Indice

Titolo I - GENERALITÀ 2
1. Inquadramento normativo 2
2. Elaborati 3
3. Campo di applicazione 4
4. Efficacia e applicabilità 5
Titolo II - NORME GENERALI 6
5. Obiettivi generali del Livello Puntuale del PTCP 6
6. Azione di conservazione 7
7. Azione di recupero, riqualificazione e valorizzazione 8
8. Articolazione del territorio 9
9. Riconoscimento delle ricorrenze ordinatrici del paesaggio 10
10. Riconoscimento e tutela dei crinali critici 11
11. Viabilità veicolare e pedonale di rilevanza paesistica 12
12. Ricognizione speditiva del contesto paesistico 15
13. Interventi sugli edifici esistenti 16
14. Interventi di nuova edificazione 17
15. Coperture 18
16. Azzonamento 19
17. Articolazione del regime normativo di Conservazione (CE) 20
18. Articolazione del regime normativo di Mantenimento (MA) 21
19. Articolazione del regime normativo IS-MA 22
20. Articolazione del regime normativo ID-MA 24
21. Articolazione dei regimi di Consolidamento (CO) e di Modificabilità (MO-A) 25
22. Disciplina della nuova edificazione in rapporto alla viabilità 26
23. Rampe di collegamento fra le fasce praticabili da piccoli mezzi meccanici 27
Titolo III - NORME PARTICOLARI 28
24. Incentivi finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio 28
25. Addizioni modulari agli edifici esistenti 29
26. Progetti organici di recupero dei coltivi in aree libere da asservimento 30
27. Progetti di recupero dei coltivi in aree asservite a edifici esistenti 32
28. Progetti organici di consolidamento delle strutture precarie 33

Titolo I - GENERALITÀ

1. Inquadramento normativo

1. La disciplina di Livello Puntuale (LP) costituisce attuazione del PTCP e opera come specificazione e integrazione delle indicazioni espresse dai Livelli Territoriale e Locale dell'Assetto Insediativo.
2. Sono norme specificative quelle che articolano le categorie descrittive e i regimi normativi del Livello Locale in relazione alle specificità del territorio di Rapallo.
3. Sono norme integrative quelle che introducono criteri di giudizio e indirizzi normativi ulteriori rispetto a quelli già presenti nei livelli superiori del PTCP.
4. Le indicazioni integrative, specificative o comunque modificative rispetto al Livello Locale, espresse dal presente piano, prevalgono su quelle del Livello Locale.
5. Il LP non modifica gli indici edilizi attribuiti dal PRG/PUC vigente alle diverse parti del territorio, se non indirettamente, là dove e in quanto:
   - subordini lo sfruttamento dell'edificabilità al rispetto delle condizioni paesistiche da esso stesso indicate
   - offra opzioni e incentivi a fronte di specifiche prestazioni di natura paesistica non altrimenti dovute.

2. Elaborati

1. Sono elaborati del LP:
    1. la Relazione illustrativa
    2. le Norme di attuazione
    3. le Schede delle Unità Paesistiche
    4. la tavola dello Stato di fatto
    5. la tavola di Azzonamento
    6. la tavola delle Emergenze
    7. la tavola dei Crinali.
    8. la tavola d'Individuazione specificativa delle Proposte di Varianti introdotte con l'adozione della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale - agosto 2005
    9. la tabella specificativa delle Proposte di Varianti introdotte con l'adozione della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale - agosto 2005
    10. la tavola d'Individuazione e Valutazione delle Proposte di Varianti introdotte con l'adozione della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale - agosto 2005
    11. la tabella d'Individuazione e Valutazione delle Proposte di Varianti introdotte con l'adozione della Disciplina Paesistica di Livello Puntuale - agosto 2005
    12. la tavola di Azzonamento – agosto 2005

3. Campo di applicazione

1. Il LP riguarda tutte le parti del territorio comunale soggette a specifica disciplina paesistica ai sensi del Livello Locale, Assetto Insediativo del PTCP, quindi l'intero territorio con la sola esclusione delle parti di esso classificate come Tessuto Urbano (TU).
2. Le indicazioni del LP si applicano:
   - agli interventi di nuova costruzione
   - alle trasformazioni di edifici esistenti
   - alle sistemazioni di aree connesse agli interventi di cui ai punti precedenti
   - a ogni altro intervento che incida significativamente sull'assetto del paesaggio.
3. Le indicazioni del LP non interferiscono e non possono interferire con le pratiche agricole, zootecniche e selvicolturali.

4. Efficacia e applicabilità

1. In relazione all'efficacia, le indicazioni del LP sono articolate in:
   - *dichiarazioni e definizioni*, che specificano gli obiettivi del Piano e l'uso dei termini normativamente rilevanti
   - *prescrizioni*, la cui osservanza è condizione per l'approvazione del progetto
   - *opzioni*, la cui osservanza è condizione per ottenere i benefici eventualmente disposti dalla norma
   - *segnalazioni*, che indicano comportamenti ritenuti opportuni e auspicabili, da seguirsi quando le circostanze lo consentano, ma non hanno valore vincolante.
2. In quanto abbiano carattere dispositivo, le norme del successivo Titolo II hanno efficacia di prescrizioni.
3. Le norme del successivo Titolo III hanno efficacia di opzioni.
4. Le norme si dividono in:
   1. *generali*, che si applicano all'intero territorio quando ricorrono le condizioni in esse specificate
   2. *particolari*, che sono riferite a specifiche categorie di oggetti e/o di interventi
   3. *puntuali*, che sono specificamente riferite a individuate porzioni del territorio.
5. Le norme puntuali sono quelle desumibili dalle Schede di Unità Paesistica nonché dalle tavole delle emergenze e dei crinali e, quando non diversamente indicato, hanno efficacia di segnalazioni.
6. La notazione inopportunità localizzativa contenuta nelle Schede di Unità Paesistica ha valore di segnalazione.

Titolo II - NORME GENERALI

5. Obiettivi generali del Livello Puntuale del PTCP

1. In coerenza con le indicazioni del PTCP, l'azione del Livello Puntuale si sviluppa lungo due direttrici:
   - conservazione
   - recupero, riqualificazione e valorizzazione.

6. Azione di conservazione

1. L'azione di conservazione si articola in livelli di crescente complessità:
   a) conservazione nella loro materiale integrità di singoli manufatti e di altri elementi connotativi del paesaggio, quali i crinali
   b) tutela dei rapporti intercorrenti tra gli elementi di cui al paragrafo precedente e l'intorno con il quale si istituiscono rapporti di covisibilità o di contestualità storico-culturale
   c) identificazione di "sistemi", intesi sia come ambiti paesisticamente unitari e coerenti, sia come o insiemi di beni legati da qualche forma riconoscibile di affinità.
2. In relazione al precedente punto 1.a), la tutela si esercita, oltre che nei confronti dei beni soggetti a vincolo ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/1999, nei confronti delle "emergenze" individuate nella Tavola 6.
3. In relazione ai precedenti punti 1.a) e b), la cartografia e le Schede di Unità Paesistica identificano quegli elementi – naturali e antropici – connotativi del paesaggio che, in quanto posti in relazione visiva con spazi aperti o con la viabilità di interesse storico e paesistico, configurano un interesse specifico alla tutela.
4. I sistemi di cui al precedente punto 1.c) sono le Unità Paesistiche come definite nella cartografia del Piano.

7. Azione di recupero, riqualificazione e valorizzazione

1. L'azione di recupero riqualificazione e valorizzazione si esercita principalmente attraverso:
   - le norme incentivanti di cui al Titolo III delle presenti Norme
   - l'individuazione di azioni specifiche di recupero/valorizzazione nelle Schede di Unità Paesistica.

8. Articolazione del territorio

1. Per i soli fini del LP, il territorio di Rapallo è articolato in:
   1. settori paesistici
   2. comparti paesistici
   3. unità paesistiche

   secondo le indicazioni della tav. 5.
2. I settori sono vaste aree che presentano condizioni e problematiche complessivamente omogenee del quadro paesistico e dell'assetto insediativo.
3. I comparti sono articolazioni spaziali dei settori.
4. Le unità individuano porzioni dei settori e/o dei comparti che presentano unitarietà d'immagine e che ammettono particolari specificazioni della disciplina al livello puntuale.
5. Dei settori e dei comparti si dà conto nella Relazione Illustrativa. A ogni unità corrisponde una scheda che contiene le specificazioni della disciplina di livello puntuale pertinenti a quell'area.

9. Riconoscimento delle ricorrenze ordinatrici del paesaggio

1. Il LP riconosce come *ricorrenze ordinatrici del paesaggio* tutte quelle forme di organizzazione e di espressione dell'insediamento che rendono leggibili:
   - le relazioni tra la morfologia e le forme di utilizzazione del suolo e di organizzazione degli insediamenti
   - le relazioni tra gli insediamenti e la viabilità, così storica come attuale
   - l'evoluzione storica del territorio attraverso la permanenza di "segni" riferibili a epoche passate
   - l'identità delle comunità locali, quale si è espressa e si esprime attraverso l'adozione di tecniche, materiali, codici linguistici condivisi e tramandati nel tempo.
2. Il LP attribuisce valore paesistico alle ricorrenze ordinatrici del paesaggio e assume come proprio obiettivo e compito precipuo operare affinché, attraverso gli interventi che sono soggetti alla propria disciplina, queste si preservino e si confermino nel tempo e nello spazio.
3. Gli elaborati del presente Piano segnalano, per ogni unità paesistica, quegli aspetti o caratteri che sono stati riconosciuti come i più qualificanti per il paesaggio dell'unità stessa, indicazioni da integrare con le ulteriori analisi specificamente riferite al contesto immediato di ciascun intervento paesisticamente rilevante, da effettuarsi con il metodo di analisi del contesto esposto nell'articolo 12.
4. Il criterio generale della progettazione, per quanto riguarda le finalità del presente piano, è il seguente: in presenza di *ricorrenze ordinatrici del paesaggio* riconosciute dal piano, o comunque là dove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, si chiede al progetto di fare in modo che l'edificio ne rimanga partecipe se esistente, e ne diventi partecipe se nuovo, compatibilmente con quanto le circostanze e la tradizione concretamente permettono.

10. Riconoscimento e tutela dei crinali critici

1. Ai fini della presente norma, il termine *crinale* si intende esteso a tutte le forme del suolo che costituiscono linee di displuvio.
2. Il Piano riconosce e tutela i crinali critici, intesi come quelli che assumono un ruolo particolarmente significativo nella configurazione e nella percezione del paesaggio.
3. Il grado di criticità paesistica di un crinale è direttamente correlato con i seguenti fattori:
   - la sua collocazione più o meno elevata nell'ordinamento gerarchico dei crinali
   - la maggiore o minore nettezza con la quale si disegna il profilo, che a sua volta dipende dall'angolo più o meno acuto formato dalle tangenti alle isoipse in corrispondenza della linea di displuvio
   - altri fattori occasionali, quali la presenza di manufatti o esemplari arborei particolarmente significativi, la forma più o meno caratteristica e geometricamente definita del profilo, la qualità paesistica del contesto.
4. Si intende interferente con il profilo del crinale ogni manufatto il cui profilo si sovrapponga a quello del crinale, osservato da qualunque posizione in cui questo sia visibile di profilo. Qualora non sia prodotta una documentazione tecnica atta a dimostrare la non interferenza con il crinale, si assume come fascia di interferenza con il profilo una fascia di ampiezza, misurata dalla linea di displuvio, pari a dieci volte l'altezza del manufatto da realizzare sul profilo attuale del terreno.
5. Nel caso di crinali critici che giacciono in aree soggette a regime normativo di Conservazione o di Mantenimento, le nozioni di conservazione e mantenimento si intendono specificamente applicate al crinale stesso, e in particolare al suo profilo e alla sua condizione di crinale storicamente edificato o inedificato. In generale:
   - non è consentito collocare nuovi edifici in posizione tale da interferire con il profilo dei crinali storicamente non edificati né di quelli edificati al disopra del più alto edificio esistente
   - sono ammessi nuovi edifici che interferiscano con il profilo di un crinale edificato, purché la loro sagoma non esorbiti dalla linea che congiunge i punti di massima emergenza degli edifici sotto- e soprastanti.
6. I crinali che formano la cresta dei monti e che segnano la separazione tra i bacini maggiori sono inedificabili, fatta eccezione per edifici e altri manufatti di interesse pubblico e/o di particolare valore simbolico. La loro fascia di rispetto si estende per un'altezza di 100 m al disotto della quota del crinale.
7. La cartografia di piano identifica i crinali critici, classificandoli come edificati o inedificati anche per tratti.

11. Viabilità veicolare e pedonale di rilevanza paesistica

1. Per i fini del presente Piano, si definisce di rilevanza paesistica la viabilità veicolare principale, nei suoi tratti extraurbani, per tale intendendosi:
   - la via Aurelia
   - la strada per Santa Margherita
   - la strada provinciale Santa Maria del Campo – Ruta
   - la viabilità che collega al capoluogo e tra loro i nuclei esterni o altre mete significative (Santuario di Montallegro, Passo della Crocetta)

   nonché altre strade, individuate in cartografia, che offrono visuali panoramiche o attraversano contesti di particolare interesse paesaggistico e ambientale.
2. La viabilità veicolare di interesse paesistico è individuata in cartografia con apposito simbolo ed è tutelata con le norme di cui al successivo articolo 22.
3. Gli interventi soggetti alla disciplina del presente piano devono garantire la qualità complessiva della rete di rilevanza paesistica e la continuità dei percorsi pedonali.

11 bis - Riconoscimento e tutela dei sentieri

1. Per sentiero si intende ogni percorso non idoneo, o comunque non destinato, al transito ordinario di mezzi motorizzati, comunque denominato (gradinata, *creuza*, mulattiera, strada vicinale, interpoderale, forestale ecc.), purché catastalmente individuato.

2. Si definiscono di interesse paesistico quei sentieri o tratti di essi che appartengono agli itinerari storici di collegamento con il territorio interno e quelli che, pur non rientrando in tale definizione, offrono visuali di interesse panoramico o attraversano contesti di particolare interesse paesaggistico e ambientale.

3. I sentieri di interesse paesistico sono individuati nella tav. 6.

4. Con deliberazione opportunamente motivata, la rete dei sentieri di rilevanza paesistica individuata nella tav. 6 può essere integrata con l'aggiunta di altri tratti che rispondano ai requisiti sopra indicati, senza che ciò costituisca variante al Livello Puntuale.

5. Il presente piano tutela l'intera rete dei sentieri, in quanto essenziale supporto alla manutenzione, all'uso produttivo e alla fruizione sostenibile dei territorio nonché fondamentale testimonianza della cultura materiale del passato.

6. Sono oggetto di tutela:

- la percorribilità della rete, nelle forme e nei modi compatibili con le caratteristiche tecniche del singolo sentiero e con gli usi tradizionali e definiti dal Codice Civile.

- l'integrità dei manufatti, qualora abbiano valore testimoniale (pavimentazioni, sistemazioni laterali, elementi d'arredo ecc.)

- la possibilità di osservare dal sentiero il territorio circostante e di godere delle visuali panoramiche.

7. Ai fini del presente piano, non sono assentibili interventi che prevedano, o comunque comportino, anche indirettamente, per tutti i sentieri come sopra definiti, la chiusura al pubblico transito, esercitato nelle forme e nei modi tradizionalmente e legalmente consentiti, o comunque l'interposizione di barriere o soluzioni di continuità tali da impedire o ostacolare di fatto il passaggio.

8. Lungo i sentieri di rilevanza paesistica, come sopra individuati, non sono inoltre consentiti interventi che compromettano l'ampiezza e la qualità delle visuali panoramiche, fatti salvi quelli strettamente necessari per tutelare; la sicurezza e la riservatezza delle abitazioni esistenti, la cui progettazione e realizzazione, per scelta di materiali, ingombri ecc. dovrà perseguire la migliore armonizzazione con il contesto.

9. Qualora ne ravvisi la necessità ai fine di agevolare l'esercizio delle attività colturali e la manutenzione del territorio, il Comune può disporre o autorizzare l'adattamento del fondo dei sentieri al transito di idonei mezzi operativi, nelle forme e nei modi compatibili con la tutela degli elementi di cui al precedente comma 6, e comunque escludendo l’uso di pavimentazioni bituminose.

10. Il Comune di Rapallo provvede, entro due anni; alla realizzazione di un catasto dei sentieri, finalizzato alla tutela, e alla programmazione degli interventi di manutenzione e recupero.

12. Ricognizione speditiva del contesto paesistico

1. In relazione a ogni intervento paesisticamente rilevante, la ricognizione speditiva del contesto paesistico consiste nel considerare gli edifici esistenti nell'intorno e rilevare se presentino caratteri formali prevalenti o comunque ricorrenti, attenendosi ai quali si ottenga l'effetto di rendere più leggibile e coerente il quadro paesistico.
2. In linea di massima, saranno presi in considerazione gli edifici esistenti entro un raggio dal sito del progetto così definito:
   - se il progetto ricade in zona ANI o IS1: 300 m
   - se il progetto ricade in zona IS2: 200 m
   - se il progetto ricade in altre zone del PTCP: 100 m.
3. Entro gli ambiti come sopra definiti, il progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di uno "stile" complessivo del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali.
4. Le considerazioni di cui al comma precedente si estendono alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici.
5. Non si tiene conto degli edifici e degli altri manufatti palesemente fuori scala o comunque incongrui rispetto al contesto.

13. Interventi sugli edifici esistenti

1. Hanno rilevanza paesistica quegli interventi sugli edifici esistenti che ne modificano sensibilmente l'aspetto esteriore.
2. In tal caso, si deve considerare:
   a. se l'attuale aspetto esteriore presenti caratteri tali da renderlo paesisticamente qualificante
   b. se il nuovo aspetto esteriore prefigurato dal progetto sia coerente con gli obiettivi di conservazione e qualificazione paesistica perseguiti dal presente Piano.
3. L'aspetto esteriore di un edificio esistente si considera paesisticamente qualificante quando:
   a. l'edificio è riconosciuto come monumento
   b. l'edificio è classificato "di pregio" o "di particolare pregio" dal PRG vigente
   c. l'edificio ricade in zona soggetta a regime normativo di Conservazione nell'Assetto Insediativo del Livello Locale
   d. gli elementi architettonici, costruttivi e decorativi, i materiali e le tecnologie sono riconducibili alla tradizione e alla storia dell'architettura locale, così urbana come rurale
   e. l'edificio stabilisce un rapporto di affinità linguistica con gli edifici presenti nell'intorno o che comunque ne costituiscono il contesto percettivo, così da formare con quelli un insieme formalmente coerente e riconoscibile, ancorché di non particolare pregio
   f. anche al di fuori dei casi precedenti, si riconoscono comunque al singolo edificio qualità architettoniche o valenze decorative di spicco.
4. Nei casi sopra citati, l'attuale aspetto esteriore dell'edificio è meritevole di tutela, graduata secondo le categorie della *conservazione* e del *mantenimento*.
5. La *conservazione* dell'aspetto esteriore si applica di norma agli edifici soggetti a vincolo specifico e presuppone che l'intervento segua i criteri e i metodi propri del restauro.
6. Il *mantenimento* dell'aspetto esteriore consiste nel recupero selettivo di quegli elementi o caratteri che definiscono la qualità architettonica e decorativa dell'edificio nelle sue relazioni con il contesto, nel quadro di un progetto che armonizzi le parti nuove a ciò che viene conservato o recuperato.
7. Quando l'attuale aspetto esteriore non sia giudicato paesisticamente qualificante, l'intervento sull'edificio viene considerato non in relazione all'aspetto medesimo, ma esclusivamente in relazione ai rapporti tra l'edificio innovato e il contesto, per i quali si rinvia all'art. 14 relativo alla nuova edificazione.

14. Interventi di nuova edificazione

1. Gli interventi di nuova edificazione sono tenuti a conformarsi ai caratteri degli edifici presenti nel contesto e ai caratteri generali della zona, quali emergono dalle schede di Unità Paesistica e dall'analisi del contesto, nei termini propri del regime normativo nel quale ricadono, secondo le definizioni che ne vengono date nelle Norme di Attuazione del Livello Locale del PTCP e secondo le indicazioni delle presenti norme nonché degli altri elaborati del Livello Puntuale.
2. Gli elaborati del Livello Puntuale segnalano, per ogni unità paesistica, quegli aspetti o caratteri che sono stati riconosciuti come i più qualificanti per il paesaggio dell'unità stessa.
3. Là dove le schede di unità rinviano alle regole generali, si applicano i criteri indicati nelle presenti norme.

15. Coperture

1. Le coperture possono essere piane o inclinate.
2. Le coperture piane hanno pendenza non superiore al 3%.
3. Le coperture inclinate hanno pendenza compresa tra il 25 e il 50%.
4. Le falde opposte del tetto hanno di norma la medesima pendenza.
5. In un medesimo edificio, o nel caso di edifici in aderenza, fra coperture inclinate e piane vi deve essere un dislivello di almeno un piano.
6. Negli interventi su edifici esistenti riconosciuti paesisticamente qualificanti ai sensi del precedente art. 13, qualora la copertura faccia parte degli elementi qualificanti, il progetto ne mantiene le caratteristiche significative, con particolare riguardo a:
   - materiali e modalità di posa
   - pendenza delle falde, della quale sono ammesse solo limitate variazioni
   - forma e dimensioni dello sporto di gronda

   curando se possibile il recupero dei materiali già in opera.
7. Negli altri casi, i materiali di copertura e lo sporto di gronda sono tali da conformarsi agli esiti della ricognizione del contesto di cui all'art. 12.
8. Le norme del presente articolo non si applicano agli edifici industriali e in genere agli edifici "speciali", quali scuole, strutture sportive e simili.

16. Azzonamento

1. La disciplina paesistica del Livello Puntuale fa riferimento a un azzonamento, riportato nella tav. 5, che si basa su quello contenuto nella cartografia del Livello Locale, Assetto Insediativo, articolandone diversamente le categorie descrittive e i regimi normativi, in relazione alle specifiche esigenze del territorio di Rapallo, con aggiustamenti solo marginali dei confini delle zone.

17. Articolazione del regime normativo di Conservazione (CE)

1. Il regime normativo di Conservazione (CE) si applica nel territorio di Rapallo alle categorie Insediamento Diffuso (ID), Manufatto Emergente (ME) e Parco Urbano (PU).
2. Con riferimento all'insediamento diffuso, tale regime è inteso a tutelare sia l'insieme dell'area considerata, sia i singoli elementi costitutivi, in quanto espressione di caratteri omogenei e non riproducibili attraverso interventi innovativi, quindi, in particolare, i singoli edifici e le relative pertinenze, consentendo esclusivamente interventi finalizzati al recupero di singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di carenze di ordine funzionale, con particolare riguardo a quelle relative all'accessibilità e ai parcheggi. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona.
3. Tale regime vige in due zone costiere, rispettivamente a ponente e a levante dell'area urbana, la prima delle quali a sua volta divisa tra ponente e levante del nucleo di San Michele di Pagana.
4. La disciplina non richiede né ammette ulteriori articolazioni, salvo quanto esposto nelle Schede di Unità per quanto riguarda la specificazione dei "caratteri omogenei" con riferimento alle singole zone.
5. Con riferimento ai Manufatti Emergenti e alle altre emergenze indicate nella relativa tavola, la pertinente disciplina è desumibile dalle Schede di Unità.

18. Articolazione del regime normativo di Mantenimento (MA)

1. Il regime normativo di Mantenimento (MA) si applica nel territorio di Rapallo alle categorie Area non Insediata (ANI), Insediamento Sparso (IS), Insediamento Diffuso (ID), Nucleo Isolato (NI), Attrezzature e Impianti (AI), Struttura Urbana Qualificata (SU).
2. Per quanto riguarda le zone ANI, si tratta per la maggior parte di zone boscate, cespugliate o gerbide, con pochi sconfinamenti in aree terrazzate, perlopiù in non buono stato di manutenzione. La presenza di edifici è quasi nulla. Non si avverte l'esigenza di articolare ulteriormente la disciplina relativa al Livello Locale, se non limitatamente a una possibile diversa considerazione, in alcuni casi, delle aree terrazzate rispetto a tutte le altre.
3. Per quanto riguarda le zone IS-MA e ID-MA si rinvia ai rispettivi articoli delle presenti norme.
4. Per quanto riguarda la zona AI, che comprende il porto turistico e il golf, non si avverte l'esigenza di articolare ulteriormente la disciplina relativa al Livello Locale, quale è definita dall'art. 55 delle Norme di Attuazione del PTCP.
5. Per quanto riguarda la zona SU, non si avverte l'esigenza di articolare ulteriormente la disciplina relativa al Livello Locale, quale è definita dall'art. 35 delle Norme di Attuazione del PTCP.
6. A seconda delle condizioni paesistiche che si riscontrano nelle diverse parti del territorio, la categoria del mantenimento si intende riferita a uno o più dei seguenti aspetti:
   - *quantitativo*: riguarda la consistenza complessiva degli insediamenti presenti nell'intorno dell'area che si considera
   - *qualitativo*: riguarda i caratteri architettonici e tipologici degli edifici e la qualità delle sistemazioni esterne
   - *strutturale*: riguarda la disposizione degli edifici nei rapporti tra loro, con le forme del terreno e con la viabilità.
7. Mentre il riferimento quantitativo è sempre applicabile, nel caso degli aspetti qualitativi e strutturali se ne considera il mantenimento solo là dove lo stato attuale dei luoghi fornisca evidenti indicazioni circa gli specifici caratteri cui l'indirizzo di mantenimento sia opportunamente applicabile, con l'obiettivo di confermare o rafforzare le ricorrenze significative che conferiscono ordine e leggibilità al paesaggio.

19. Articolazione del regime normativo IS-MA

1. Il regime normativo IS-MA è disciplinato dall'art. 49 delle Norme di Attuazione del PTCP, come specificato e integrato dal presente articolo.
2. In relazione all'effettivo stato dei luoghi, la categoria descrittiva "insediamento sparso" (IS) viene articolata in tre classi:
   - IS1 – comprende le parti del territorio che presentano condizioni sostanzialmente simili a quelle delle "aree non insediate" (ANI), quindi formano, all'interno delle zone IS, momenti di pausa nella continuità dell'edificazione sparsa (totale assenza di edifici o al più piccoli edifici, perlopiù rustici, molto distanziati tra loro)
   - IS3 – comprende le parti del territorio, all'interno delle zone IS, nelle quali si verifica una relativa concentrazione dell'edificazione
   - IS2 - comprende le rimanenti parti del territorio, all'interno delle zone IS.
3. Il golf viene riclassificato da IS-MA in AI-MA e quindi assoggettato a quest'ultimo regime normativo. Gli insediamenti estranei inclusi entro il perimetro dell'Unità si intendono assoggettati ai regimi normativi pertinenti alle loro specifiche caratteristiche (ME o IS-MA o ID-MA o AI-MA).
4. Nell'insediamento sparso, la categoria normativa "mantenimento" (IS-MA), per quanto riguarda gli aspetti quantitativi, si intende applicata alle classi come sopra definite, cosicché, fermo restando il rispetto degli indici di edificabilità stabiliti dal PRG/PUC:
   - IS1-MA: ammette la nuova edificazione limitatamente a episodi di portata molto contenuta, fino a raggiungere una numerosità massima, variabile secondo i settori, indicativamente stabilita in:
     - 1 edificio/Ha per i settori 1, 3, 5, 6, 7
     - 0,5 edifici/Ha per i settori 2 e 4
   - IS2-MA: ammette la nuova edificazione fino a raggiungere una numerosità massima indicativamente stabilita in 4 edifici/Ha
   - IS3-MA: ammette la nuova edificazione fino a raggiungere una numerosità massima indicativamente stabilita in 6 edifici/Ha.
5. Il parametro "numero degli edifici" dovrà essere verificato applicando per le costruzioni esistenti non interrate la seguente formula:
   - edifici a dominante abitativa o destinati a funzioni d'uso principali = (A+B)/2 avendo posto:
     - A = sup in mq del minimo rettangolo circoscrivibile al perimetro della costruzione/70
     - B = numero dei piani della più alta fronte fuori terra dell'edificio/2
   - edifici rustici o semidiruti, ma in possesso dell'idoneità alla conversione abitativa ai sensi delle vigenti norme = 0.75
   - altri edifici di lavoro o destinati a deposito o parcheggio realizzati prevalentemente in muratura, e di superficie di sedime maggiore di mq 25 = 0.5
   - edifici minori realizzati e in muratura di sedime minore di mq.25 o in prevalenza in altri materiali (legno, lamiera, ecc) = 0.3
6. L'edificio residenziale di riferimento, commisurato a uno, è il tipo base dell'edilizia rurale tradizionale, costituito da due o tre moduli in linea di un corpo di fabbrica doppio, con altezza massima di tre piani fuori terra nel lato a valle, a prescindere dal numero delle abitazioni effettivamente presenti.
7. Le soglie sopra indicate sono comprensive degli edifici esistenti al momento dell'approvazione del presente piano e devono essere verificate nella porzione della zona corrispondente (IS1, 2 o 3) che ricade entro i raggi indicati al comma 2 del precedente articolo12, senza considerare gli edifici ricadenti in zone diversamente classificate.

Al fine della verifica della disponibilità alla nuova edificazione abitativa questa si intende verificata laddove il coefficiente di numerosità della preesistenza calcolato con i criteri di cui sopra manifesti una disponibilità pari al numero attribuibile con i criteri di cui sopra al fabbricato previsto a progetto.
Nel caso l'intervento venga previsto in coincidenza con il sedime oggetto di classificazione ai fini della verifica di numerosità, e di cui viene prevista la demolizione in con testualità al nuovo intervento, dal numero degli edifici preesistenti (compreso quello oggetto della demolizione) può essere detratto il numero1.

8. Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi e strutturali, si rinvia alle schede di Unità Paesistica e agli esiti della ricognizione speditiva del contesto, fermo restando che l'insediamento sparso è comunque caratterizzato da:
   - una "grana" dell'edificato minuta
   - una disposizione degli edifici sul terreno che ne segue e sottolinea la morfologia
   - una netta prevalenza del verde sul costruito e, nel verde, una significativa presenza di verde agricolo.

20. Articolazione del regime normativo ID-MA

1. Il regime normativo ID-MA è disciplinato dall'art. 44 delle Norme di Attuazione del PTCP, come specificato e integrato dal presente articolo.
2. In relazione all'effettivo stato dei luoghi, la categoria descrittiva "insediamento diffuso" (ID) viene articolata in quattro classi:
   - ID1 – comprende quegli insediamenti in zone suburbane o rurali che presentano prevalenza di edifici di altezza non superiore a tre piani, con tipologie a villini o palazzine, disposti a schiera lungo le strade o secondo schemi aperti, con significativa presenza di giardini e spazi agricoli interstiziali, con densità medio-basse
   - ID3 – comprende le parti del territorio, all'interno delle zone ID, più marcatamente connotate in senso urbano, con prevalenza di edifici a quattro o più piani in un contesto nel quale gli spazi agricoli sono assenti o del tutto residuali
   - ID4 – comprende le aree con significativa presenza di insediamenti produttivi e attrezzature per servizi
   - ID2 - comprende le rimanenti parti del territorio, all'interno delle zone ID.
3. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi, gli indici di edificabilità stabiliti dal PRG sono compatibili con il disposto dell'art. 44 NA del PTCP che prescrive che le eventuali integrazioni dell'insediamento siano "contenute", fermo restando il rispetto delle eventuali specifiche indicazioni delle Schede di Unità per quanto riguarda le localizzazioni.
4. Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi e strutturali, si rinvia alle schede di Unità Paesistica e agli esiti della ricognizione speditiva del contesto, fermo restando che, là dove non si segnalino particolari ricorrenze significative, anche in regime di mantenimento vale comunque il criterio del *consolidamento*, che impone di migliorare per quanto possibile, e comunque non peggiorare, il contributo dell'edificio alla qualità paesistica del contesto.

21. Articolazione dei regimi di Consolidamento (CO) e di Modificabilità (MO-A)

1. Il regime normativo di Consolidamento (CO) si applica nel territorio di Rapallo alle categorie dell'insediamento diffuso (ID) – art. 45 NA - e del nucleo isolato (NI) – art. 41 NA.
2. Il regime normativo di Modificabilità di tipo A si applica nel territorio di Rapallo alla categoria dell'insediamento diffuso (ID) – art. 46 NA.
3. I suddetti regimi normativi non vengono ulteriormente articolati in sede di Livello Puntuale ma restano disciplinati dai rispettivi articoli delle Norme di Attuazione del PTCP.
4. I "caratteri" cui si applica la nozione di consolidamento, secondo la dizione degli articoli 41 e 45 delle norme citate, sono quelli desumibili dalla ricognizione del contesto nonché dalle pertinenti Schede di Unità Paesistica.
5. Per gli interventi in zone soggette al regime normativo ID-MO-A, la ricognizione del contesto può sostituire lo Studio Organico d'Insieme di cui all'art. 46 NA del PTCP.

22. Disciplina della nuova edificazione in rapporto alla viabilità

1. La nuova edificazione è consentita entro un dislivello di 30 m. dalla viabilità carrabile pubblica esistente, se necessario adeguata nel tracciato, e può:
   - appoggiarsi alla viabilità carrabile pubblica esistente direttamente o con deviazione;
   - richiedere l'adattamento di strade non carrabili esistenti.
2. Gli eventuali adeguamenti dei tracciati non carrabili di rilevanza paesistica sono subordinati al mantenimento della continuità con i tratti a monte e a valle con riferimento, non solo alla percorribilità pedonale, ma anche ai materiali e agli elementi che caratterizzano il manufatto stradale.
3. Quando la strada si trova a valle del costruendo edificio, il dislivello è misurato come differenza di quota tra il pavimento del più basso piano abitabile della casa e il piano strada, nel punto in cui questa è intercettata dal piano verticale perpendicolare alla fronte e passante per l'asse dell'edificio.
4. Quando la strada si trova a monte, la misura del dislivello viene effettuata come al comma precedente, ma assumendo come riferimento il più alto piano abitabile.
5. La suddetta norma è derogabile quando il tramite carrabile di accesso all'edificio supera un dislivello, tra i suoi due estremi, non superiore a 20 m.
6. Nel caso di edifici posti a valle di una strada di rilevanza paesistica (art. 11), la costruzione si svilupperà di norma sotto il livello della strada, a meno che il nuovo edificio non sia interposto fra altri preesistenti in prossimità che emergano oltre tale quota.
7. I box lato monte della strada di rilevanza paesistica possono fare parte dell'edificio o essere inseriti nel muro di contenimento. Quelli lato valle non possono configurarsi come volumi a se stanti emergenti oltre il piano strada.
8. La presente norma non si applica egli interventi di demolizione e ricostruzione.

23. Rampe di collegamento fra le fasce praticabili da piccoli mezzi meccanici

1. Al fine di favorire le pratiche agricole, nonché di agevolare l'accesso di persone impedite nei movimenti qualora ve ne sia l'esigenza, nei terreni terrazzati è consentito collegare tra loro le fasce mediante l'inserimento di rampe, di larghezza non superiore a 120 cm e comunque tali da non interrompere la continuità orizzontale delle fasce collegate.
2. Sono ammesse le seguenti tipologie:
   - rampa addossata al muro di fascia, interamente costituita da materiale di riporto, contenuto da muro a secco di aspetto simile a quello delle fasce interessate e pavimentata in pietra o calcestruzzo magro inframmezzato con corsi in pietra
   - rampa addossata al muro di fascia, realizzata parte in scavo e parte in riporto
   - rampa addossata al muro di fascia, realizzata interamente in legno, preferibilmente di castagno.
3. Tipologie diverse potranno essere proposte in relazione alle specifiche condizioni del terreno interessato.

Titolo III - NORME PARTICOLARI

24. Incentivi finalizzati a migliorare la qualità del paesaggio

1. Le norme contenute negli articoli seguenti del presente titolo offrono ai cittadini interessati un incentivo a cooperare alla tutela e alla qualificazione del paesaggio di Rapallo, conseguendo al tempo stesso un beneficio per sé in termini di maggiore edificabilità rispetto a quella ordinariamente consentita dalla disciplina urbanistica vigente.
2. L'accettazione dei benefici disposti dalle norme in argomento è libera e facoltativa, ma impegna i committenti e i professionisti, secondo i rispettivi ruoli e responsabilità, al rispetto delle condizioni di volta in volta indicate, venendo meno il quale le maggiori volumetrie realizzate si configurano come abusive.
3. L'approvazione da parte del Comune dei progetti di cui al presente titolo non è un atto dovuto, ma è concessa a fronte di un evidente congruo beneficio pubblico in relazione agli obiettivi di qualità paesistica propri del presente Piano.

25. Addizioni modulari agli edifici esistenti

1. Nel caso di edifici la cui tipologia sia costituita da due o più moduli strutturali disposti in sequenza, come lo sono tipicamente quelli rurali disposti parallelamente ai muri di fascia, che abbiano titolo a fruire dell'ampliamento una tantum consentito dalla normativa urbanistica vigente, è consentito, in alternativa all'incremento espresso in termini percentuali rispetto al volume esistente, realizzare ulteriori moduli aventi le medesima sezione trasversale e lunghezza di quelli esistenti, in numero di uno per gli edifici fino a tre moduli, e in numero di due per gli edifici di quattro o più moduli.
2. Qualora il progetto interessi due edifici vicini, simili e allineati aventi le caratteristiche di cui al comma precedente, è consentito, in alternativa all'ampliamento degli stessi e contestualmente alla loro riqualificazione che ne mantenga inalterato il volume e i caratteri qualificanti dell'aspetto esteriore, sfruttare le possibilità offerte dal comma precedente per realizzare un terzo edificio avente il medesimo impianto modulare e la medesima sezione trasversale, che formi con i precedenti e con gli altri edifici presenti nell'intorno un insieme ordinato e formalmente coerente.
3. In generale, in presenza di edifici di tipologia definita con volume compatto, qualora l'ampliamento calcolato in percentuale del volume comporti l'aggiunta di corpi eterogenei rispetto alla tipologia, o comporti deformazioni che alterino la simmetria dell'impianto originario, è consentito proporre soluzioni alternative che, anche con maggiore incremento volumetrico, fino a un massimo di un terzo del volume originario, siano più rispettose della coerenza architettonica dell'edificio.
4. La porzione del volume realizzato ai sensi dei commi precedenti eccedente il 20% d'incremento del volume esistente è soggetta ad asservimento in base all'indice di zona del vigente PRG.
5. Nel caso di edifici urbani multipiani (condomini e palazzine) che presentino superfetazioni e aggiunte, legittimamente autorizzate o condonate, che ne alterino la regolarità o comunque ne compromettano la qualità architettonica, è consentito presentare progetti che, anche con contenuti aumenti di volume, e fermo restando il numero delle abitazioni, diano luogo a un assetto architettonico più decoroso e soddisfacente.
6. La norma di cui al comma precedente è applicabile anche ai fini della conversione delle coperture piane in tetti a falde, che, senza configurare nuovi piani abitabili, inglobino i volumi tecnici, conseguendo un assetto architettonico più soddisfacente e garantendo al tempo stesso migliori condizioni di isolamento termico.
7. Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche a edifici che abbiano già fruito della possibilità di incremento una tantum in misura percentuale stabilita dalle norme urbanistiche, con esiti non soddisfacenti rispetto ai criteri del presente Piano, purché il nuovo progetto soddisfi ai requisiti sopra indicati, mediante la demolizione delle parti precedentemente aggiunte o la loro incorporazione nella nuova addizione.
8. In tutti i casi sopra considerati, qualora la soluzione proposta non soddisfi alle esigenze di maggiore qualità architettonica e paesistica cha la presente norma persegue, il Comune la rifiuta, prescrivendo l'applicazione della norma generale.
9. Dalle disposizioni del presente articolo è escluso il Settore Paesistico n. 6 (Pagana).
10. Restano comunque ferme le disposizioni del precedente articolo 13 relative agli interventi sugli edifici esistenti.

26. Progetti organici di recupero dei coltivi in aree libere da asservimento

1. Uno o più proprietari di terreni tra loro confinanti e ben collegati o collegabili tra loro, così da poter dare luogo a un'azienda agricola efficiente, occupati da terrazzamenti anche in stato di abbandono, per una superficie terrazzata complessiva di almeno 20.000 m^2 non soggetta a precedenti asservimenti, possono sottoporre al Comune un progetto organico di recupero o mantenimento dei coltivi.
2. Il progetto, redatto da un agronomo, deve contenere un credibile programma di investimenti, finalizzato al recupero e/o all'integrazione delle infrastrutture agrarie presenti nell'area, con gli adeguamenti eventualmente necessari per consentirne la coltivazione con metodi efficienti. Il programma deve prevedere e garantire l'esercizio dell'attività agricola e la manutenzione delle infrastrutture agrarie per almeno trenta anni ed è oggetto di convenzione tra i proponenti e il Comune.
3. Il progetto può contenere previsioni di nuova viabilità, anche in deroga alle disposizioni vigenti, nonché previsioni di nuovi edifici residenziali per una volumetria in sostituzione di quella non residenziale già ammessa, salvo quanto disposto al successivo comma 8 e aggiuntiva rispetto a quella residenziale definita dalla disciplina urbanistica vigente, per ogni 100 m^2 di terreno effettivamente soggetto a sfruttamento agricolo e a interventi di recupero, al netto delle aree boscate e improduttive eventualmente incluse nonché di quelle già asservite a edifici preesistenti, non superiore ai valori di seguito specificati:
   - 3 m^3 fino a 20.000 m^2 di superficie terrazzata inclusa nel progetto
   - 3,5 m^3 .per la parte eccedente i 20.000 e fino a 30.000 m^2
   - 4 m^3 per la parte eccedente i 30.000 m^2.
4. Gli interventi di bonifica e sistemazione del terreno sono contestuali alla realizzazione degli interventi edilizi e il loro completamento pro quota è condizione per il rilascio del certificato di abitabilità.
5. Il mantenimento nel tempo dell'onere di manutenzione assunto con la convenzione è garantito da una fideiussione bancaria o assicurativa, il cui importo, inizialmente stabilito in 360,00 € per ogni metro cubo di maggior volume realizzato, viene progressivamente ridotto di 1/30 ogni anno, fino ad azzerarsi al termine del periodo trentennale coperto dalla convenzione.
6. Una quota del terreno non superiore al 10% può essere destinata a giardino o ad altri usi connessi con la residenza.
7. Gli edifici esistenti in stato di abbandono:
   - si aggiungono alla volumetria come sopra definita qualora abbiano pregio architettonico o storico-testimoniale e siano oggetto di restauro che ne preservi rigorosamente il valore di testimonianza secondo le disposizioni dell'articolo precedente
   - sono compresi nella volumetria come sopra definita qualora siano oggetto di demolizione o di ristrutturazione.
8. Al fine di evitare la formazione di strutture precarie, il progetto deve prevedere la realizzazione di strutture idonee al ricovero degli attrezzi e dei prodotti, convenientemente disposte sul terreno e comunque chiaramente separate dagli edifici residenziali, in misura non inferiore a 0,1 e non superiore a 0,3 m^2 ogni 100 m^2 di superficie effettivamente coltivata, esclusi i gerbidi e le aree boscate. La volumetria di cui al presente comma assorbe quella di pari destinazione consentita dalla normativa urbanistica vigente e non è cumulabile con essa. Quella eventualmente non utilizzata per le finalità di cui al presente comma non può comunque essere destinata a residenza.

9. Qualora il terreno agricolo sia acquisito, in proprietà o con altro titolo che ne garantisca la piena disponibilità per almeno trenta anni, da un imprenditore agricolo o coltivatore avente i requisiti di professionalità cui all'articolo successivo, è inoltre consentita la realizzazione di laboratori per il trattamento dei prodotti aziendali nei termini indicati al comma 4 b) dell'articolo successivo e alle condizioni ivi specificate.
10. I percorsi pedonali pubblici che eventualmente attraversino le proprietà devono essere mantenuti aperti al pubblico transito e agibili.
11. Il Comune approva il progetto e la relativa convenzione qualora ritenga che esso sia coerente con gli obiettivi della pianificazione paesistica e ambientale e tale da produrre benefici netti per la collettività sotto i profili che formano oggetto del presente Piano.
12. Annualmente un tecnico abilitato trasmette al Comune una relazione asseverata sullo stato dei luoghi e sul rispetto degli impegni assunti, ivi compresa l'effettiva utilizzazione a scopi produttivi dei volumi qualificati come strumentali alle attività colturali.
13. La convenzione prevede:
    - l'effettuazione di ispezioni, con periodicità annuale, da parte un tecnico abilitato e la trasmissione al Comune di una relazione asseverata sullo stato dei luoghi e sul rispetto degli impegni assunti, ivi compresa l'effettiva utilizzazione a scopi produttivi delle strutture qualificate come strumentali alle attività colturali
    - congrua sanzione pecuniaria, qualora gli impegni risultino non rispettati, da applicarsi annualmente, per ogni anno in cui tale condizione si verifichi, garantita dalla fideiussione di cui al precedente comma 5
    - la demolizione, a carico dei proprietari anche se effettuata dal Comune, dei manufatti che siano stati realizzati in difformità dagli impegni assunti o che risultino utilizzati in modo difforme per due anni consecutivi
    - la rinuncia ad avvalersi di futuri condoni o sanatorie comunque denominati.
14. Qualora i terreni oggetto di recupero dei coltivi ricadano in zone ANI, l'edificabilità residenziale conseguita per effetto della presente norma non potrà essere sfruttata all'interno delle zone stesse, ma potrà essere trasferita su aree IS2 o IS3 all'interno del medesimo comparto paesistico, nel rispetto delle indicazioni del LP relative all'unità paesistica interessata.
15. Dalle disposizioni del presente articolo sono esclusi i Settori Paesistici n. 5 (Centro Urbano) e n. 6 (Pagana).

27. Progetti di recupero dei coltivi in aree asservite a edifici esistenti

1. Gli imprenditori agricoli a titolo principale e i coltivatori diretti, che siano in possesso di iscrizione alla Camera di Commercio, partita IVA e posizione previdenziale presso l'INPS, possono presentare progetti, con i requisiti indicati al comma 2 dell'articolo precedente, specificamente finalizzati al miglioramento dell'efficienza aziendale, relativi al recupero o al mantenimento dei coltivi su terreni precedentemente asserviti.
2. A tal fine i proponenti devono sottoscrivere apposita convenzione che preveda, tra l'altro, lo sfruttamento a fini agricoli del terreno per un tempo non inferiore a trent'anni.
3. I progetti possono interessare porzioni dei terreni suddetti che non costituiscano effettive pertinenze funzionali egli edifici esistenti.
4. Sui terreni interessati è consentita la realizzazione di strutture esclusivamente destinate al servizio della funzione produttiva agricola, ovvero:
   a. strutture per il deposito e il ricovero di materiali e attrezzi e/o animali, in ragione di 0,3 m^2 per ogni 100 m^2 di suolo effettivamente coltivato
   b. laboratori per la preparazione dei prodotti aziendali, rispondenti alle norme igienico-sanitarie in materia, per le aziende con una superficie minima coltivata non inferiore a 15.000 m^2, aventi una superficie massima di 50 m^2 per i primi 15.000 m^2 di suolo coltivato e di 0,2 m^2 aggiuntivi ogni 100 m^2 di suolo coltivato oltre i 15.000
   c. locali interrati per la stagionatura dei prodotti in relazione alla natura e all'entità delle produzioni effettivamente praticate.
5. Le strutture di cui al precedente punto a) saranno di norma realizzate con materiali di origine vegetale propri dell'uso locale, quali pali di castagno e graticci di canne, a esclusione del basamento che potrà essere in calcestruzzo e del tetto, che sarà di norma realizzato in tegole o altro materiale appropriato, escluse lamiere zincate e lastre di plastica o fibra di vetro.
6. Le strutture di cui ai precedenti punti b) e c) potranno essere realizzate in muratura, secondo i criteri relativi alle nuove costruzioni di cui all'art. 14 e dovranno esporre una targa non deperibile con una scritta che ne specifichi chiaramente la destinazione.
7. Valgono, in quanto applicabili, le norme dell'articolo precedente relative ai controlli e alle sanzioni.
8. Dalle disposizioni del presente articolo sono esclusi i Settori Paesistici n. 5 (Centro Urbano) e n. 6 (Pagana).

28. Progetti organici di consolidamento delle strutture precarie

1. I proprietari di strutture precarie destinate al ricovero di veicoli o di attrezzi e materiali per l'agricoltura, che siano collocate in prossimità di strade di interesse paesistico o che comunque siano in contrasto con il decoro e la qualità del paesaggio, possono, accordandosi tra loro, proporre al comune progetti di sistemazione che riguardino un tratto di strada o una porzione di territorio di estensione significativa, tali che ne risulti un apprezzabile e durevole miglioramento della situazione attuale, non conseguibile attraverso interventi sui singoli manufatti precari nella loro attuale collocazione e consistenza.
2. Per quanto riguarda i locali destinati al ricovero dei veicoli, il progetto ne disporrà l'inserimento preferibilmente nel terrapieno a monte della strada o, se posti a valle, la collocazione interamente sotto il piano strada.
3. Potranno essere realizzate autorimesse pertinenziali alle abitazioni vicine che ne siano prive, nella misura massima di 25 m^2 per ogni abitazione o nei limiti stabiliti dalla legge Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Tognoli) se superiori.
4. Le strutture a servizio della conduzione di fondi rustici saranno convenientemente disposte sul terreno in modo da minimizzarne l'impatto visivo e saranno di norma realizzate con materiali di origine vegetale propri dell'uso locale, quali pali di castagno e graticci di canne, a esclusione del basamento che potrà essere in calcestruzzo e del tetto, che sarà di norma realizzato in tegole o altro materiale appropriato, escluse lamiere zincate e lastre di plastica o fibra di vetro.
5. Le strutture a servizio della conduzione di fondi rustici avranno una superficie non superiore alla superficie attuale dei manufatti da sostituire, aumentata del 20%, con un minimo di 15 m^2.