), è definita la seguente correlazione tra le zone omogenee, di cui all'Art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e gli Ambiti individuati dal Piano, ai sensi dell'Art. 28 della predetta L.R. 36/1997:

- **Ambiti di Conservazione AC-TE, AC-TE-p,** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo A**;
- **Ambiti di Riqualificazione AR-TE**, **AR-TE-A** e **AR-FT-SN** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo B;**
- **Ambito di Riqualificazione AR-TE-C, AR-TE-P** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo C** o di **tipo D**, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano;
- **Ambiti di Conservazione AC-TNI, AC-TVP** e **AC-TR-FFL** e **Ambiti di Riqualificazione AR-TR** corrispondenti alla zona omogenea di **tipo E.**

## Art. 88 – Destinazioni d'uso non compatibili.

Le destinazioni d'uso degli edifici esistenti, di porzioni degli stessi o di aree, in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal Piano nei rispettivi Ambiti, possono essere mantenute a condizione che gli eventuali interventi da realizzare sugli stessi edifici ed aree, non eccedano quelli di cui all'Art. 14 delle presenti Norme.

## Art. 89 – Costruzioni e destinazioni d'uso in contrasto con la normativa urbanistica previgente.

Le costruzioni e le destinazioni d'uso di edifici ed aree in contrasto con la normativa urbanistica vigente al momento della loro realizzazione, fatta salva l'eventuale avvenuta conclusione dei procedimenti di legge in materia di condono edilizio, possono essere conservate ove non in contrasto con la struttura del Piano e con le disposizioni delle presenti Norme.

## Art. 90 – Prevalenza della normativa geologica sulle disposizioni di cui al Titolo III, Capo II.

Le disposizioni contenute nella Normativa geologica del Piano, relative alla aree classificate come **"Frane attive – Fa", "Frane quiescenti – Fq e FqA**" e rappresentate sulla "Carta geomorfologica" prevalgono sulle norme di conformità e disciplina paesistica di livello

puntuale, di cui al Titolo III, Capo II, delle presenti Norme, per quanto concerne agli interventi ammessi nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le relative perimetrazioni.

## Art. 91 – Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano.

A salvaguardia delle indicazioni contenute nel progetto preliminare ed in quello definitivo del Piano, è fatto obbligo di applicare, a far data dalla rispettiva adozione, le ordinarie misure previste dalla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e s.m., fino all'entrata in vigore del Piano stesso e, comunque, per un periodo non superiore a quattro anni dalla data di adozione del progetto preliminare.

Il Piano entra in vigore a partire dal giorno iniziale del deposito a libera visione del pubblico del progetto definitivo, presso la segreteria comunale e previo avviso da pubblicare sul B.U.R.L., divenuto attuabile a seguito del controllo esperito dalla Provincia di Genova, ai sensi dell'Art. 40, comma 6,7 e 8 della L.R. 36/1997 e s.m..